

PIANO REGOLATORE GENERALE

del Comune di

TIONE DI TRENTO



VARIANTE 2022

VIII^ VARIANTE PRG

DI CARATTERE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

RAFFRONTO

~~Testo aggiunto in adozione preliminare~~

~~Testo cancellato in adozione preliminare~~

~~Testo aggiunto in adozione definitiva~~

~~Testo cancellato in adozione definitiva~~

~~Testo introdotto in adozione preliminare e cancellato in adozione definitiva~~

~~Testo aggiunto per l'approvazione~~

~~Testo introdotto in adozione preliminare o definitiva e cancellato per l'approvazione~~

Ottobre 2022 - Adozione preliminare

Maggio 2023 - Adozione definitiva

Dicembre 2023 - Studi di compatibilità

Febbraio 2024 - Approvazione

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI	6
Art. 1 – Finalità del PRG	6
Art. 2 – Applicazione e contenuti del PRG.....	7
Art. 2.1 – Generalità	7
Art. 2.2 – Carta di Sintesi della pericolosità.....	7
Art. 2.3 – Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico.....	8
Art. 2.4 – Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico (elettrodotti).....	9
Art. 2.5 – Termini di efficacia	9
Art. 3 – Elementi costitutivi del PRG	10
*Prevalenza:	12
Art. 3 bis - Deroga dalle disposizioni di PRG	12
PARTE SECONDA - STRUMENTI DI ATTUAZIONE	12
Art. 4 - Modalità di attuazione del PRG	12
Art. 5 – Piani Attuativi.....	13
Art. 6 – Intervento edilizio diretto	13
Art. 7 – Piano attuativo a fini generali.....	13
Art. 8 – Specifico Riferimento normativo	14
*8.1 Garage sulle pp.edd. .1860 .1545 c.c. Tione I.....	14
*8.2 Garage sulle p.f. 2764 p.ed. .1614 c.c. Tione I.....	14
*8.3 Stralciato	14
*8.4 Realizzazione di una tettoia di copertura autovetture sulle p.f. 536/2 e 536/3 c.c. Tione I.....	14
*8.5 Ampliamento p.ed. 209 c.c. Saone per nuova abitazione.....	14
*8.6 Spostamento di sedime p.ed. 125 c.c. Saone - Scheda PEM 13 di Saone	15
*8.7 Stralciato	15
*8.8 Nuova edificazione p.ed. 39 e p.f. 31/2 c.c. Saone Via delle vacche.....	15
*8.9 Stralciato	16
*8.10 Sopraelevazione p.ed. 1953 cc Tione I Via Ospedale.	16
*8.11 Stralciato	16
*8.12 Nuova edificazione p.ed. 1648 cc Tione I in Via Monsignor Perli	16
*8.13 Ex Garni Roma p.ed. 1640 cc Tione I.....	16
*8.14 Verde privato storico a Saone p.f. .1/5.....	16
*8.15 Parcheggio privato a Saone p.f. .1/5.....	17
*8.16 Parcheggio per servizi pubblici a Tione p.f. . 111/1 (Comunità di valle).....	17
*8.17 Verde privato poste a margine delle aree boschive relative alla p.f. 2905/3 e parte della p.ed. 2742 C.C. c.c. Tione I.....	17
Art. 9 – Piani di recupero.....	17
Art. 9.1 - Piani di recupero e riqualificazione dell'insediamento storico.....	17
Art. 9.2 - Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Montano - PEM.....	18
Art. 10 – Piani di lottizzazione	18
PARTE TERZA - GESTIONE DEL PIANO	19
Art. 11 – Ambiti territoriali dei piani attuativi.....	19
Edifici interni ai piani attuativi.....	19
Art. 12 – Parametri urbanistici ed indici edilizi.....	19
Art. 13 – Definizioni ulteriori di competenza del PRG - Costruzioni accessorie	20
a) Sottotetti	20
b) Abbaini	20
c) Volumi Tecnici.....	20
d) Costruzioni accessorie e Legnaie	20
e) Tettoie	21
f) Balconi	21
Art. 14 – Distanze	21
a) Distanze dei fabbricati.....	21
b) Distanze minime dei fabbricati dalle strade interne alle aree di sviluppo urbano (Ds).....	22
c) Distanze fra zone urbanistiche non omogenee	22
Art. 15 – Ambito di sedime [Z602]	23
Art. 16 – Utilizzazione degli indici.....	23
Art. 16 bis. - Vincolo di inedificabilità ai sensi del comma 4, art. 45, della L.P. 15/2015. [Z610]	24

PARTE QUARTA - AUTORIZZAZIONI	24
Art. 17 – Aree di tutela ambientale.....	24
Art. 17 bis – Aree a parco naturale [z307]	24
Art. 18 – Aree soggette a vincoli e prescrizioni per la sicurezza del territorio.....	25
*SCI n. 1 - Recupero p.ed. 1180/1 e 1180/2 C.C. Tione I - PEM n. 327 [z608].....	25
*SCI n. 2 - Nuova edificazione residenziale sulla p.f. 293/1 C.C. Saone [z608].....	26
*SCI n. 3 - Interventi di ampliamento ed edificio pertinenziale a servizio della p.ed. 39 e p.f. 31/2 C.C Saone [z608]	26
*SCI n. 4 - Zona turistico ricettiva TR.2 "Primula" p.ed. 2010 C.C. Tione I [z608].....	26
*SCI n. 5 - Recupero p.ed. 886 C.C. Tione I - PEM n. 236 [z608].....	26
Art. 18.1 Specifici riferimenti normativi con prescrizioni per la sicurezza del territorio [z602]	26
PARTE QUINTA - USO DEL SUOLO E DISPOSIZIONI NORMATIVE	27
Art. 19 – Norme comuni alle varie aree.....	27
Art. 19.1 - Demolizione.....	27
Art. 19.2 - Interventi su edifici esistenti alla data di adozione del PRG, con funzioni non conformi alle norme di zona ove sono inseriti	27
Art. 19.3 - Data di adozione del PRG	27
Art. 19.4 – Vincolo di edilizia residenziale per “prima abitazione” [z601]	27
Art. 20 – Barriere architettoniche	28
Art. 21 – Movimenti di terra per interventi edificatori e caposaldo.	28
Art. 22 – Spazi parcheggio pertinenziali.....	28
Art. 23 – Centri storici.....	28
Art. 24 – Insediamenti lungo il viale	29
Art. 24.1 B1 – Zone residenziali sature interne ai Viali [B101]	29
*24.1.4 Sopraelevazioni puntuali di edifici esistenti.....	29
Art. 24.2 B2. – Interventi puntuali all'interno dell'Insediamento storico e Viali [B102]	30
Art. 25 – Insediamenti abitativi	30
Art. 25.1 - B3 – Insediamenti abitativi di completamento [B103]:.....	31
Art. 25.2 - C1 – Insediamenti abitativi di nuova espansione [C101]	31
Art. 25.3 - C2 - Residenziale per “Prima abitazione” [C101].....	32
Art. 25.4 - C3 - Residenziale con piano di lottizzazione o progetto convenzionato soggetto a compensazione urbanistica [C101]	32
Art. 25.5 - Interventi su edifici esistenti.	32
Art. 25.6 - Ambiti soggetti a progetto convenzionato	33
Art. 25.7 - Ambiti soggetti a piano attuativo	34
Art. 25 bis – D3.1 Zone ricettive ed alberghiere [D201].....	34
Art. 25 ter D3.2 Zone per attrezzature turistico-ricettive [D207]	35
TR.1 "Le Sole" [D207]	35
TR.2 "Primula" [D207]	36
Art. 26 – D2.1 Zone produttive di livello provinciale [D101].....	37
Art. 27 – D2.2 Zone produttive di livello locale [D104]	38
Art. 27.1 – D2.2.M Zone produttive di livello locale esistenti Multifunzionali	38
*Art.27.1.9 - Specifico riferimento normativi: Zona produttiva p.ed. 270 C.C. Saone - Loc. Salecce..	39
Art. 27.2 – D2.2.P Zone produttive di livello locale esistenti Pure	39
Art. 27.3 – D2.3.P Zone produttive di livello locale di progetto Pure [D105]	39
Art. 28 – D3.1 Aree commerciali esistenti e di completamento [D121]	40
Art. 29 – Cave depositi e lavorazione di materiali inerti [L110]	40
Art. 29 bis – Aree agricole del PUP [E103]	40
Art. 29 ter – Aree agricole di pregio del PUP [E104]	42
Art. 30 – Itticoltura [E204]	42
*Art. 30.c.8 Specifico riferimento normativo p.f. 1057/1 C.C. Saone e p.f. 3890 C.C. Tione.....	43
Art. 30 bis – Aree per insediamenti agricoli e zootecnici.....	43
Art. 31 – Area agricola locale [E110]	44
Art. 32 – Aree a pascolo [E107].....	45
*Art. 32.1 Specifico riferimento normativo.....	46
Art. 32 bis – Aree a bosco [E106]	47
Art. 33 – Disposizioni comuni alle aree agricole, a bosco, a pascolo.....	47
Art. 34 – Verde di mitigazione e protezione [F303]	48

Art. 35 – Aree di protezione fluviale	49
Art. 36 – Norme comuni alle aree per attrezzature e servizi pubblici	49
Art. 36.1. Aree per attrezzature pubbliche: civili-amministrative , scolastiche-culturali , religiose, ospedaliere	50
Art. 36.2. Aree per attrezzature sportive [F107].....	50
*36.2.3 Specifico riferimento normativo - Area sportiva della Parrocchia di Santa Maria Assunta....	50
Art. 36.3. Verde pubblico [F301]	51
Art. 36.4. Parcheggi pubblici [F305]	51
Art. 36.5. Parcheggi privati [H103]	51
Art. 37 – Impianti tecnologici [F803 L103]	51
Art. 37 bis –Opere di infrastrutturazione del territorio	52
Art. 38 – Aree di protezione paesaggistica	52
Art. 38.1 - A. Tutela paesaggistica storica	52
Art. 38.2 - B. Tutela paesaggistica naturalistica	52
Art. 38.3 - C. Tutela paesaggistica naturalistica locale	52
Art. 38.4 - D. Protezione paesaggistica	53
Art. 38.5 - E. Elevata integrità [E108]	53
Art. 39 – Zone a verde privato [H101]	53
Art. 40 – Coni visuali.....	54
Art. 41 – Aree di rispetto	54
Art.41.1*. Aree di rispetto stradale [G103]	54
Art.41.2*. Aree di rispetto delle acque	55
Art.41.3*. Zona per servizi cimiteriali [F801] e Area di rispetto cimiteriale [G101]	56
Art.41.4*. Aree di rispetto tra le aree produttive e quelle per insediamenti abitativi	56
Art.41.5*. Aree dei siti di discarica SOIS	56
Art.41.6*. Aree protette Rete Natura 2000: Zone di protezione speciale (ZPS) e Zone speciali di conservazione (ZSC).	56
Art.41.7*. Area di protezione dei laghi.	57
Art.41.8*. Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004.	57
Art.41.9*. Beni ambientali.	57
Art.41.10*. Beni archeologici. [Z303].....	57
*Aree a tutela archeologica.....	57
*Aree di proprietà pubblica.....	58
*Aree a tutela 01.....	58
*Aree a tutela 02.....	58
*Scoperte fortuite.....	58
Art. 42 – Viabilità provinciale e locale e fasce di rispetto stradale	58
*Art. 42.2 Specifico riferimento normativo - Area sportiva della Parrocchia di Santa Maria Assunta. 60	
Art. 42 bis - Spazi per la mobilità [F439]	62
Art. 43 – Viabilità in proprietà privata di uso pubblico.....	62
Art. 44 – Percorsi pedonali e piste ciclabili o ciclovie. [F418 F419 F420 F421 F447]	62
PARTE SESTA - MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI DELL'INSEDIAMENTO STORICO	63
Art. 45 – Interventi di recupero degli edifici esistenti	63
Art. 45 bis – Fronti di pregio e Fronti da riqualificare.....	63
Art. 46 – Categorie di intervento	65
Art. 47 – Manutenzione ordinaria M1	66
*Finiture esterne.....	66
*Prospetto e aperture esterne.....	66
*Elementi interni non strutturali.....	66
*Impianti tecnologici ed igienico-sanitari	66
Art. 48 – Manutenzione straordinaria M2.....	66
*Finiture esterne ed interne.....	67
*Elementi interni non strutturali.....	67
*Impianti tecnologici ed igienico-sanitari	67
Art. 49 – Restauro R1	67
*Finiture esterne.....	68

*Elementi strutturali	68
*Prospetto ed aperture esterne	68
*Elementi interni non strutturali.....	68
*Impianti tecnologici ed igienico-sanitari	69
*Eliminazione delle superfetazioni	69
*Restauro di singoli elementi.....	69
Art. 50 – Risanamento conservativo R2 [A204]	69
Art. 51 – Ristrutturazione edilizia R3 [A205]	71
Art. 52 – Ristrutturazione edifici pertinenziali esistenti [A209]	72
Art. 53 – Sopraelevazioni	73
Art. 54 – Ampliamento dell'edificio su nuovo sedime	75
Art. 55 – Nuova edificazione	75
*Nuove costruzioni negli insediamenti lungo i viali	75
*In aree di completamento e in aree di nuove espansione	76
Art. 56 – Superfetazioni.....	76
Art. 57 – Edifici pertinenziali	76
Art. 58 – Spazi liberi dei Centri Storici e Viali	77
*Parcheggi [F305]	78
*Spazi scoperti di pertinenza [A403 A404]	78
*Verde privato storico [A406].....	78
*Piazze e spazi pedonali [A402]	78
*Verde pubblico o di pertinenza di edifici pubblici	78
*Verde di tutela VT - Verde di protezione [G117]	79
Art. 59 – Vetrine	79
Art. 60 – Sottotetti	79
Art. 61 – Parcheggi ed autorimesse	79
Art. 62 – Elementi storici.....	80
Art. 63 – Omesso	81
PARTE SETTIMA - URBANISTICA COMMERCIALE	82
Art. 64 – Disciplina del settore commerciale.....	82
Art. 65 – Tipologie commerciali e definizioni.....	82
Art. 66 – localizzazione delle strutture commerciali	83
Art. 67 – Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.....	83
Art. 68 – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....	84
Art. 69 – Attività commerciali all'ingrosso	84
Art. 70 – Spazi di parcheggio	84
Art. 71 – Altre disposizioni.....	85
Art. 72 – Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	85
Art. 73 – Ampliamento delle medie strutture di vendita e delle grandi strutture di vendita esistenti.....	85
Art. 74– Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare.	85
Art. 74 bis – Coordinamento normativo con il PTC Stralcio della Comunità Giudicarie	86
Art. 75 – Valutazione di impatto ambientale	86
PARTE OTTAVA METODI DI MISURAZIONE e DISTANZE	86
Art. 76 - Elementi geometrici metodi di misurazione.....	86
Art. 77 – Disposizioni generali in materia di distanze	86
Art. 78 – Omesso	86
Art. 79 – Omesso	86
Art. 80 – Omesso	86
Art. 81 – Omesso	86
Art. 82 – Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968.....	86
APPENDICI	88
Art. 83 – Appendici alle norme di attuazione.	88
PARTE NONA – PIANI ATTUATIVI	88
Art. 84 – Contenuti normativi specifici dei Piani Attuativi e dei Progetti Convenzionati.....	88
PA 3 - Piano Attuativo a fini Generali n. 3 - "Stazione Autocorriere".	88
PA 4 - Stralcio	89

PA 5 - Stralciato	89
PC 6 - Progetto convenzionato "Via G. Prati"	89
PA 16 - Piano di Lottizzazione n. 16 – "Angolo di Via Perli e Via III Novembre"	89
PA 18 - Piano di Lottizzazione n. 18 – "Area produttiva locale Bonomi in Loc. Fucine"	90
PL 22 - Piano di Lottizzazione n. 22 – "Area per insediamenti agricoli e zootecnici" (Saone)	91
PL 23 - Stralciato	91
PL 24 - Piano di Lottizzazione n. 24 – "Area in Via Pinzolo a valle dell'Ospedale"	91
PL 25 - Piano di Lottizzazione n. 25 – "Area passante via Pinzolo, via Circonvallazione Ex Park Hotel"	92
PA 26 - Stralciato	93
PL 27 - Piano di lottizzazione n. 27 "Loc. Buston"	93
PL 28 - Piano di lottizzazione n. 28 "Basso Arnò"	93
PL 29 - Piano di lottizzazione n. 29 "Sivré" [Z504 C101]	94
PC 30 - Progetto convenzionato n. 30 "Cola Martin 2"	94
PC 31 - Progetto convenzionato n. 31 "Ex Despar"	95
PL 32 - Piano di lottizzazione "Trentin"	95
PC 33 - Progetto convenzionato "Carè Alto"	96
PA 34 - Piano attuativo n. 34 "Cava San Giovanni - Onorati"	96
ALLEGATI	98
Allegato A - Manufatti accessori – Schemi grafici	98
Allegato A.2 - Abbaino - Schemi grafici	101
Allegato B – Elenco delle riserve locali (ex biotopi) individuati dal PUP e riportati nel PRG	102
Allegato C – Prospetto dei manufatti e siti di rilevanza culturale	102
Allegato D – omesso	103
Allegato E – Criteri principali definiti dal PGUAP per gli ambiti fluviali ecologici.	103
Allegato F – Invarianti individuate dal PUP	103
Allegato G – Beni architettonici tutelati con vincolo diretto ai sensi D.Lgs. 42/2004	104

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Finalità del PRG

1. L'Amministrazione comunale di Tione esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con il presente PRG e gli strumenti urbanistici di attuazione in esso previsti, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, produttivi e infrastrutturali con le seguenti finalità:
 - la difesa attiva del suolo, delle risorse naturali ed ambientali nonché dei beni culturali storici ed artistici, anche ai fini di garantirne la fruizione pubblica;
 - il recupero e la piena e razionale utilizzazione delle risorse e degli investimenti già effettuati, del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
 - la valorizzazione del territorio aperto, preservandone la funzione agricola e silvopastorale sia come risorsa produttiva, che come garanzia per la conservazione delle prerogative ambientali;
 - il controllo qualitativo e quantitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico;
 - la promozione di interventi di edilizia abitativa pubblica e privata;
 - la equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche ai fini di una efficace organizzazione e gestione.
2. L'Amministrazione comunale, al fine di realizzare le previsioni del PRG :
 - attua una responsabile gestione dei processi di trasformazione della città e del territorio chiamando tutte le forze produttive ed i singoli privati a partecipare alla realizzazione delle opere previste, di concerto con l'Amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità e subordinando ad esso ogni interesse particolare e settoriale;
 - programma e coordina gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;
 - coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri enti ed istituzioni operanti nel territorio, ed in particolare con quelli predisposti dalla Provincia Autonoma di Trento.
3. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
 - Il Piano Regolatore Generale del Comune di Tione di Trento viene indicato con l'abbreviazione **PRG** e si deve intendere nell'interezza dei suoi elaborati (norme, tavole, criteri, relazione);
 - Le presenti Norme di Attuazione vengono indicate con l'abbreviazione **NdA**.
 - Gli interventi edilizi diretti, **I.E.D.**, sono gli interventi di edificazione, o trasformazione territoriale, realizzabili direttamente sulla base delle NdA senza dovere attivare la pianificazione attuativa; Le diverse tipologie di I.E.D. sono definite dalla legge provinciale¹.
 - la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**legge provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.²];
 - la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];
 - il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 è indicato come "**regolamento attuativo**" o "**RUEP**". Per esso si intenderanno valide anche le successive modifiche, integrazioni e/o sostituzioni in applicazione della "legge

¹ Permesso di costruire (art. 80), SCIA (art. 85), CILA (art. 78 bis) o Attività libera (art. 78) della L.P. 15/2015.

² Come da ultimo dalla Legge Provinciale 29 dicembre 2016 n. 20.

provinciale"³. Nelle norme possono essere richiamati come **"legge e regolamento provinciali"** entrambe le disposizioni normative.

- Le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come **"provvedimenti attuativi"** riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT.
- il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo **"PUP"**;
- l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come **"Norme PUP"**;
- le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo **"CPC"**;
- i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo **"PTC"**;
- il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo **"PRG"**;
- le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo **"CEC"**;
- Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo **"PAT"**
- Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo **"PGUAP"**. Per esso si richiamano sempre le Norme di Attuazione e le disposizioni attuative e in vigore al momento della redazione delle varianti del PRG e/o della presentazione dei singoli progetti di trasformazione del territorio disponibili sul sito ufficiale <http://pguap.provincia.tn.it/>.

Art. 2 – Applicazione e contenuti del PRG

Art. 2.1 – Generalità

1. Il Piano Regolatore Generale, successivamente chiamato PRG è lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale e, si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni degli elaborati di cui all'art. 3 delle presenti Norme.

2. Stralcio

- ~~3.2.~~ Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette, area per area, alla disciplina delle presenti Norme e, per quanto non in contrasto con esse, o non esplicitamente considerato, alle leggi vigenti e alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali. Nel rispetto delle leggi vigenti il PRG hanno valore cogente per tutti gli operatori pubblici e privati che compiono interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.

Art. 2.2 – Carta di Sintesi della pericolosità.

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1317 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e modificata con deliberazione della giunta Provinciale n. 379 di data 18 marzo 2022, e della "Carta provinciale delle risorse idriche"⁴. Le disposizioni normative provinciali sono preordinate rispetto al PRG e prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penali diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.

³ DPP 6-81/Leg/2018

⁴ Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;

3. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già interessate da preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi in sede di approvazione delle successive varianti al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente nei titoli edilizi abilitativi.
4. I vincoli e prescrizioni imposti in attuazione della previgente carta della pericolosità idrogeologica PGUAP e i nuovi vincoli introdotti con varianti successive alla entrata in vigore della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità vengono riportati nel successivo articolo 18.
- ~~4. Ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta delle risorse idriche in vigore ai sensi dell'art. 21 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2248 dd 5/09/2008 e succ. mod. ed int.⁵), dalla Carta di Sintesi Geologica ai sensi dell'art. 48 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2813 del 23/10/2003 e succ. mod. ed int.⁶) e dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, o PGUAP, (D.P.R. 15 febbraio 2006 e succ. mod. ed int.⁷). Detti piani di valenza provinciale prevalgono sulle disposizioni del PRG. Gli interventi consentiti nelle aree R4 e R3 sono subordinati a quanto prescritto negli articoli 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP e in particolare a condizione che con apposito studio di compatibilità si analizzino dettagliatamente le condizioni di rischio e si definiscano gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, localizzativo e architettonico per la realizzazione degli interventi nonché quelli per la loro utilizzazione atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, possono essere realizzati.~~

Art. 2.3 – 5. – Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico

1. ~~5.1~~ Ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 “Legge quadro sull'inquinamento acustico” i progetti delle singole opere dovranno tenere conto di tutti gli aspetti legati all'inquinamento acustico, sia riferiti alla protezione dagli inquinamenti provenienti da fonti di rumore esterne esistenti, sia riguardo al potenziale grado di inquinamento acustico che l'opera stessa può generare.
2. ~~5.2~~ Per le attività produttive, commerciali e professionali il progetto di trasformazione dell'area per ottenere il titolo abilitativo all'edificazione, dovrà essere corredato di un'analisi relativa al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”.
3. ~~5.3~~ Unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, vi è l'obbligo di predisporre una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 3, dell'art. 8, della Legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Sono fatte salve le deroghe alle procedure previste dal d.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 che prevede l'esclusione per le attività a bassa rumorosità.
4. ~~5.4~~ Tutti gli interventi realizzati lungo gli assi della viabilità principale, dovranno prevedere le opportune opere di difesa dall'inquinamento acustico prodotto lungo l'arteria stradale. A cura e spese del titolare del titolo edilizio spetterà ogni intervento necessario per il rispetto dei limiti di rumorosità fissati dalla Legge 447/95 (art. 11).
5. ~~5.5~~ Per l'attivazione di titolo edilizio idoneo alla realizzazione di opere che possono costituire sorgenti di rumore (attività produttive, nuova viabilità, parcheggi pubblici e privati con più di 50 posti auto, e opere simili) la documentazione di progetto dovrà essere corredata da uno studio del **clima acustico** (richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore).
6. ~~5.6~~ Per le nuove strade occorrerà rispettare inoltre le disposizioni contenute nel DPR 30 marzo 2004, n. 142 recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.
Tale decreto definisce l'ampiezza delle fasce di pertinenza acustica, i limiti di immissione per le

⁵ Del. GP. 2779 dd. 14/12/2012 e successivi aggiornamenti (III° agg. Del. GP n. 1941 dd. 12 Ottobre 2018).

⁶ VIII° aggiornamento – Del. GP n. 1813 di data 27 ottobre 2014.

⁷ Del GP 2432 dd 17/11/2006; del GP n. 2759 20/12/2006; Del. G.P. 1387 dd. 30/05/2008; Del. GP 1551 dd 18/07/2011; Del. GP 228 dd. 15/02/2013; Del. GP. 1828 dd. 27/10/2014.

infrastrutture stradali di nuova realizzazione e per quelle esistenti, nonché gli interventi per il rispetto dei limiti. L'ampiezza delle fasce acustiche e i limiti si distinguono in funzione della tipologia della strada (extraurbana, urbana e locale) e sono suddivisi per le strade di nuova realizzazione e strade esistenti. Inoltre, secondo il citato decreto la realizzazione di nuove strade dovrà essere fatta in modo tale da individuare i corridoi progettuali che possano garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza (definita, in funzione della tipologia della strada, dall'allegato 1 del citato decreto) estesa ad una dimensione doppia in caso di presenza di scuole, ospedali, case di cura e case di riposo.

Le nuove infrastrutture stradali secondo il citato decreto sono tenute al rispetto dei valori limite di immissione fissati dalla tabella 1 dell'Allegato 1.

Il comune, ai sensi dell'art. 8, comma 2 della L. 447/95 ha la facoltà di richiedere la documentazione di **impatto acustico** nel caso di realizzazione, modifica o potenziamento di infrastrutture di trasporto stradale. Tale documentazione è necessaria per prevedere gli effetti della realizzazione e dell'esercizio dell'infrastruttura, verificandone la compatibilità con gli standard e le prescrizioni esistenti. I risultati della valutazione di impatto acustico devono garantire l'individuazione, già nella fase di progettazione, delle migliori soluzioni da adottare per garantire il rispetto dei limiti di rumorosità definiti dalla vigente normativa.

7. ~~5.7~~ Ai sensi del comma 4, art. 8, della L. 447/95, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di **impatto Acustico**.

Art. 2.4 – 6. – Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico (elettrodotti)

1. ~~6.1~~ L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, e cabine di trasformazione, in relazione all'inquinamento elettrico e magnetico, deve tener conto delle disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttore generale per la salvaguardia ambientale del 29 maggio 2008, pubblicato nella G.U. dd 5 luglio 2008, n.156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (DPA). L'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve altresì tener conto di quanto prescritto in termini di limiti massimi di esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti. (GU n. 200 del 29 agosto 2003)".
2. ~~6.2~~ Preliminarmente le fasce di rispetto degli elettrodotti (DPA) sono fissate come segue:
 - Per le tratte in semplice terna la DPA viene definita di 7 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
 - Per le tratte in doppia terna la DPA viene definita di 11 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
 - Per le tratte in semplice terna con armamento chiamato a Delta (tipico per alta tensione ex 60 Kw) viene definita di 9 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
3. ~~6.3~~ Per gli elettrodotti ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003;
4. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve tenere in considerazione gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale quali invariants ai sensi dell'art. 8 delle Norme di attuazione del PUP.
5. Per i manufatti e siti che rivestono particolare interesse storico culturale con vincolo diretto o indiretto valgono le disposizioni contenute nel d.lgs. n.42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Art. 2.5 – Termini di efficacia

1. Ai sensi della legge provinciale, art. 45, comma 3, il PRG individua le zone edificabili e le zone destinate a servizi pubblici per le quali si rende opportuno fissare termini di efficacia delle

previsioni urbanistiche al fine di garantire l'attuazione delle iniziative di sviluppo territoriale e di riqualificazione urbana. La mancata attuazione delle iniziative comporta la decadenza delle previsioni al fine di permettere all'Amministrazione di modificare le azioni strategiche in tempi medio-brevi il perseguimento degli obiettivi generali della pianificazione.

2. Il termine di efficacia, indicato all'interno delle norme dei piani attuativi, dei progetti convenzionati o delle singole norme di zone tramite apposito cartiglio, si intende scaduto se alla data fissata dalla norma non è ancora stata presentata domanda di approvazione del piano attuativo o domanda di titolo abilitativo e gli stessi procedimenti non siano conclusi nei termini previsti dal regolamento sul procedimento amministrativo.
3. Al termine del periodo di efficacia delle previsioni urbanistiche le aree risultano inedificabili in termini assoluti entro e fuori terra, escludendo per esse anche la realizzazione di manufatti o costruzioni accessorie o manufatti per l'agricoltura.
4. L'amministrazione comunale dovrà procedere con la ripianificazione dell'area entro i termini previsti dalla legge provinciale⁸.
5. Il termine di efficacia decorre dalla data di entrata in vigore corrispondente al giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della deliberazione di Giunta Provinciale che approva il PRG, o la sua variante, che ne introduce l'edificabilità.

Art. 3 – Elementi costitutivi del PRG

1. Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale i seguenti elaborati tecnici:

01 Relazione illustrativa e Rendicontazione urbanistica

02 Norme di Attuazione - Testo di Raffronto

03 Norme di Attuazione - Testo finale coordinato

04 Elenco Varianti

Insedimento Storico - Patrimonio edilizio montano

05 Elenco Sintetico Schede Edifici catalogati in CS

06 Schede del centro storico di Saone

07 Schede del centro storico di Brevine

08 Schede del centro storico di Cantes

09 Schede del centro storico di Ville

10 Schede del centro storico di Pleù

11 Schede del centro storico di Sivrè

12 Schede del centro storico dei Viali

13 Schede dei centri storici minori

14 Schede degli edifici storici isolati

15 Estratto Schede IS in vigore

PEM - Patrimonio edilizio montano

16 Patrimonio Edilizio Montano - Norme di Attuazione con raffronto 2022

17 Patrimonio Edilizio Montano - Schede Oggetto di Variante 2022

18 Patrimonio Edilizio Montano - Schede di catalogazione originarie

CARTOGRAFIA

Tav. L - Legenda - Scale 1.000, 2.000, 5.000, 10.000.

Sistema Ambientale - Tavole PRG di Variante:

Tav. A.1 Tione - Ambientale - Scala 5.000

⁸ 12 mesi come previsto dal comma 5, art. 45, L.P. 15/2015.

Tav. A.2 Saone - Ambientale - Scala 5.000

Tav. A.3 Tione I - Ambientale - Scala 10.000

Tav. A.4 Saone - Ambientale - Scala 10.000

Tav. A.5 Tione II - Ambientale - Scala 10.000

Sistema Insediativo - Tavole PRG di Variante:

Tav. B.01 Tione zona nord - Insediativo - Scala 2.000

Tav. B.02 Tione zona sud - Insediativo - Scala 2.000

Tav. B.03 Coré - Insediativo - Scala 2.000

Tav. B.04 Finai - Insediativo - Scala 2.000

Tav. B.05 Saone - Insediativo - Scala 2.000

Tav. B.06 Cengledino Scraniga - Insediativo - Scala 2.000

Tav. B.07 Zeller Maftina - Insediativo - Scala 2.000

Tav. B.08 Madonna del Monte - Pozze Buse - Insediativo - Scala 2.000

Tav. B.09 Le sole - Insediativo - Scala 2.000

Tav. B.10 San Giovanni - Insediativo - Scala 2.000

Tav. B.11 Sabrusà - Duron - Insediativo - Scala 2.000

Tav. B.12 Tione I - Insediativo - Scala 10.000

Tav. B.13 Saone - Insediativo - Scala 10.000

Tav. B.14 Tione II - Insediativo - Scala 10.000

Insediamiento Storico

Tav. IS.1 Cantes, Ville, Sivrè, Pleù, - 1.000

Tav. IS.2 Saone e Centri storici minori - 1.000

Tav. IS.3 Viali - 1.000

Tavole - Raffronto con PRG di variante e numerazione

Tav. V.01 Tione zona nord - 2.000

Tav. V.02 Tione zona sud - 2.000

Tav. V.03 Coré - 2.000

Tav. V.04 Finai - 2.000

Tav. V.05 Saone - 2.000

Tavole Raffronto con PRG in vigore e numerazione

Tav. R.01 Tione zona nord - 2.000

Tav. R.02 Tione zona sud - 2.000

Tav. R.03 Coré - 2.000

Tav. R.04 Finai - 2.000

Tav. R.05 Saone - 2.000

~~☐ Relazione e Rendicontazione;~~

~~☐ Elenco Varianti Puntuali e Rischio idrogeologico PGUAP.~~

~~☐ Norme di Attuazione~~

~~SISTEMA INSEDIATIVO:~~

~~☐ Tavola B.1 Tione Scala 1:2.000~~

~~☐ Tavola B.2 Saone Scala 1:2.000~~

~~☐ Tavola B.3 Intero territorio comunale Scala 1:10.000~~

~~INSEDIAMENTO STORICO:~~

- ~~□ Tavola IS.1 – Insediamenti storici – Brevine~~
~~Numero Unità Edilizie e Categorie d'intervento 1:1000~~
- ~~□ Tavola IS.2 – Insediamenti storici – Brevine~~
~~Aree libere e destinazioni d'uso degli edifici 1:1000~~
- ~~□ Tavola IS.4 – Insediamenti storici – Nuclei di Sivrè, Pleu, Cantes, Basso Arnò e Saone~~
~~Categorie d'intervento e Zonizzazione Scala 1:1.000~~
- ~~□ Tavola IS.3 – Insediamenti storici – Viali – Scala 1:1.000~~
- ~~□ Insediamenti Storici – Brevine: Nuova schedatura completa~~
- ~~□ Insediamenti Storici – Brevine: Elenco unità edilizie con raffronto~~
- ~~□ Insediamento Storici, Edifici Isolati e Patrimonio~~
- ~~□ Edilizio Montano: Estratto delle Schede oggetto di variante 2017.~~
- ~~□ Schede di analisi e progetto degli edifici dei centri storici ed edifici storici sparsi;~~
- ~~□ Estratto Schede di analisi oggetto di Variante 2014~~
- ~~□ Schede analisi e progetto per manufatti di rilevanza culturale.~~

SISTEMA AMBIENTALE:

- ~~□ Tav A1 – Sistema Ambientale Scala 1:10000 (2014)~~
- ~~□ Tav A2 – Sistema Ambientale Scala 1:2880 (2014)~~

PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE (PEME)

- ~~□ elaborati approvati con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1318 di data 04/06/2010~~
- ~~□ Estratto schede oggetto di Variante 2014~~

* Prevalenza:

Precisando che la cartografia costituisce elemento di rappresentazione delle norme di attuazione nel caso di discordanza fra i diversi documenti rispettivamente prevalgono:

- Le norme di attuazione rispetto alla cartografia;
- la rappresentazione cartografica riportata nella tavola a scala maggiore;
- le indicazioni riferibili a categoria di contenute nelle schede di catalogazione.

Art. 3 bis - Deroga dalle disposizioni di PRG

1. La possibilità di derogare dalle previsioni del presente PRG, Zonizzazioni, Norme di Attuazione, Schede di catalogazione edifici, Manuali tipologici, è ammessa nel rispetto delle tipologie e delle condizioni previste dalla legge provinciale e del suo regolamento attuativo⁹.

10

PARTE SECONDA - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 4 - Modalità di attuazione del PRG

1. Il PRG si attua per mezzo di Piani Attuativi (PA) e interventi edilizi diretti (I.E.D.), secondo le modalità previste nella presente normativa.
2. Gli strumenti di attuazione e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del PRG indicate nelle planimetrie e nelle presenti norme. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata. La relazione costituisce un supporto di carattere interpretativo e progettuale.

⁹ Artt. Da 97 a 100 della L.P. 15/2015 e Artt. Da 51 a 57 ed Allegato C del suo regolamento attuativo.

¹⁰ Comma stralciato a seguito adeguamento normativa del settore commerciale 2014

Art. 5 – Piani Attuativi

~~1.~~~~3.~~ La formazione di Piano Attuativo è obbligatoria nelle aree del territorio comunale espressamente indicate nelle tavole e dalle norme di PRG e richiede una progettazione urbanistica intermedia fra il PRG e l'intervento edilizio diretto. Le modalità di formazione del Piano Attuativo sono definite dal regolamento attuativo della legge provinciale¹¹, seguendo anche le precisazioni contenute al successivo art. 11 delle presenti NdA.

~~2.~~~~4.~~ Il Piano Attuativo può essere attuato dal Comune o dai privati.

~~3.~~~~5.~~ Il PRG indica piani attuativi di iniziativa pubblica e sono:

- a) Piani Attuativi per specifiche finalità (PA);
- b) *Stralciato*
- c) Piani di riqualificazione urbana (RU);

Indica inoltre Piani Attuativi di iniziativa privata e sono:

- d) Piani di Lottizzazione (P.d.L.)

~~4.~~~~6.~~ *omissis*

~~5.~~~~7.~~ L'elenco dei Piani Attuativi e i termini per la loro adozione sono contenuti nella parte nona delle presenti NdA.

Art. 6 – Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un intervento urbanistico preventivo o la redazione di un piano di comparto, è ammesso l'intervento edilizio diretto (I.E.D.);
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto al permesso di costruire segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)¹² che riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

Art. 7 – Piano attuativo a fini generali

1. Sono Piani Attuativi a fini generali quelli che il PRG individua al fine di approfondire la pianificazione urbanistica in alcune aree nodali per l'organismo urbano: trattasi di aree a destinazione pubblica, particolarmente delicate sotto il profilo ambientale paesaggistico, oppure di aree nelle quali la compresenza di destinazione pubblica e privata va ulteriormente precisata, o per la loro delicatezza o per la complessità delle preesistenze.
2. Il PRG individua n° 4 piani attuativi a fini generali i cui ambiti territoriali sono perimetrati nelle planimetrie alle varie scale.
3. Il PRG prescrive i parametri stereometrici, i criteri, gli indirizzi progettuali sull'andamento dei corpi di fabbrica, ed indica uno schema planivolumetrico: quest'ultimo è orientativo, mentre tutti gli altri elementi sono prescrittivi.
Qualora il progetto urbanistico ed edilizio si attenesse fedelmente alle prescrizioni e alle indicazioni contenute nelle schede, l'edificazione può avvenire mediante Intervento Edilizio Diretto.
In caso contrario il Comune procederà alla formazione del Piano Attuativo a fini generali previsto per la stessa area.
4. Le prescrizioni e indicazioni di cui al comma 3 sono contenute nella descrizione dei singoli piani riportati nella parte nona delle presenti N.d.A.
5. I piani attuativi che hanno una superficie complessiva inferiore ai 2.500 mq. sono sostituiti da permesso di costruire convenzionato ai sensi del comma 5, art. 49, della legge provinciale per il territorio.

¹¹ Capo IV "Disposizioni in materia di piani attuativi" D.P.P. n.18-50/leg. del 13/07/2010 o sue successive modifiche.

¹² Titolo IV – Capo III "Disposizioni in materia di titoli abilitativi" D.P.P. n.18-50/leg. del 13/07/2010 o sue successive modifiche

Art. 8 — omesso**Art. 8 – Specifico Riferimento normativo**

Il PRG individua in cartografia, con simbolo grafico associato al codice shape Z601 puntuale o Z602 poligonale, aree dove sono ammessi interventi specifici ad integrazione delle norme generali di zona o aree soggette a particolari vincoli e prescrizioni.

Gli specifici riferimenti normativi associati alle norme di zona sono riportati all'interno dello stesso articolo.

Gli specifici riferimenti normativi non associabili alle specifiche norme di zona vengono riportati nei successivi commi del presente articolo.

*** 8.1 Garage sulle pp.edd. .1860 .1545 c.c. Tione I**

1. Previa demolizione del manufatto insistente sulla p.ed. 1860 si prevede la possibilità di realizzare all'interno delle pertinenze della p.ed. 1545 e sedime della p.ed. 1860, un nuovo garage seminterrato con unico accesso da via Cav. L. Righi, al fine di non ridurre gli spazi di parcheggio pubblici esistenti. Il manufatto potrà essere realizzato a confine della strada comunale, fino al contatto con l'edificio p.ed. 1545 esistente, mantenendo l'allineamento dell'attuale p.ed. 1860. Distanze da confini e fabbricati dovranno in ogni caso rispettare i limiti fissati dalla normativa provinciale. La dimensione massima del fabbricato sarà di 180 m² di Sun sufficienti a garantire la realizzazione di 8 posti auto.

[Variante v36/2022]

*** 8.2 Garage sulle p.f. 2764 p.ed. .1614 c.c. Tione I**

2. Nell'area di ~~stretta~~ pertinenza della p.ed. 1614, già catalogato come edificio storico isolato con scheda is.28 soggetto a risanamento, si prevede la possibilità di realizzare un garage interrato di superficie utile lorda di 100 m² posizionato sul lato sud dell'edificio all'interno del terrapieno esistente in corrispondenza del sedime della soprastante baracca in legno che dovrà essere eliminata. ~~(Vedi scheda catalogazione edifici storici isolati is.28).~~ La rampa di accesso potrà essere realizzata esternamente raccordandosi alla viabilità comunale p.f. 3955.

[Variante v45/2022]

*** 8.3 Stralciato**

~~Realizzazione di una nuova unità abitativa sulla p.ed. 2075 c.c. Tione I~~

~~3.1 L'edificio individuato con la p.ed. 2075 in C.C. Tione I potrà essere oggetto di cambio d'uso, con esclusione del seminterrato, per la realizzazione di un nuovo alloggio a destinazione residenziale vincolato a prima abitazione.~~

~~3.2 L'intervento dovrà essere realizzato tenendo in considerazione della vicinanza con le attività produttive già insediate. Al fine di garantire la compatibilità della destinazione residenziale dell'immobile con la classe acustica prevista dalle norme di settore, dovrà essere predisposto apposito studio sul "clima acustico", come richiamato all'articolo 2.3 delle presenti NdA, attuando tutte le misure preventive e mitigative a cura e spese del titolare del titolo edilizio.~~

[Variante v3/2022]

*** 8.4 Realizzazione di una tettoia di copertura autovetture sulle p.f. 536/2 e 536/3 c.c. Tione I**

4. All'interno delle p.f. 536/2 e 536/3 si prevede la possibilità di realizzare una tettoia per la copertura di aree di sosta veicoli con superficie utile lorda (Sul) pari a massimo 110 m², altezza massima del fronte di 3 m e con sporto di gronda massimo di 1,0 m. Tale superficie può essere realizzata anche nel caso di saturazione degli indici di zona. Il sedime indicato in cartografia è indicativo e non vincolante e dovranno essere rispettate le distanze dai confini e dai fabbricati previste per le nuove costruzioni. La nuova costruzione, compreso lo sporto di gronda, non dovrà occupare la fascia di rispetto stradale. La realizzazione della tettoia come definita al comma precedente è alternativa e non cumulabile con la realizzazione delle costruzioni accessorie previste dall'articolo 13.

~~All'interno delle aree già destinate all'insediamento, ulteriormente ai parametri edificatori di zona, all'interno del sedime indicato in cartografia, si prevede la possibilità di realizzare una tettoia con funzione di copertura area di sosta veicoli con una superficie massima di 110 m² di Sul e altezza massima 3 m. Distanze da confini e fabbricati dovranno in ogni caso rispettare i limiti fissati dalla normativa provinciale.~~

-[Variante v44/2022]

*** 8.5 Ampliamento p.ed. 209 c.c. Saone per nuova abitazione**

- 5.1 L'edificio esistente all'interno dell'insediamento storico di Saone può essere oggetto di ristrutturazione con cambio d'uso totale ed ampliamento al fine di realizzare una nuova unità edilizia per prima abitazione nel limite massimo di 170 mq di Sun. Distanze da confini e fabbricati dovranno in ogni caso rispettare i limiti fissati dalla normativa provinciale.

5.2 Altezza massima due piani fuori terra con piano terra e piano mansardato, altezza a metà falda di massimo 5,50 m. seguendo le indicazioni schematiche riportate nella scheda storico a.72 di catalogazione dell'insediamento di Saone.

[Variante v5/2022]

*** 8.6 Spostamento di sedime p.ed. 125 c.c. Saone - Scheda PEM 13 di Saone**

~~6. Nell'ambito dell'intervento di demolizione con ricostruzione già autorizzato ai sensi dell'art. 106 della L.P. 15/2015, si prevede la possibilità di modificare il sedime di ricostruzione con traslazione verso sud ovest all'interno di un pianoro esistente, allontanandosi dalla viabilità forestale esistente.~~

6.1 Al fine di migliorare l'impatto paesaggistico ed ambientale del nuovo edificio previsto in sostituzione del preesistente, a seguito di autorizzazione alla demolizione con ricostruzione ai sensi dell'art. 106 della L.P. 15/2015, si prevede la ricostruzione nella parte ovest dell'area come indicato in cartografia con cartiglio Z602, dove il terreno presenta minori acclività e dove l'edificio potrà essere allontanato dalla viabilità esistente e di progetto.

6.2 Prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.

-[Variante v11/2022]

*** 8.7 Stralciato**

~~. Attività di ristorazione esistente "Primula" sulla p.ed. 2010 c.c. Tione-I~~

~~[vedi articolo 25ter - TR.2 - variante c9/2022]~~

~~Art. 63 - Specifico riferimento normativo~~

~~□8.8 Realizzazione di un nuovo parcheggio e garage seminterrato in centro storico a Saone sulla p.f. 31/2 c.c. Saone~~

~~8. Si prevede la possibilità di realizzare sulla p.f. 31/2 un volume seminterrato a servizio dell'edificio principale, p.ed. 39 C.C. Saone, con parcheggio di superficie a livello della strada e seminterrato accessibile dalla via di accesso privata. Dovrà essere garantita la distanza minima di 1,5 dalla strada comunale posta sul lato est come indicato in cartografia con shape Z602. Distanze da confini e fabbricati dovranno in ogni caso rispettare i limiti fissati dalla normativa provinciale.~~

*** 8.8 Nuova edificazione p.ed. 39 e p.f. 31/2 c.c. Saone Via delle vacche**

8.1 All'interno delle pertinenze della p.ed. 39 poste ad est dell'edificio è previsto un intervento di nuova costruzione suddiviso in due parti distinte: l'una adiacente all'edificio esistente e l'altra all'estremità est della p.f. 31/2 come indicato in cartografia.

La prima parte è costituita da un nuovo corpo di fabbrica di sedime esterno pari a ca. 18 m², in avanzamento verso est della porzione di facciata caratterizzata dalla presenza della trifora. Il nuovo corpo di fabbrica potrà essere realizzato in altezza fino alla convergenza con il prolungamento delle falde del tetto esistente. Il nuovo corpo edilizio potrà essere collegato funzionalmente all'edificio esistente sia a livello seminterrato che ai livelli superiori. La parte del sottotetto (esistente e futura) potrà essere chiusa e costituire ampliamento abitabile, come indicato nella planimetria della scheda superficie utile netta massima Sun pari a 18 mq da realizzare al livello del piano rialzato destinata ad ampliamento della superficie abitabile dell'alloggio esistente, con sottostante seminterrato destinato a cantina che non rileva ai fini del calcolo della Sun. La struttura dovrà essere inserita rispettando i caratteri storici dell'edificio esistente con possibilità di distinguersi dalla stessa per tipologia ed uso dei materiali al fine di alleggerire la visuale dello stesso fronte che oggi comprende aperture finestrate non tipologiche.

La seconda parte, posizionata all'estremità est della p.f. 31/2, è costituita da un corpo seminterrato posizionato al di sotto del livello della strada comunale di superficie utile netta massima 50 mq da destinare a garage e deposito. (via delle vacche) da destinare a garage accessibile dall'interno della pertinenza privata. La copertura a terrazza potrà essere utilizzata a parcheggio accessibile direttamente dalla via comunale. Sopra la terrazza verificata l'esposizione e la vicinanza con la strada non è ammessa la realizzazione di coperture o tettoie o costruzioni accessorie di nessun tipo. Lungo via delle vacche dovrà essere comunque garantita una fascia parallela alla via comunale libera dalla sosta minimo di 1,5 m e comunque tale da garantire lo spazio minimo frontale di manovra di 6 m.

8.2. Si veda anche lo studio di compatibilità SCI n. 3 richiamato al precedente articolo 18.

[Variante v30/2022]

* 8.9 StralcioArea deposito materiali su p.f. 315/1 cc Saone

9. stralcio Il PRG individua un'area da destinare a deposito materiali a servizio del cantiere comunale. All'interno dell'area non si prevede nessuna nuova costruzione, ma esclusivamente la realizzazione di un piazzale adatto al deposito e movimentazione dei mezzi necessari al loro trasporto.

[Variante c16/2022]

* 8.10 Sopraelevazione p.ed. 1953 cc Tione I Via Ospedale.

10. Si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ristrutturazione che consenta la sopraelevazione all'imposta del tetto di 1,50 m e la modifica della pendenza delle falde del tetto al fine di rendere abitabile il sottotetto, con possibilità di inserire nuovi fori e realizzare anche controimpani o trasformazione della copertura a due falde.

[Variante v49/2022]

* 8.11 StralcioSedime di riedificazione p.ed. 1498 p.f. 1953 cc Tione I Via perSeraniga.

11. La p.ed. 1498 che rientra negli edifici storici isolati al numero i36 potrà essere oggetto di ricostruzione con spostamento di sedime all'interno dell'area indicata con specifico riferimento normativo Z602 nel rispetto dei criteri riportati nella scheda di catalogazione.

[Variante v57]

* 8.12 Nuova edificazione p.ed. 1648 cc Tione I in Via Monsignor Perli.

12. All'interno della p.ed. 1648 si prevede la possibilità di realizzare un nuovo edificio in adiacenza al fronte nord all'edificio esistente, come indicato nella planimetria in scala 1:1.000 dell'insediamento storico lungo i viali.

Il nuovo edificio potrà avere una dimensione massima di 300 m² di Sun suddivisa fra piano seminterrato, piano primo rialzato e piano secondo.

Al fine di garantire la conservazione dei caratteri architettonici originari dell'edificio principale, la nuova costruzione dovrà rispettare le indicazioni progettuali di cui ai criteri provinciali Punti 3.2 e 3.3, di cui alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 20116 del 30/12/1992, seguendo il sedime riportato nelle tavole in scala 1:1.000 al fine di garantire il rispetto dei caratteri storici dell'edificio principale nei prospetti est, sud ed ovest.

[Variante v15/2022]

* 8.13 Ex Garni Roma p.ed. 1640 cc Tione I.

13. L'edificio esistente, ex Garni Roma, viene inserito in zona residenziale saturo esistente B1. Per l'intera struttura sono quindi ammesse le destinazioni di zona residenziale previo cambio d'uso nel rispetto dei criteri e norme di PRG e provinciali in materia di standard urbanistici e contributo costruzione.

- 13.2 Al fine di garantire una diversificazione dei servizi terziari interni al centro abitato ed una loro equa localizzazione, si prescrive che il piano terra dell'edificio mantenga una destinazione terziaria per esercizio pubblico (bar ristorante) o commerciale.

- 13.4 Verificata la notevole altezza dell'edificio esistente e la sua posizione aderente agli spazi pubblici circostanti, anche nel caso di ristrutturazione e/o riqualificazione energetica e strutturale non sono ammessi incrementi di superficie, volume e/o altezze.

[Variante v25/2022]

* 8.14 Verde privato storico a Saone p.f. .1/5

14. Verificato che la zona a verde privato è interessata da un grado di penalità della CSP da approfondire per rischio torrentizio, si prevede di vincolare l'utilizzo di tale porzione alla sola possibilità di realizzare una costruzione accessoria, nei limiti di quanto stabilito dalle norme di attuazione del PRG, articolo 13, e comunque nel rispetto delle norme attuative della CSP.

La posizione del fabbricato deve essere individuata nella parte alta del lotto (porzione a sud) al fine di non ridurre la visuale lungo la curva interna della strada statale e verso la Chiesa di San Brizio.

[Vedasi allegato C della delibera GP 1317/2020 come modificato dalla delibera GP 379/2022]

[Variante v66/2022]

* 8.15 Parcheggio privato a Saone p.f. .1/5

15 La fase progettuale di ampliamento del parcheggio esistente o di realizzazione di opere, deve essere supportata da studio di compatibilità redatto secondo quanto disposto dall'art.18 delle N.d.A. della CSP

[Variante c7/2022]

* 8.16 Parcheggio per servizi pubblici a Tione p.f. . 111/1 (Comunità di valle)

16 La fase progettuale di ampliamento del parcheggio esistente o di realizzazione di opere, deve essere supportata da studio di compatibilità redatto secondo quanto disposto dall'art.16 delle N.d.A. della CSP

[Variante c26/2022]

* 8.17 Verde privato poste a margine delle aree boschive relative alla p.f. 2905/3 e parte della p.ed. 2742 C.C. c.c. Tione I.

17. Qualsiasi modifica dello stato dei luoghi deve essere preceduto da autorizzazione al cambio di cultura ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.

[Variante v33/2022]

Art. 9 – Piani di recupero

1. I piani di recupero finalizzati alla riqualificazione formale e d'uso di comparti possono essere individuati sia all'interno degli agglomerati storici compatti, che dei viali ed anche per il patrimonio storico isolato.
2. I piani di recupero, anche detti di riqualificazione urbana, potranno essere attuati ai sensi delle disposizioni contenute agli artt. 49 e segg. della legge provinciale per il territorio e suo regolamento attuativo.

Art. 9.1 - Piani di recupero e riqualificazione dell'insediamento storico

13. L'amministrazione comunale potrà proporre la formazione di specifici piani attuativi volti al recupero e riqualificazione degli insediamenti storici relativi ai nuclei di Ville, Pleù, Sivrè, Brevine e Saone. I piani attuativi verranno predisposti al fine di poter programmare una nuova serie di interventi di recupero del patrimonio edilizio e degli spazi urbani, coordinando le progettazioni sui singoli edifici con gli interventi di recupero degli spazi pubblici, delle relazioni interne, delle connessioni con il tessuto urbano storico e con le aree urbane sviluppatesi dopo il 1940 ca. La redazione dei piani potrà essere curata dall'amministrazione comunale, la quale potrà effettuare convenzione con i privati ai quali verrà demandata l'attuazione degli stessi.
24. Sulla base di una dettagliata analisi dello stato attuale, verranno classificati gli edifici meritevoli di tutela per i quali verranno definite le categorie di intervento ammesse, sulla base dei criteri già applicati per il recupero dell'insediamento storico.
35. Per tutti gli edifici che non rivestono particolare interesse o che costituiscono alterazione del tessuto storico, il piano provvederà ad aggiornare la categoria di intervento che potrà prevedere anche la demolizione con ricostruzione e modifica del sedime edificale con l'obiettivo di migliorare la fruizione in sicurezza degli spazi pubblici, della riqualificazione urbana, del miglioramento delle condizioni abitative, applicando tecniche costruttive di bioarchitettura e rispondenti ai requisiti di edilizia sostenibile come richiamati dalla legge urbanistica provinciale al Titolo IV.
46. Il piano verrà completato con un "Manuale tipologico" che definirà criteri e metodologie di intervento relative a:
 - Indicazioni generali per la riqualificazione e miglioramento degli spazi pubblici
 - Modalità per la realizzazione di parcheggi interrati pertinenziali;
 - Metodologie progettuali che possano conciliarsi con le moderne esigenze costruttive ed abitative, per favorire il risparmio energetico e la diffusione della bioarchitettura;
 - Abaco con definizione di nuovi elementi tipologici costruttivi e utilizzo di nuovi materiali;
 - Piano colore;
 - Elementi di decoro e finitura delle facciate;
 - Architettura minore;
 - Pavimentazioni;
 - Illuminazione

57. Le indicazioni progettuali ed operative contenute nel manuale costituiranno “regola” progettuale e non vincolo: saranno quindi ammesse interpretazioni e declinazioni conformi al canone generale previo parere delle commissioni competenti per l'applicazione dei criteri di tutela paesaggistica.
68. Nel caso di modifica delle categorie di intervento, o di ulteriori previsioni non attuabili in applicazione del PRG in vigore, il Piano di recupero dovrà seguire l'iter di Variante al PRG come indicato all'articolo 39 della legge provinciale per il territorio.
7. Il Piano di riqualificazione urbana potrà essere proposto anche da soggetti privati nel rispetto degli stessi criteri esposti ai precedenti commi. In questo caso il piano potrà essere di iniziativa privata o misto pubblico-privata per le finalità definite dall'art. 4 del RUEP.

Art. 9.2 - Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Montano - PEM

1. Il PRG del Comune di Tione di Trento contiene la disciplina relativa al Patrimonio Edilizio Montano, redatta ai sensi delle disposizioni della L.P. 15/2015, art. 104.

Art. 10 – Piani di lottizzazione

1. Il Piano di Lottizzazione (P.L.) è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento di nuovi complessi residenziali e produttivi mediante un disegno infrastrutturale razionale, nelle aree a tale scopo delimitate dal PRG.
2. Esso deve organicamente inquadrarsi nel disegno del PRG, tenendo conto delle indicazioni specifiche sull'area e sull'intorno, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione.
3. Nelle aree soggette ad obbligatoria formazione di P.L., i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, previa stipula di una convenzione, devono proporre un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche esteso all'ambito di intervento previsto dal PRG.
4. *omissis*
5. Il Comune può altresì approvare un apposito piano guida ai sensi dell'art. 50, comma 7, della legge provinciale per il territorio.
6. I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono assumere una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente, secondo le indicazioni contenute nelle Appendici alle presenti NdA.
7. Il PRG individua i Piani di Lottizzazione per alcune aree residenziali di nuova espansione, anche se inferiori a mq. 5000 e per le aree produttive industriali, artigianali di progetto. Sono riportati graficamente nelle tavole del sistema insediativo in scala 1:2.000 e nelle tavole dell'insediamento storico in scala 1:000. I contenuti specifici dei diversi piani di lottizzazione sono riportati all'articolo 25 delle presenti norme di attuazione. Fino alla stipula della relativa convenzione non è consentito avviare anche solo in parte esecuzione del P.L.; per gli edifici esistenti nell'area sottoposta a P.L. sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
8. Dopo la stipula, per questi vale il disposto nell'art. 6 delle presenti NdA.
9. Al successivo articolo 84 sono riportati i piani attuativi (fra i quali i piani di lottizzazione) con particolari contenuti normativi che dovranno essere rispettati al momento della formazione del piano o di sue varianti nel caso di piani già approvati dal consiglio comunale.
10. I piani di lottizzazione che hanno una superficie complessiva inferiore ai 2.500 mq. sono sostituiti da permesso di costruire convenzionato ai sensi del comma 5, art. 49, della legge provinciale per il territorio.

PARTE TERZA - GESTIONE DEL PIANO

Art. 11 – Ambiti territoriali dei piani attuativi

1. La delimitazione degli ambiti dei singoli Piani Attuativi è fissata dal PRG.
2. All'interno di ciascun piano vengono fissati i parametri edilizi ed i limiti edificatori che possono essere espressi in valori assoluti con il Volume lordo fuori terra (Vl) massimo o la Superficie utile netta (Sun) massima, oppure determinati proporzionalmente all'area edificabile disponibile applicando l'indice di edificabilità fondiario (IFF) per il calcolo del Vl massimo, o l'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) per il calcolo della Sun massima. Gli ambiti di intervento possono comprendere aree a diversa destinazione di zona: in tal caso i Piani Attuativi possono prevedere limitate trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche eventualmente previste dal PRG, purché nel rispetto della capienza massima consentita di cui sopra e della dotazione di spazi pubblici.
3. Nel caso di Piani Attuativi nel cui ambito siano previsti servizi ed attrezzature pubbliche, il PRG prevede:
 - a) ambiti nei quali assegna gli indici stereometrici per l'edificazione e la quantità minima di parcheggi pubblici da reperire dell'ambito. Questi ambiti sono individuati nelle planimetrie in scala 1:2000 di PRG.
 - b) ambiti nei quali, dà indicazioni planivolumetriche per i fabbricati di nuova costruzione e assegna la quantità minima di parcheggi pubblici da reperire nell'ambito. Questi ambiti sono individuati nella planimetria 1:1000 delle aree dei viali. Il Piano attuativo potrà apportare modifiche planimetriche alle diverse destinazioni di zona e modifiche planivolumetriche, all'interno del perimetro del Piano attuativo stesso, motivatamente giustificate da necessità di carattere tecnico-esecutivo e per garantire una razionale attuazione delle indicazioni di PRG senza che ciò costituisca variante al PRG stesso.

In ambedue i casi il Piano Attuativo individuerà e delimiterà le aree di parcheggio pubblico rispetto alle altre destinazioni, nel rispetto della capienza indicata dal PRG; tali aree, da ricavarsi preferibilmente in superficie secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale, dovranno essere dimensionate nel rispetto delle indicazioni contenute nel regolamento attuativo¹³, garantendo gli adeguati spazi di accesso e manovra.

4. Per i piani attuativi, progetti convenzionati e accordi urbanistici trovano applicazione le norme transitorie di cui all'art. 104 del DPP 8-61/Leg. con le precisazioni dettate dalla circolare 160674 del 11/03/2019 punti 8.1, 8.2 e 8.3 e successive modificazioni ed integrazioni.

Edifici interni ai piani attuativi

4. Per gli edifici esistenti all'interno degli ambiti territoriali soggetti a pianificazione attuativa in attesa dell'approvazione del piano si applicano le norme stabilite dalla legge provinciale¹⁴.

Art. 12 – Parametri urbanistici ed indici edilizi

1. Il PRG fissa i parametri urbanistici e gli indici edilizi che devono essere rispettati sia per gli Interventi edilizi diretti (I.E.D) che per i Piani Attuativi.
2. I parametri sono riferiti alle diverse zone urbanistiche rappresentate nelle planimetrie di piano (alle diverse scale) e riportati nei rispettivi articoli delle presenti NdA. Essi sono relazionati ai caratteri del tessuto edilizio esistente, allo scopo di promuovere interventi coerenti con le caratteristiche del territorio del comune di Tione di Trento.
3. Per quanto riguarda le definizioni dei parametri urbanistici e gli indici edilizi ed i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si rinvia alla legge provinciale ed al suo regolamento attuativo.¹⁵

¹³ Tabella A dPP 8-61/Leg.

¹⁴ art. 49, comma 2, LP 15/2015

¹⁵ Art. 3 L.P. 15/2015 e Art. 3 dPP 8-61/Leg.

4. Al fine di rendere univoci e facilmente associabili i diversi parametri distinti per le diverse zone si propone la seguente tabella di allineamento delle sigle riferite ai parametri comunemente utilizzati all'interno delle presenti norme di attuazione:

Parametro	dPP 8-61/Leg	Sigla dPP	U. m.	Sigla PRG
Altezza del fronte (o della facciata)	Art. 3, c. 6, l. f)	--	m.	He
Altezza massima dell'edificio	Art. 3, c. 6, l. h)	H	n. piani	
- misurata in numero di piani			n. piani	Hp
- misurata in metri (estradosso o 1/2 falda)			m.	Hf
Altezza interpiano	Art. 3, c. 6, l. i)	h	m.	h
Altezza utile	Art. 3, c. 6, l. i)	hu	m.	hu

5. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del DPP 8-61/Leg. (9 giugno 2018), gli interventi di trasformazione d'uso di locali interni comuni e vani scala comuni che nello stato attuale non costituiscono Sun in vani esclusivi che costituiscono Sun, senza incremento di carico urbanistico e comunque realizzati all'interno dell'involucro, sono sempre ammessi.

Art. 13 – Definizioni ulteriori di competenza del PRG - Costruzioni accessorie

a) Sottotetti

1. Il sottotetto è una porzione di fabbricato compresa tra il solaio dell'ultimo piano praticabile e la copertura dell'edificio comunque realizzata come definita al comma 6, lettere e) art. 3 del dPP 8-61/Leg. .
2. Il sottotetto rientra nel computo della Superficie utile lorda, indipendentemente dalla definizione del precedente comma, solo se si verificano le condizioni previste comma 6, lettera m) punto 7, art. 3, del dPP 8-61/Leg..

b) Abbaini

3. Gli abbaini sono sempre ammessi per illuminare ed ~~areare~~^{aerare} spazi residenziali abitabili del sottotetto. Numero disposizione e dimensione, dovranno essere proporzionati alla dimensione del fabbricato e della falda di copertura dove essi vengono inseriti. La loro dimensione massima è pari a 1,20 m. di larghezza.
Per gli edifici classificati nel patrimonio edilizio montano sono vietati c.
Posizione, dimensione e numero dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente commissione paesaggistica (CEC o CTP).

c) Volumi Tecnici

4. La definizione di volume tecnico è contenuta nella legge provinciale¹⁶

d) Costruzioni accessorie e Legnaie

5. Nelle pertinenze di edifici residenziali esistenti negli insediamenti storici, negli insediamenti abitativi di completamento, nelle zone agricole, nelle aree a verde privato, nelle aree individuate come “pertinenze di edifici”, alla data di adozione delle presente Variante, possono essere realizzati dei piccoli manufatti accessori uso legnaia e deposito pertinenziale (nel numero di una per ciascun edificio, indipendentemente dalle unità abitative o materiali) qualora ne sia sprovvisto o la sostituzione delle tettoie e baracche esistenti come specificato al successivo punto F.4) in deroga alle prescrizioni di PRG secondo i seguenti parametri :
 - a) realizzazione completamente in legno;
 - b) tipologia conforme ad una delle tipologie costruttive previste in allegato A;
 - c) manto di copertura come l'edificio esistente e comunque compatibile con i caratteri tipologici del contesto. La forma del tetto dovrà essere a due falde se isolato, una falda se aderente ad edifici o mura di contenimento con altezza maggiore. La gronda potrà avere una sporgenza massima di 60 cm.
 - d) superficie coperta massima non superiore a mq. 15;
 - e) altezza massima a metà falda ml 3,10.

¹⁶ Art. 3, comma 1, lett. y) L.P. 15/2015

6. Le zone urbanistiche ove sono quindi ammessi i manufatti sono tutte le zone libere ad uso privato dell'insediamento storico e dei viali, le zone urbanistiche sature e/o di completamento, le zone produttive locali ove è presente anche l'alloggio residenziale ammesso dalla norme di zona, nelle zone agricole locali attigue alle aree residenziali o a servizio di edifici esistenti in area agricola, nelle zone di protezione paesaggistica art. 38.E.
7. Questi manufatti non costituiscono volume urbanistico e possono essere edificati nel rispetto delle distanze previste dalle norme attuative della legge urbanistica¹⁷. Debbono comunque rispettare le fasce di rispetto stradale. Possono essere edificati a confine con l'accordo del proprietario finitimo. La destinazione urbanistica è vincolante a legnaia e deposito pertinenziale e non può essere adibita ad altra funzione.
8. Nelle pertinenze degli edifici in cui sono presenti volumi accessori non conformi alle tipologie di cui all'allegato A possono essere realizzate legnaie, nel numero di una per ciascun edificio, unicamente a sostituzione delle baracche e tettoie esistenti, mantenendo come limite massimo le superfici ed i volumi preesistenti legittimati. prima dell'entrata in vigore della Variante 2010 del PRG Pertanto, nel caso di costruzione di nuova legnaia nelle pertinenze degli edifici residenziali è comunque obbligatoria la demolizione di tettoie, volumi accessori, baracche esistenti in dette pertinenze non conformi alle tipologie dell'allegato A.
9. Qualora nelle immediate pertinenze degli edifici principali non vi fosse la possibilità di realizzare il manufatto accessorio a causa della ridotta dimensione, della mancanza delle distanze minime dai confini o dagli edifici e/o nel caso il manufatto possa causare la limitazione degli spazi accessori necessari per i parcheggi pertinenziali o per accedere agli stessi o all'edificio, è ammesso realizzare il manufatto su aree di proprietà, anche separate dall'edificio principale, purché posizionati in ogni caso entro una distanza massima dall'edificio servito di 100 m.
10. Le distanze da confini e costruzioni, per le costruzioni accessorie devono rispettare quanto stabilito dalle norme attuative della legge provinciale¹⁸, art. 7, allegato 2, della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023/2010. Tale norma si applica anche per le costruzioni parificabili per tipologia funzionale, esistenti alla data di adozione della variante PRG effettuata con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 di data 09/04/2003, che ha introdotto la possibilità di realizzare "manufatti accessori legnaie e depositi" in deroga agli indici di zona.

e) Tettoie

11. In alternativa alla realizzazione della costruzione accessoria come definita dal RUEP, è ammessa la realizzazione di una tettoia nel rispetto delle dimensioni fissate dall'art. 3, comma 4, lettera b), secondo periodo del RUEP (15 m² compreso gli sporti di gronda).

f) Balconi

12. Per balcone, o poggolo nei termini comunemente usati, si intende una sporgenza della facciata di un edificio munita di ringhiera o parapetto.
13. Le norme di PRG per gli edifici storici definiscono delle dimensioni massime.
14. Per le distanze valgono le norme previste dal regolamento provinciale, dal codice civile.
15. Per i balconi posti lungo la viabilità e le aree pubbliche e spazi di uso pubblico si deve inoltre fare riferimento ai limiti e prescrizioni del regolamento edilizio comunale.

Art. 14 – Distanze

a) Distanze dei fabbricati

1. Le distanze dei fabbricati da altri fabbricati, dai confini e dai terrapieni è definita dalle norme attuative della legge provinciale¹⁹.

¹⁷ Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023/2010 e successive integrazioni e modificazioni.

¹⁸ Articolo 7 "Distanze da applicare per il manufatti accessori" dell'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023/2010 e successive integrazioni e modificazioni.

¹⁹ Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023/2010 e successive integrazioni e modificazioni.

b) Distanze minime dei fabbricati dalle strade interne alle aree di sviluppo urbano (Ds)

2. Salvo specifiche e diverse disposizioni del PRG o specifiche previsioni planivolumetriche di strumento urbanistico attuativo, nell'ambito delle zone per insediamenti abitativi, nelle zone per attrezzature e servizi pubblici, nelle zone produttive, nelle zone commerciali, le distanze minime dei fabbricati dalle strade pubbliche o ad uso pubblico destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, sono stabilite, limitatamente alla viabilità esistente come segue :

- m 5,00 per la viabilità locale esistente.
- m 6,50 per la viabilità locale di potenziamento.
- m 12 dall'asse per la viabilità locale di progetto fatta salva indicazione cartografica di dettaglio.
- ml. 6,50 per strade locali previste in potenziamento di larghezza inferiore a ml. 7,00, tale misura può scendere a ml. 5,00 qualora la strada sia completa di marciapiedi adeguati sul lato dell'edificazione;

Si precisa che nel caso di presenza di marciapiede di proprietà pubblica la distanza minima di 5 metri dal marciapiede deve in ogni caso essere rispettata.

- ml 5,00 per strade esistenti;
- ml. 7,50 , per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml.10,00 , per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

~~Tali distanze, limitatamente al caso di ampliamento di edifici esistenti, possono scendere per rispettare un preesistente allineamento fronte strada, qualora esso sia costituito da due o più edifici; non possono comunque essere inferiori a ml. 5,00.~~

~~Ove non sussistano problemi di allineamento, per strade vicinali o a fondo cieco deve essere prevista una distanza di ml. 5,00 dal ciglio della strada. Deroche sono ammesse per allineamenti a distanze inferiori ai sensi della normativa provinciale²⁰. purché precedentemente autorizzati dal proprietario della strada.~~

Per un quadro completo delle distanze di rispetto stradale si rinvia anche al successivo articolo 42.

3. É ammessa la costruzione a distanza dal confine inferiori a quelle previste dalle norme provinciali nel caso di apposita servitù, concessa dal proprietario finitimo e debitamente intavolata, con la quale il confinante dà atto di essere a conoscenza e di accettare che a seguito di detta autorizzazione si determina sulla sua proprietà un vincolo per un eventuale ampliamento o nuova edificazione. É inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine inferiori in base alla presentazione di un progetto unitario sottoscritto dalle proprietà interessate.

c) Distanze fra zone urbanistiche non omogenee

4. Le distanze delle costruzioni dai confini di zona fra zone urbanisticamente non omogenee sono pari a quelle dai confini di proprietà.
5. Fatto salvo le distanze dalle zone per attrezzature e servizi pubblici e per i parcheggi sono sempre possibili accordi fra proprietari finitimi di zone non omogenee come specificato al precedente comma 2.

d) Deroga dalle distanze minime

- ~~6.Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico ai sensi della normativa provinciale in materia (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate su edifici esistenti alla data di entrata in vigore della deliberazione della Giunta provinciale n. 2879/2008 (19 novembre 2008).~~

- ~~7.L'intervento volto all'incremento di isolamento termico per i nuovi edifici, che non costituisce volume ai sensi dell'articolo 13, lettera B), ultimo comma, deve comunque rispettare le distanze come definite al precedente punto a).~~

- ~~6.Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di piano attuativo o piano di comparto con previsioni planivolumetriche, o nei casi previsti dal PRG nelle planimetrie 1:1000 dei centri storici e dell'area dei viali dove le distanze minime, se indicate, non potranno essere inferiori a quanto previsto dal codice civile.~~

²⁰ Del. GP 909/1995, come richiamata dalla Del. 1427/2011 e successive modificazioni ed integrazioni come da ultima Del. 2088/2013.

Art. 15 – Ambito di sedime [Z602]

1. Il PRG indica "ambito di sedime", inserendo un apposito cartiglio numerato  per nuove costruzioni, **ampliamenti o ristrutturazioni** nelle planimetrie in scala 1:1000 **e 1:2.000 interi agli insediamenti storici e Viali, tav. IS.3 e IS.4.**
2. Si tratta della porzione di terreno entro la quale deve collocarsi la nuova costruzione.
3. La superficie coperta di progetto può occupare una percentuale variabile fra un minimo del 75% ed un massimo dell'85% e l'intervento di edificazione dovrà prevedere anche esso lo sfruttamento della capacità edificatoria per una quota minima del 75% di quella indicata al successivo articolo 24.2 nel rispetto dei limiti di altezza massimi indicati.
4. ~~Gli ambiti di sedime sono comunque definiti dalle misure riportate nelle planimetrie 1:1000. In alternativa alle misure planimetriche (larghezza e lunghezza) il cartiglio può riportare il volume urbanistico massimo e l'altezza massima: in questo caso non si applica la riduzione percentuale prevista al precedente comma 3.~~**omesso**
5. Sono ammessi limitati scostamenti per consentire l'articolazione planimetrica del sedime della nuova costruzione.
6. Qualora l'intervento si pone a contatto o su pertinenze di edifici storici catalogati, occorre verificare anche le eventuali prescrizioni ed indicazioni contenute nella parte progettuale della scheda dell'edificio.
7. L'ambito di sedime riportato in cartografia di scala 1:2.000 relativo all'ampliamento di edifici esistenti o dello spostamento di edifici soggetti a demolizione con ricostruzione, non sono soggetti alle limitazioni percentuali del precedente comma 3.

Art. 16 – Utilizzazione degli indici

1. L'utilizzazione totale dei parametri urbanistici e indici edilizi corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
2. Nel determinare la superficie utile netta, o la volumetria, o il rapporto di copertura, ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio del titolo edilizio, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la quota eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione. Fatti salvi gli edifici costruiti prima del 16 ottobre 1942, tali norme si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del PRG, nel senso che ogni costruzione esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori limite di utilizzazione fondiaria (Uf), o di indice di fabbricabilità fondiaria (IFF), o rapporto di copertura (Rc) prescritti.
3. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.
4. Qualora un lotto interessi due o più zone che presentano diversi parametri urbanistici ed indici edilizi, possono sommarsi, ai fini della determinazione della superficie utile o del volume costruibile o della superficie coperta, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.
5. Pertanto le superfici perimetrate nelle tavole di Piano costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento.
6. Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti hanno raggiunto il massimo della superficie utile o dei volumi edificabili o della superficie coperta consentiti dai rispettivi indici.
7. Le aree di pertinenza territoriali e fondiari relative agli edifici esistenti o realizzati secondo le norme del PRG non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo dei parametri urbanistici e degli indici edilizi se non per raggiungere l'edificabilità massima consentita, nel caso di utilizzazione parziale degli stessi parametri.

8. Gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG determinano, nelle aree libere contigue intestate, alla data medesima, ad un'unica proprietà, un vincolo di pertinenza e su dette aree si dovrà verificare l'osservanza dei parametri e degli indici e prescrizioni di Piano sia per le costruzioni esistenti che per le previste. La stessa norma vale anche in caso di frazionamento e/o cessione di dette aree. Negli elaborati richiesti in caso di I.E.D. dovrà essere sempre contenuta la documentazione necessaria ad individuare lo stato della proprietà per l'area in oggetto e per quelle contigue alla data di adozione del PRG.
9. Negli elaborati richiesti dagli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiari con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

Art. 16 bis. - Vincolo di inedificabilità ai sensi del comma 4, art. 45, della L.P. 15/2015.
[Z610]

1. Le aree destinate all'insediamento, che su richiesta dell'interessato, sono state trasformate in aree inedificabili con procedura di variante al P.R.G., sono gravate da un vincolo di inedificabilità.
2. Detto vincolo non potrà essere rimosso per un periodo minimo di dieci anni ai sensi di quanto previsto dall'Articolo 45 Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015) dalla data di entrata in vigore della variante che ha accolto l'istanza.
3. Con il numero **1** vengono evidenziate le aree introdotte con la variante 2022.

PARTE QUARTA - AUTORIZZAZIONI

Art. 17 – Aree di tutela ambientale

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale, articolo 11, 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 i loro valori di civiltà.
2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia scala 1:10.000 (Tav. 5, fogli 1-2-3-4) del sistema ambientale del PRG, in adeguamento a quelle individuate dal P.U.P. nella cartografia 1:25.000, salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e in base a criteri indicati nell'art. 16 comma 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P.; la tutela ambientale consiste nell'assoggettare a particolari cautele e vincoli gli interventi edilizi e infrastrutturali che modificano la situazione di fatto all'entrata in vigore del PRG, e nell'indicare azioni di valorizzazione e qualificazione ove necessario.
3. Nelle aree predette la tutela si attua in particolare:
 - applicando area per area gli orientamenti indicati in un apposito "repertorio" contenuto in Relazione, al capitolo 4, 4.1 (Il territorio aperto: repertorio delle unità paesaggistiche e criteri del progetto urbanistico) e 4.2 (Il paesaggio urbano: descrizione e criteri del progetto urbanistico);
 - osservando le disposizioni delle presenti NdA, ed in particolare quelle relative a "manufatti e siti di rilevanza culturale", "biotopi", "aree di protezione" e a quelle relative al territorio aperto in generale, ai centri storici, a edifici storici sparsi, ed elementi storici.

Art. 17 bis – Aree a parco naturale [z307]

1. Il PRG individua con apposita simbologia del sistema ambientale, l'area a Parco Naturale "Adamello Brenta" interessante l'ambito comunale.
2. Scopo dell'individuazione delle aree a parco è la tutela delle caratteristiche naturali ed ambientali, la promozione dello studio scientifico e l'uso sociale dei beni ambientali ai sensi dell'articolo 26 del PUP.

3. L'attuazione delle sopracitate finalità va effettuata attraverso l'applicazione della normativa provinciale di settore ed attraverso il "Piano del Parco"²¹.
4. Ai fini della disciplina urbanistica dei parchi naturali, le aree a parco naturale si distinguono in:
 - 4.1 riserve integrali, ove, in considerazione della alta concentrazione di fattori ed elementi di grande interesse naturalistico e del basso grado di antropizzazione, l'ambiente deve essere conservato nella totalità dei suoi attributi naturali e nella caratterizzazione della biogenesi e dei popolamenti, nonché nelle loro interdipendenze e nei rapporti con l'ambiente fisico; nelle riserve integrali sono consentiti solo gli interventi necessari per lo sviluppo della ricerca scientifica e per l'utilizzo a fini didattico - educativi;
 - 4.2 riserve guidate, ove, in correlazione con le esigenze di tutela ambientale è consentita la realizzazione, soprattutto mediante utilizzo e miglioramento dei manufatti esistenti, delle attrezzature necessarie a permettere lo svolgimento delle attività agro silvo pastorali.
 - 4.3 riserve controllate, corrispondenti a zone maggiormente antropizzate, ove, subordinatamente alle esigenze di tutela ambientale, sono consentite solo attrezzature di servizio, di collegamento e di trasporto necessarie per l'utilizzazione turistico-ricreativa e sociale del parco, nonché per lo svolgimento delle attività agro silvo pastorali.
5. ~~4.4~~ In attesa dell'approvazione del "Piano del Parco" che recepirà l'ampliamento del Parco proposto dalla Variante 2002 al PRG, è vietata ogni trasformazione fisica o edilizia del territorio ad esclusione delle infrastrutture pubbliche.
6. Riferimenti al Piano del Parco in vigore: Variante 2018 al Piano del Parco, approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2029 del 13 dicembre 2019 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 19 dicembre 2019 della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, vigente a partire dal 20 dicembre 2019.

Art. 18 – Aree soggette a vincoli e prescrizioni per la sicurezza del territorio a rischio idrogeologico elevato

1. Le aree oggetto di trasformazione urbanistica, per le quali sono stati imposti vincoli o prescrizioni, o sono stati redatti studi di compatibilità ai sensi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità o ai sensi della previgente Carte della Pericolosità Idrogeologica del PGUAP., ~~si determina un livello di rischio idrogeologico "R3 Elevato" o "R4 Molto elevato", potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica solo a seguito della approvazione da parte del Servizio Urbanistica della PAT in conferenza dei servizi di apposito studio di compatibilità e/o relazioni geologiche ed idrogeologiche ove venga dimostrata la fattibilità degli interventi previsti, in conformità delle disposizioni contenute dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006, e le modalità operative per realizzare le eventuali opere di mitigazione necessarie a ridurre il grado di pericolosità.~~
2. Vincoli e prescrizioni sono individuate puntualmente nella cartografia di PRG, con simbolo grafico corrispondente al codice shape Z602, con specifico riferimento normativo riportato nei successivi commi. Per le zone già assoggettate a studi di compatibilità viene utilizzato il simbolo grafico corrispondente al codice shape Z608.

* SCI n. 1 - Recupero p.ed. 1180/1 e 1180/2 C.C. Tione I - PEM n. 327 [Z608]

Il recupero dell'edificio catalogato PEM n. 327 C.C. Tione I è subordinato al rispetto delle prescrizioni e realizzazione delle opere mitigative previste dallo studio di compatibilità di data febbraio 2023 allegato alla documentazione di Variante 2022 del PRG.

In fase di progetto, dovranno essere valutati in maniera più approfondita l'ubicazione ed il dimensionamento delle opere di mitigazione quali barriere paramassi o vallo tomo. L'opera dovrà essere ubicata in modo da proteggere la struttura e le sue pertinenze. La suddetta prescrizione deve essere inserita nelle Norme di Piano e/o nella relativa scheda dell'edificio PEM

²¹ Art. 43 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" Pubblicata nel B.U. Trentino-Alto Adige 5 giugno 2007, n. 23, Suppl. n. 2. - D.P.P. 3-35/Leg. del 2010.

~~2. Le cartografie del PRG individuano le aree ove sono già stati predisposti detti studi che hanno ottenuto il prescritto nulla osta.~~

~~3. Sempre in conformità alle norme del PGUAP tutti gli interventi posti in aree interessate da rischio idrogeologico R3 o R4, con previsioni urbanistiche previgenti alla entrata in vigore del PGUAP stesso, dovranno essere accompagnate da studi di compatibilità idrogeologico da sottoporre alla approvazione del Servizio Urbanistica.~~

✱ SCI n. 2 - Nuova edificazione residenziale sulla p.f. 293/1 C.C. Saone [z608]

La progettazione e l'esecuzione degli interventi dovranno tenere in considerazione gli esiti dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 delle Nda della CSP in data ottobre 2023 già sottoposto a valutazione da parte dei competenti servizi provinciale e consegnato quale allegato alla variante PRG 2022.

[Variante v13/2022]

✱ SCI n. 3 - Interventi di ampliamento ed edificio pertinenziale a servizio della p.ed. 39 e p.f. 31/2 C.C. Saone [z608]

La progettazione e l'esecuzione degli interventi dovranno tenere in considerazione gli esiti dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 delle Nda della CSP in data ottobre 2023, ed integrato in data novembre 2023 già sottoposto a valutazione da parte dei competenti servizi provinciale e consegnato quale allegato alla variante PRG 2022.

[Varianti v30 e v31/2022]

✱ SCI n. 4 - Zona turistico ricettiva TR.2 "Primula" p.ed. 2010 C.C. Tione I [z608]

La progettazione e l'esecuzione degli interventi dovranno tenere in considerazione gli esiti dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 delle Nda della CSP in data ottobre 2023, ed integrato in data novembre 2023 già sottoposto a valutazione da parte dei competenti servizi provinciale e consegnato quale allegato alla variante PRG 2022.

[Variante c9/2022]

✱ SCI n. 5 - Recupero p.ed. 886 C.C. Tione I - PEM n. 236 [z608]

La progettazione e l'esecuzione degli interventi dovranno tenere in considerazione gli esiti dello studio di compatibilità redatto giugno 2017 già sottoposto a valutazione da parte del servizio geologico in data 28/09/2017 prot. 527250.

[Variante v07/2017]

Art. 18.1 Specifici riferimenti normativi con prescrizioni per la sicurezza del territorio [z602]

~~4.1.~~ Per gli interventi sulle p.f. 1548, 1550, 1553/1, 1553/2, 1554/1, 1567/2 C.C. Tione I in località Coré, vista la pericolosità da crolli rocciosi presente nell'area, si raccomanda di mantenere boscata la fascia di versante verso monte; per la parte pianeggiante, prevista in area a destinazione agricola, eventuali nuove volumetrie o interventi che aumentino l'esposizione al rischio, dovranno essere subordinati ai risultati di uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità geologica presente sul sito.

In fase di progettazione dovrà essere redatto uno studio idraulico che valuti la compatibilità della variante con la pericolosità, tenendo anche conto della presenza di corsi d'acqua e che gli eventuali interventi all'interno della fascia di rispetto idraulico di 10 m sono soggetti alla disciplina della L.P. 18/76.

~~5.2.~~ Gli interventi sulle p.f. 1/1 e 1/5 C.C. Saone, devono essere supportati in fase di progettazione da uno studio idraulico che valuti la compatibilità con la pericolosità dovuta al corso d'acqua. Si evidenzia inoltre che ogni intervento in fascia di rispetto idraulico 10 m. è soggetto ad autorizzazione da parte del Servizio Bacini montani ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

~~6.3.~~ Gli interventi sulle p.f. 791/2 e 791/9 C.C. Saone, vista la pericolosità da crolli rocciosi presente nell'area verso monte gli eventuali interventi dovranno essere subordinati ai risultati di uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità geologica presente sul sito. In fase di progettazione dovrà essere redatto inoltre uno studio idraulico che valuti la compatibilità della variante con la pericolosità, tenendo anche conto della presenza di corsi d'acqua e che gli eventuali interventi all'interno della fascia di rispetto idraulico di 10 m sono soggetti alla disciplina della L.P. 18/76.

PARTE QUINTA - USO DEL SUOLO E DISPOSIZIONI NORMATIVE

Art. 19 – Norme comuni alle varie aree

1. Al fine dell'applicazione dei parametri e degli indici di edificabilità previsti per ciascuna zona, superfici, volumi, altezze e le loro caratteristiche geometriche sono da valutare in conformità alle definizioni già richiamate al precedente articolo 12.

Art. 19.1 - Demolizione

- 2.1.** Per tutti gli edifici in qualsiasi area, esclusi quelli storici destinati alla conservazione e individuati da apposita schedatura, ove non espressamente precisato, è ammessa la demolizione senza ricostruzione.

Art. 19.2 - Interventi su edifici esistenti alla data di adozione del PRG, con funzioni non conformi alle norme di zona ove sono inseriti

- 3.1.** Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle ammesse dal PRG nelle singole aree, oppure in aree inedificabili (di rispetto, di protezione paesaggistica, etc.) possono essere oggetto di interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero e consolidamento salvo diversa indicazione nel caso di edifici di interesse storico. Se non ricadono in zone destinate all'esproprio e con esclusione degli edifici storici regolamentati da apposita schedatura, possono essere conservati, ristrutturati, comprendendo nella ristrutturazione anche la demolizione con ricostruzione e modifica del sedime, con la possibilità di un incremento una tantum pari al 15% della Sun calcolato sull'esistente o, in alternativa all'aumento della Sun, è possibile sopraelevare l'edificio al fine di migliorare le condizioni di abitabilità interne nella misura massima di 1 metro.
- 4.2.** L'ampliamento dovrà essere laterale o posteriore, non sul fronte strada, fatta salva la possibilità di allinearsi agli edifici posti nelle immediate adiacenze.
- 5.3.** L'intervento di ampliamento "una tantum" deve prevedere la contestuale riqualificazione delle aree pertinenziali eliminando le superfetazioni, o edificio incongruo come definito dalla legge provinciale²² a possibilità di usufruire di questa deroga implica la demolizione delle costruzioni accessorie in contrasto con l'ambiente.

Art. 19.3 - Data di adozione del PRG

- 6.1.** La data di riferimento per la adozione del PRG è quella della Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1/1994 di data 08/09/1994 che ha introdotto il "PRG Mancuso" nella disciplina urbanistica del Comune di Tione di Trento in sostituzione del previgente "Programma di fabbricazione" o "PdF".

Art. 19.4 ~~19bis~~ – Vincolo di edilizia residenziale per “prima abitazione” [Z601]

1. Le cartografie di PRG individuano con apposito simbolo grafico le zone destinate all'insediamento residenziale ove la realizzazione di nuove unità abitative, tramite ampliamenti di volume o nuove costruzioni, è soggetta al vincolo di "prima abitazione"²³. 
2. Il titolare del titolo abilitativo, e/o dei soggetti che saranno titolari delle unità immobiliari realizzate, devono essere in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla legge provinciale per l'ottenimento della esenzione del contributo di costruzione per la "prima abitazione".²⁴
3. Al fine di garantire la conformità urbanistica delle opere è necessario che il requisito sia posseduto al momento del rilascio del titolo edilizio.

²² Art. 3, c. 1, lett. aa) L.P. 15/2015.

²³ Prima abitazione come definita dalla legge urbanistica provinciale ai fini del calcolo del contributo di concessione.

²⁴ Indicazione dei requisiti soggettivi e oggettivi ai sensi dell'art. 87, c.4, lett. a) della L.P. 15/2015. Possesso dei requisiti e modalità di applicazione dell'esenzione ai sensi dell'art. 49 dPP 8-61/Leg

Art. 20 – Barriere architettoniche

1. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle speciali norme che regolano la materia (L. 09.01.1989, n° 13) possono essere realizzate in deroga ai sensi della legge provinciale²⁵.

Art. 21 – Movimenti di terra per interventi edificatori e caposaldo.

1. La modifica dell'originaria superficie del terreno naturale, deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con il titolo abilitativo previo parere della CEC nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento attuativo²⁶. Gli elaborati progettuali dovranno riportare la monografia del caposaldo inamovibile con la quota di riferimento relativa ed assoluta sulla base di un rilievo strumentale altimetrico.

Art. 22 – Spazi parcheggio pertinenziali

1. La determinazione dello standard di parcheggio pertinenziale viene disciplinata dalla legge provinciale e dal suo regolamento attuativo²⁷.
2. Per lo standard di parcheggio relativo alle attività di tipo commerciale si rinvia alla successiva PARTE SETTIMA delle presenti norme di attuazione ai sensi della specifica normativa provinciale del settore commerciale.²⁸

Art. 23 – Centri storici

1. Si tratta di aree cospicuamente interessate dalla presenza di spazi, manufatti, edifici ed attrezzature di origine antica.
Esse possono comprendere anche porzioni di superfici libere, o interessate da edifici o manufatti recenti incuneati nel tessuto più antico.
2. In particolare le planimetrie di PRG individuano i centri storici del Capoluogo, costituiti da Brevine, Cantes, Pleù, Ville Sivrè, Basso Arnò, Fucine, e della frazione di Saone.
Le planimetrie 4.1 e 4.2 individuano inoltre gli edifici storici negli insediamenti lungo i viali che fanno parte, a tutti gli effetti (compresi quelli relativi al calcolo degli spazi di parcheggio), dei centri storici.
3. In tali aree, al fine di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente mediante la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse oltre alle abitazioni, residenze collettive, alberghi e "residence", servizi sociali e di assistenza, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, laboratori artigianali purché non producano rumori o esalazioni molesti e nocivi, ed in genere tutte quelle attività che non comportino anche indirettamente disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale dell'area.
4. In queste aree il PRG si attua mediante :
 - a) Intervento Edilizio Diretto, per gli edifici esistenti, secondo le indicazioni specifiche riportate nelle planimetrie n° 3 e 4 in scala 1:1000 di PRG. A tal fine il PRG determina, con apposita simbologia le unità edilizie elementari e stabilisce per ognuna le categorie di intervento secondo le modalità descritte nella Parte sesta di questa normativa (Interventi sui fabbricati).
È sempre possibile il ricorso a piano di comparto, anche quando non espressamente segnalato dal PRG nel caso si voglia demolire le costruzioni accessorie recuperandone il volume in un disegno complessivo migliorativo rispetto allo stato attuale. Vanno in ogni caso tutelati gli edifici storici o di interesse ambientale presenti nell'area o nelle immediate vicinanze.
 - b) Piano di recupero nei casi in cui questo sia espressamente indicato nelle planimetrie di PRG con un perimetro o quando l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario per un migliore coordinamento degli interventi, anche ai sensi di quanto disposto all'art. 9.

²⁵ Art. 99 L.P. 15/2015.

²⁶ Art. 3, c. 6, lett. b) dPP 8-64/Leg.

²⁷ Art. 60 L.P. 15/2015 e artt. 13-21 ed Allegato A dPP 8-61/Leg.

²⁸ L.P. n. 17/2010 "Disciplina dell'attività commerciale" – Delibera di Giunta Provinciale n. 1339 dd. 01/07/2013.

5. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.

Art. 24 – ~~B~~Insediamenti ~~saturi~~ lungo il viale

Art. 24.1 B1 – Zone residenziali sature interne ai Viali [B101]

1. Sono le aree edificate ~~sature poste lungo i a cavallo dei~~ viali, viale Dante, via Pinzolo, via Perli, la cui formazione risale in buona parte ad un arco temporale di un cinquantennio a cavallo del secolo: sono caratterizzate da un cospicuo numero di edifici, pertinenze e spazi liberi storicamente e tipologicamente ben definiti, e dalla concentrazione di funzioni, oltre che abitative, commerciali rappresentative, terziarie in genere.

L'individuazione di tali aree e le prescrizioni del PRG sono contenute nella tavola IS.3 in scala 1/1000.

Il PRG si attua per intervento edilizio diretto, in tutte le aree perimetrate come "insediamenti lungo il viale" eccetto per quelle per le quali è prescritta la formazione di Piano attuativo.

2. In tali aree al fine di potenziare il ruolo di centralità e l'integrazione tra le funzioni sono ammesse, oltre alle funzioni residenziali, anche tutte le attività compatibili quali: esercizi ricettivi, negozi e pubblici esercizi; attività direzionali amministrative istituzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali, laboratori artigianali ~~che non producono~~ rumori o esalazioni moleste e nocive;

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.

Al fine di consentire la limitazione del traffico automobilistico nei viali, è espressamente vietata l'installazione di stazioni di servizio di carburante e i depositi di materiale.

3. In tali aree il PRG distingue, ai fini delle modalità d'intervento, edifici storici (che fanno parte a tutti gli effetti dei centri storici), edifici esistenti di recente formazione, nuove costruzioni.

a) edifici storici: per essi valgono le categorie d'intervento proprie degli edifici storici sparsi con le prescrizioni relative, di cui all'art. 45 e seguenti.

b) edifici di recente formazione ~~comunque realizzati prima del PRG 1998~~: per essi sono ammessi tutti gli interventi dalla manutenzione alla ristrutturazione fino alla demolizione con ricostruzione; sono inoltre ammessi, ove non diversamente indicato in planimetria, ampliamenti per esigenze igienico sanitarie funzionali o di adeguamento alle vigenti normative edilizie nella misura massima del 10% della S_{un} esistente o, in alternativa all'aumento della S_{un} , è possibile sopraelevare l'edificio al fine di migliorare le condizioni di abitabilità interne nella misura massima di 1 metro, rispettando le distanze di cui all'art. 14 e mantenendo fronte strada gli allineamenti esistenti.

Le sopraelevazioni specificatamente individuate nelle planimetrie in scala 1:1000 con simbolo  dell'insediamento storico e dei viali sono ammesse fino all'altezza H_f massima di ml 10,50, non sono cumulabili con gli interventi di cui al precedente dettato. Laddove è presente apposito cartiglio S1 è possibile la sola sopraelevazione di 1 piano sul sedime.

~~c) Le sopraelevazioni inserite con apposito cartiglio si attuano in deroga all'altezza massima di zona e non sono cumulabili con gli ampliamenti a tantum previsti alla precedente lettera b).~~

~~Ampliamenti e sopraelevazioni dovranno rispettare i criteri di tutela indicati agli art. 54 e 53 delle presenti N.d.A.~~

* 24.1.4 Sopraelevazioni puntuali di edifici esistenti.

4. In applicazione delle previsioni del PRG in vigore le tavole grafiche riportano le indicazioni di sopraelevazione previste dal successivo articolo 24.1, aggiornando la nuova cartografia con lo shape Z601 in coerenza con le cartografie dei PRG previgenti ²⁹:

- p.ed. 1804 Via Pinzolo: H_f max 10.50 m;
- p.ed. 1901 Viale Dante: H_f max 10,50 m;
- p.ed. 1936 Via Roma: H_f max 7,5 m;

[Varianti c19]

²⁹ PRG 1997 "Mancuso" e PRG 2002 "Bortolotti"

Art. 24.2 B2. – Interventi puntuali all'interno dell'Insediamento storico e Viali [B102]**Art. 24.2 B2.* – Interventi puntuali ~~di nuova costruzione~~ all'interno dell'Insediamento storico e Viali [B102]****Tabella indici edilizi associati ai diversi cartigli cartografici**

	parametro ed edilizio:	u.m.	Cartigli:					
			B2*.a	B2*.b	B2*.c	B2*.d	B2*.e	
Sc	Superficie coperta minima (75%)	mq.	176	411	112	142	90	
Sc	Superficie coperta massima	mq.	235	548	150	190	120	
Sun	Superficie utile netta massima	mq.	480	672	440	256	256	
Hp	numero massimo di piani	n. piani	3	2	4	3	3	
He	altezza massima del fronte	m.	7,0	4,0	9,5	8,0	7,0	
Hf	altezza massima edificio in metri (*)	m.	7,5	4,5	10,5	8,5	7,5	

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

4.1. nuove costruzioni, ristrutturazioni ed ampliamenti: si tratta di interventi puntuali per nuovi edifici, ampliamenti ~~sia di volumi totalmente nuovi, sia di volumi edificabili in sostituzione di edifici o parti di edifici esistenti, in caso di demolizione~~ o ristrutturazione totale, per i quali vengono definiti la posizione planimetrica nelle tavole in scala 1:1.000, in applicazione dell'ambito di sedime come definito al precedente articolo 15, mentre per i parametri urbanistici e indici edilizi si deve fare riferimento a quanto previsto nella seguente tabella e richiamati dai rispettivi cartigli nelle tavole in scala 1:1.000. Per le zone ove si prevedono nuove costruzioni su sedime viene inserito il cartiglio B2*.

~~d)~~c)

2. Le nuove costruzioni di cui al comma ~~precedente~~~~3-d)~~ possono derogare dalle minime distanze secondo l'indicazione planimetrica di "ambito del sedime" nella Tav. IS.2 in scala 1:1000. Sia le nuove costruzioni di cui al punto c sia le ristrutturazioni totali e le ricostruzioni di edifici di cui al comma b rispetteranno i caratteri dell'edificazione di cui all'art. 55.

Art. 25 – Insediamenti abitativi

1. Definizione:

Sono le parti di territorio comunale destinate a funzioni di residenza e attività compatibili, come descritto nel successivo comma 3. Esse si trovano all'esterno degli insediamenti storici e dell'area Viali del precedente articolo 24.

In particolare per insediamenti abitativi si intendono le zone, così come definite dalle cartografie di cui al comma 2, circondate da viabilità o comunque urbanisticamente autonome destinate prevalentemente alla funzione abitativa.

2. Sono individuati nelle tavole del sistema insediativo in scala 1/2000 (Tione e Saone).

3. Gli insediamenti abitativi hanno come destinazione prevalente quella abitativa.

3.1 Negli insediamenti abitativi, al fine di favorire la formazione di un ambiente abitativo integrato, è consentito l'insediamento di quelle attività che siano compatibili con il loro carattere e cioè, in genere, i servizi pertinenti, negozi e pubblici esercizi, uffici professionali e commerciali, teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e di svago che non arrechino disturbo alla residenza, ambulatori, autorimesse pubbliche o private, attività direzionali ed attività di interesse pubblico. Sono ammessi laboratori produttivi, purché non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e che non incidano sui flussi di traffico e siano compatibili con i parcheggi presenti in zona.

3.2 Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.

3.3 Per tali insediamenti il PRG persegue l'incremento quantitativo e qualitativo dei servizi, in particolare per quanto riguarda gli spazi a diretto servizio della residenza, il miglioramento del livello qualitativo dell'ambiente urbano, mediante la riorganizzazione della viabilità e del traffico,

interventi sul verde pubblico e sull'arredo urbano, il completamento urbanistico, mediante l'edificazione dei lotti ancora liberi.

4. All'interno degli insediamenti abitativi il PRG individua edifici e manufatti di interesse storico per i quali gli interventi ammissibili sono quelli riportati nelle relative schede ed elenchi.
5. Gli insediamenti abitativi, possono essere di completamento e di nuova espansione:

Art. 25.1 - B3 B1 – Insediamenti abitativi di completamento [B103]:

- 6.1. Sono le aree destinate all'edificazione residenziale già parzialmente edificate e normalmente dotate delle opere di urbanizzazione primaria. In tali aree il PRG favorisce l'edificazione nei lotti liberi, mantenendo le caratteristiche tipologiche dell'area; si attua mediante Intervento Edilizio Diretto nel rispetto dei parametri urbanistici ed indici edilizi riportati nella seguente tabella e richiamati dai rispettivi cartigli nelle tavole in scala 1:2.000 e 1:1.000:

Tabella indici edilizi associati ai diversi cartigli cartografici

			Cartigli:						
	parametro ed edilizio:	u.m.	B3.a B1a	B3.b B1b	B3.c B1c	B3.d B1d	B3.e B1e	B3.f B1f	B3.g B1g
Uf	indice di utilizzazione fondiaria	mq./mq.	0,32	0,45	0,57	0,57	0,57	0,70	0,70
Hp	numero massimo di piani	n. piani	3	3	3	4	5	4	5
He	altezza massima del fronte	m.	7,5	7,5	7,5	9,5	11,5	10,0	11,5
Hf	altezza massima edificio in metri (*)	m.	8,0	8,0	8,0	10,5	12,5	11,0	12,5

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

~~(1) il lotto minimo si applica solo per le nuove costruzioni. (refuso da cancellare)~~

2. Gli interventi devono rispettare i criteri e le modalità di cui all'art. 55 delle presenti norme (allineamenti, assi orientamento, tecniche costruttive, etc.).

Art. 25.2 - C1 – Insediamenti abitativi di nuova espansione [C101]

- 8.1. Sono aree attualmente libere o scarsamente edificate destinate alla nuova edificazione residenziale. In tutte le aree di nuova espansione, anche se non molto estese, ai fini di ottenere una migliore qualità urbanistica, il PRG si attua mediante Piani di Lottizzazione o Progetto Convenzionato., o Intervento edilizio diretto nel caso le urbanizzazioni siano già realizzate, nel rispetto dei parametri urbanistici ed indici edilizi riportati nella seguente tabella e richiamati dai rispettivi cartigli nelle tavole in scala 1:2.000:

Tabella indici edilizi associati ai diversi cartigli cartografici

			Cartigli:						
	parametro ed edilizio:	u.m.	C1.a	C1.b	C1.c	C1.d	C1.e	C1.f	C1.g
Uf	indice di utilizzazione fondiaria	mq./mq.	0,27	0,32	0,37	0,45	0,57	0,70	0,57
Hp	numero massimo di piani	n. piani	3	3	3	3	3	4	4
He	altezza massima del fronte	m.	8,0	7,5	7,5	7,5	7,5	9,5	10,0
Hf	altezza massima edificio in metri (*)	m.	8,5	8,0	8,0	8,0	8,0	10,5	11,5

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

~~(1) il lotto minimo si applica solo per le nuove costruzioni. (refuso da cancellare)~~

- Gli interventi devono rispettare i criteri e le modalità di cui all'art. 55 delle presenti norme (allineamenti, assi orientamento, tecniche costruttive, etc.).

Art. 25.3 - C2 - Residenziale per esigenze abitative primarie per "Prima abitazione" [C101]

- 9.1. Sono aree di nuova edificazione individuate con la variante 2015³⁰ e successive varianti, destinate a soddisfare esigenze abitative primarie, e la loro attuazione è oggetto di intervento edilizio diretto, fatti salvi gli ambiti individuati come piani di lottizzazione o progetti convenzionati ai sensi della legge provinciale.
2. L'edificazione di queste aree è soggetta al vincolo di "prima abitazione" come definito al precedente articolo 19.4bis.
Le previsioni di edificazione delle zone C2, inserite o confermate con la variante 2022, ~~inserite con la variante 2014~~, sono soggette a termini di efficacia di 5 anni ai sensi del precedente articolo 2.5, ~~5.2 dell'articolo 52, comma 2, della legge urbanistica provinciale, a partire dalla data di approvazione della Variante 2022~~, fatte salve diverse indicazioni riportate all'interno degli ambiti soggetti a piano attuativo.
3. Gli interventi devono rispettare i criteri e le modalità di cui all'art. 55 delle presenti norme (allineamenti, assi orientamento, tecniche costruttive, etc.).
4. Il PRG, all'interno delle singole aree, si attua nel rispetto dei seguenti parametri associati ai rispetti cartigli contenuti nelle tavole in scala 1:2.000 e 1:1.000

Tabella indici edilizi associati ai diversi cartigli cartografici

			Cartigli:					
	parametro ed edilizio:	u.m.	C2.a	C2.b	C2.c	C2.d	C2.e	--
Sun	Superficie utile netta massima	mq.	224	256	288	320	1280	--
Hp	numero massimo di piani	n. piani	3	3	3	3	3	--
He	altezza massima del fronte	m.	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	--
Hf	altezza massima edificio in metri (*)	m.	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	--

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

Art. 25.4 - C3 - Residenziale con piano di lottizzazione o progetto convenzionato soggetto a compensazione urbanistica [C101]

- 10.1. Sono aree di nuova edificazione individuate con la variante 2015, e la loro attuazione è oggetto di piano di lottizzazione, come disciplinati dalla legge provinciale, con l'obbligo di realizzare interventi di interesse pubblico, come definiti ai commi seguenti a titolo di compensazione urbanistica.
Si applicano inoltre gli ulteriori modalità indicate all'articolo 55 delle presenti norme.
- 11.2. All'interno dei singoli piani attuativi, o progetti convenzionati, valgono i parametri urbanistici ed indici edilizi riportati nella seguente tabella e richiamati dai rispettivi cartigli nelle tavole in scala 1:2.000:

Tabella indici edilizi associati ai diversi cartigli cartografici

			Cartigli:					
	parametro ed edilizio:	u.m.	C3.a	C3.b	--	--	--	--
Sun	Superficie utile netta massima	mq.	640	2080	--	--	--	--
Hp	numero massimo di piani	n. piani	3	4	--	--	--	--
He	altezza massima del fronte	m.	8,5	9,5	--	--	--	--
Hf	altezza massima edificio in metri (*)	m.	9,5	10,5	--	--	--	--

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

~~(1) il lotto minimo si applica solo per le nuove costruzioni. (refuso da cancellare)~~

Art. 25.5 - Interventi su edifici esistenti.

- 12.1. Si intendono per edifici esistenti quelli presenti alla data di adozione del PRG³¹.

³⁰ Del.G.P. 688 dd 27/04/2015.

³¹ Esistenti alla data di approvazione del Primo PRG Mancuso

- ~~13.2.~~ Per gli edifici esistenti con tetto a falde è consentito il recupero del sottotetto a fini abitativi. L'altezza media ponderale del sottotetto, misurata dall'estradosso del solaio a pavimento finito, fino a metà falda, misurata al netto del manto di copertura e delle opere volte a favorire il risparmio energetico, non deve superare m.2,80. L'eventuale sopraelevazione, finalizzata al recupero del sottotetto a fini abitativi, è ammessa fino ad un'altezza massima Hf di ml. 11,00.
- ~~14.3.~~ Per gli edifici esistenti³², con destinazione d'uso ammessa dal PRG per la determinata area, sono ammessi gli interventi previsti all'articolo 77 della legge provinciale, lettere a), b), c), d), e), h). Oltre alla sopraelevazione prevista al comma precedente è inoltre consentito un aumento della Sun nella misura massima di 30 mq.. Ampliamento che può essere utilizzato per addizione laterale, per chiusura corpi di fabbrica aperti, cambio d'uso di spazi interni alla casa prima non rilevanti ai fini della Sun³³, copertura terrazze e interventi assimilati. Gli interventi di addizione o di sopraelevazione devono in ogni caso rispettare fasce di rispetto e distanze dai confini e dalle strade. Sono escluse dall'applicazione di tale norma le abitazioni comprese nei perimetri dei centri storici e delle aree dei viali.
- ~~15.4.~~ La possibilità di usufruire degli incrementi previsti dal comma precedente implica la demolizione delle costruzioni accessorie in contrasto con l'ambiente.
- ~~16.5.~~ Per gli edifici residenziali che ne siano sprovvisti è ammessa la costruzione di un garage o autorimessa con una superficie coperta massima di mq.18 per unità abitativa in deroga dagli indici di zona, ma nel rispetto delle distanze determinate dalle disposizioni attuative della legge provinciale. La possibilità di usufruire di questa deroga implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri-auto precari presenti sul lotto.
- ~~17.6.~~ Per le costruzioni di carattere accessorio esistenti alla data dell'1 ottobre 1983 per le quali sia stata presentata istanza di condono ed abbiano ottenuto la sanatoria è ammessa la demolizione ed il recupero del volume anche in ampliamento dell'edificio principale e, previa approvazione di progetto planivolumetrico, in deroga dalle distanze dai confini e tra fabbricati purché tali interventi siano migliorativi rispetto alla condizione esistente sia dal punto di vista della collocazione sul lotto che della qualità architettonica e purché le tipologie siano quelle previste per le costruzioni accessorie già richiamate al precedente articolo 13.
- ~~18.7.~~ La demolizione è comunque esclusa per gli edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico, ambientale anche se non espressamente individuati.

Art. 25.6 - Ambiti soggetti a progetto convenzionato

- ~~19.1.~~ ~~Stralciato a seguito di avvenuta attuazione (ex. p.f. 282/1 ora p.ed. .2673 cc Tione I) Area per prima casa in Centro Storico a Ville. (p.f. 282/1). E' prevista la realizzazione della recinzione sulla via pubblica con cessione dell'angolo posto monte del lotto nella configurazione indicata in cartografia. L'edificio dovrà essere realizzato tenendo conto del contesto storico di inserimento, mutuando tipologie, composizioni volumetriche, forma del manto di copertura e particolari costruttivi (balconi, finestre, portoni, finiture esterne delle murature e delle parti lignee) da manuali tipologici sui centri storici.~~³⁴
[Variante c10/2022]
- ~~20.2.~~ ~~stralciato~~
- ~~21.3.~~ ~~stralciato~~
- ~~4.~~ ~~22-Stralciato per mancata attuazione a seguito di termine del periodo di efficacia (p.f. 176/1)Area per prima casa in Centro Storico a Ville (p.f. 176/1) si prevede la cessione dell'area necessaria al completamento del parcheggio pubblico, con la possibilità di modificare il perimetro dello stesso (mantenendo la superficie in cessione prevista alle tavole di piano), garantendo un sistema coordinato degli accessi per la nuova area residenziale e del parcheggio stesso. L'edificio dovrà essere realizzato tenendo conto del contesto storico di inserimento, mutuando tipologie, composizioni volumetriche, forma del manto di copertura e particolari costruttivi (balconi, finestre, portoni, finiture esterne delle murature e delle parti lignee) da manuali tipologici sui centri storici.~~
[Variante c8/2022]
- ~~5.~~ ~~Stralciato a seguito di avvenuta attuazione (p.ed. 677 cc Tione I) 22bis Piazza Pleù. L'intervento sull'edificio p.ed. 677, prevede la possibilità di ricostruzione dell'edificio, ricomponendo la cortina~~

³² Esistenti alla data di approvazione del Primo PRG Mancuso

³³ Per esempio: chiusura di balconi e terrazze coperti o modifica d'uso di vani scala comuni.

³⁴ Vedasi nuovi manuali editi dalla Comunità delle Giudicarie - Novembre 2014

~~edilizia originaria verso piazza Pleù, con le modalità e criteri previsti nel progetto convenzionato riportato al successivo articolo 84. PC 35.~~³⁵

[Variante c11/2022]

Art. 25.7 - Ambiti soggetti a piano attuativo

- ~~23.1.~~ I piani attuativi ricadenti all'interno dell'insediamento storico e lungo i viali vengono classificati e numerati in forma progressiva unitamente ai piani attuativi che interessano le altre parti di territorio. Si rinvia quindi all'articolo 84 delle presenti norme per la definizione delle specifiche norme attuative.

Art. 25 bis – D3.1 Zone ricettive ed alberghiere [D201]

1. Nelle planimetrie di piano sono individuate le aree con destinazione alberghiere e ricettiva.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti all'articolo 77 della legge provinciale. Nel caso di intervento di demolizione con ricostruzione mantenendo il limite volumetrico preesistente anche se eccedente il limite fissato dall'indice di fabbricabilità fondiaria.
3. Sono zone che accolgono attrezzature ricettive ed alberghiere. Le tipologie degli esercizi alberghieri sono definiti dalla normativa provinciale di riferimento all'articolo 5 della L.P. 15 maggio 2002, n. 7 e s.m.i. (disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica) e relativo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.G.P. n. 28-149/Leg. di data 25.09.2003 e s.m.i.. L'attività di ristorazione è ammessa anche in forma autonoma rispetto all'attività ricettiva.
Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.
4. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione e demolizione con ricostruzione valgono i seguenti indici edilizi:

➤ Indice di Utilizzazione fondiaria	Uf	0,90 mq/mq
➤ Altezza edificio in numero di piani	Hp	5
➤ Altezza del fronte	He	12,50 m.
➤ Altezza dell'edificio in metri(*)	Hf	13,50 m.
➤ Distanze		Vedasi PARTE OTTAVA

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

Nel caso di lotti già saturi rispetto all'indice di zona indicato, è ammesso una tantum un ampliamento della superficie utile netta Sun del 10% calcolato su quella esistente

Per gli edifici che già raggiungono le altezze massime di zona, sono ammesse una tantum sopraelevazioni oltre l'altezza dell'edificio di 60 cm. applicabile per i corpi edilizi esistenti alla data di entrata in vigore della legge.

5. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli alberghi esistenti ricadenti in zone ricettive ed alberghiere.
6. Gli edifici residenziali esistenti nelle zone ricettive ed alberghiere alla data di entrata in vigore del PRG possono essere ampliati per una sola volta secondo le seguenti modalità:
 - per ciascun edificio è ammesso l'ampliamento massimo in termini di superficie utile netta pari a 60 mq di Sun.;
 - alternativamente è ammesso un ampliamento massimo di superficie utile netta pari al 20% della Sun preesistente da destinare esclusivamente a scopi abitativi.
 Gli ampliamenti predetti dovranno comunque rispettare l'altezza massima di ml.13,50.

³⁵ ~~Il testo viene integrato con le modifiche introdotte dalla variante puntuale approvata dalla Giunta Provinciale n. 141 di data 12/02/2016.~~

Art. 25 ter D3.2 Zone per attrezzature turistico-ricettive [D207]**TR.1- "Le Sole"** [D207]

1. Il piano regolatore generale individua una zona destinata ad attrezzature turistiche ricettive in località Le Sole. L'intervento riveste particolare interesse pubblico in quanto finalizzato alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale e per offrire servizi turistici di interesse pubblico che nella località Le Sole risultano assenti e si rendono necessari per rilanciare la località turistica che da decenni soffre un calo di interesse proprio a causa della mancanza di un esercizio pubblico che possa offrire alla popolazione ed ai fruitori della montagna un punto di ritrovo e di servizio utile non solo per le attività turistico, sportive e ludiche ma anche di sicurezza e presidio del territorio montano.

2. All'interno di queste aree possono insediarsi le seguenti nuove attività:

- Esercizi alberghieri:
 - alberghi, come definiti alla lettera a), art. 5, L.P. 7/2002;
 - alberghi garni, come definiti alla lettera b), art. 5, L.P. 7/2002;
 - villaggi alberghieri, come definiti alla lettera d), art. 5, L.P. 7/2002;
- Esercizi extra-alberghieri:
 - esercizi di affittacamere, come definiti alla lettera a), art. 30, e art. 31 L.P. 7/2002;

Non sono ammesse nuove attività non comprese nel precedente elenco anche se già definite dalla L.P. 7/2002 come esercizi alberghieri o extra-alberghieri o ostelli o alberghi diffusi.

3. Gli interventi all'interno dell'area sono suddivisi in tre azioni:

- Ricostruzione ed ampliamento dell'edificio principale p.ed. 2015 c.c. Tione I^ parte;
- Ristrutturazione della p.ed. 2014 cc. Tione I^ parte;
- Nuove unità abitative ricettive;

4. **Ricostruzione dell'edificio principale:**

l'edificio, un tempo destinato a tavola calda, sarà oggetto di ristrutturazione ed ampliamento prevedendo la realizzazione di 2 piani fuori terra oltre al sottotetto abitabile.

5. I parametri edificatori per la ristrutturazione con ampliamento sono i seguenti:

a) Numero massimo di piani fuori terra Hp	Hp	n. 3;
b) Superficie utile netta massima fabbricato	mq	700,00
c) Altezza massima del fronte: He	m	8,0
d) Altezza massima del fabbricato: Hf	m	9,5
e) distanze dai fabbricati e dai confini	vedi	art. 6
f) distanze dalle strade	vedi	art. 44 .

6. L'intervento dovrà presentare tipologie e tecniche costruttive nel rispetto delle caratteristiche della zona montana circostante.

7. **Ristrutturazione del magazzino:**

il volume secondario esistente potrà essere oggetto di demolizione con ricostruzione e spostamento di sedime mantenendosi nella parte bassa dell'area direttamente accessibile dalla viabilità. La sua funzione sarà quella di deposito e magazzinaggio attrezzature per le attività ricettive e/o per il deposito e service delle attività sportive turistiche outdoor.

8. I parametri edificatori per la ristrutturazione con ampliamento sono i seguenti:

a) Numero massimo di piani fuori terra Hp	Hp	n. 2 (*)
b) Altezza massima del fronte: He	m	5,0
c) Altezza massima del fabbricato: Hf	m	6,0
d) distanze dai fabbricati e dai confini	vedi	art. 6
e) distanze dalle strade	vedi	art. 44 .

(*) Conteggiando anche il seminterrato.

9. **Nuove unità abitative ricettive.**

Si prevede di realizzare nuove unità abitative ricettive da realizzare all'interno dell'area turistica da destinare all'ospitalità turistica a gestione unitaria con l'edificio principale.

10. All'interno dell'area è prevista la possibilità di realizzare nuove unità abitative ricettive da destinare all'ospitalità turistica a gestione unitaria con l'edificio principale. Ogni unità sarà composta da due o tre vani: camera, soggiorno o doppia camera e bagno, oltre ad una veranda esterna. La superficie per ogni unità potrà variare da un minimo di 20 mq fino ad un massimo di 40 mq, oltre a 8 mq di veranda.

11. I parametri edificatori per le nuove unità sono le seguenti:

a) Numero massimo unità abitative isolate:	n.	8
b) Superficie utile netta massima nuovi fabbricati:	Sun	300 mq
c) Numero massimo di piani fuori terra Hp	Hp	n. 1
d) Altezza massima del fronte: He	m	3,00
e) Altezza massima del fabbricato: Hf	m	4,00
f) distanze dai fabbricati e dai confini	vedi	art. 6
g) distanze dalle strade	vedi	art. 44 .

12. Le unità abitative dovranno essere inserite nel contesto ambientale limitando al minimo il consumo del suolo nel rispetto dei caratteri del territorio montano e dei criteri di tutela paesaggistica contenuti nei manuali del PTC Stralcio della Comunità delle Giudicarie approvati con Delibera di Giunta Provinciale n. 1004 dd. 22/06/2015 adottando tecniche costruttive idonee a garantire la manutenzione delle infrastrutture inserendo le stesse nella morfologia del territorio circostante.

13. I parcheggi dovranno essere ubicati nell'area appositamente individuata a valle della strada fatta salva una quota minima, anche per il superamento delle barriere architettoniche, da realizzare sul fronte strada della struttura principale. L'area adiacente alla struttura principale ed alle unità abitative dovrà rimanere a prato conservando l'attuale morfologia del terreno.

14. Verificato che l'area di intervento risulta limitrofa alla Riserva locale "Sole A" e all'omonima Zona Speciale di Conservazione ZSC IT3120154 "Le Sole", il progetto dovrà essere preventivamente sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'art. 39 della L.P. 11/2007.

[Articolo aggiunto con Variante 2-2020 approvata con Del GP 2064 dd 14/12/2020]

TR.2 "Primula" [D207]

1. L'edificio identificato con la p.ed. 2010 in C.C. Tione, in località ~~Maftina~~ **Eredoi**, potrà essere destinato a pubblico esercizio, ai sensi della L.P. 9/2000, ad attività di esercizio pubblico (bar ristorante) e affittacamere ai sensi della L.P. 7/2002. **Potrà inoltre essere destinato ad attività ricettiva extra-alberghiera di affittacamere, ai sensi della L.P. 7/2002 e relativo regolamento di esecuzione. Il pubblico esercizio e l'attività di affittacamere dovranno osservare i requisiti previsti dalle rispettive normative provinciali vigenti.** A tal fine potrà essere oggetto di ristrutturazione ed ampliamento della superficie utile netta massima del 20%, o in alternativa la sopraelevazione del piano sottotetto o mansardato al fine di recuperare e/o migliorare le condizioni di agibilità dello spazio abitativo nel limite massimo di un metro. Si potranno prevedere nelle immediate pertinenze, la realizzazione di spazi parcheggio inerbiti, plateatico esterno lastricato di dimensione pari al 50% della superficie interna del locale.

2. Si veda anche lo studio di compatibilità SCI n. 4 richiamato al precedente articolo 18.

[Norma in vigore modificata Variante c9/2022]

TR.2 "Garni Roma" [D207]

1. La struttura ricettiva di Via Roma (p.ed. 1640 Tione I) può essere oggetto di intervento di ristrutturazione totale con cambio di destinazione d'uso vincolato al settore ricettivo alberghiero.

2. La destinazione d'uso potrà quindi essere mutata nelle diverse tipologie previste dal comma 1 art. 5 della L.P. 7/2002:

□ Esercizi alberghieri:

-alberghi, come definiti alla lettera a), art. 5, L.P. 7/2002;

-alberghi garni, come definiti alla lettera b), art. 5, L.P. 7/2002;

-condhotel lettera d bis), art. 5, L.P. 7/2002;

□ Esercizi extra-alberghieri:

-esercizi di affittacamere, come definiti alla lettera a), art. 30, e art. 31 L.P. 7/2002;

-ostello per la gioventù, come definiti alla lettera a), art. 30, e art. 31 L.P. 7/2002;

3. Si prevede inoltre la possibilità di realizzare appartamenti a servizio foresteria previa convenzione con società private o con enti pubblici (scuole, servizi alla persone e simili) dove si preveda in ogni caso il vincolo di non frazionabilità dei singoli alloggi.

4. Il piano terra non potrà essere destinato a nuove unità abitative/alloggio ma dovrà mantenere una destinazione per esercizio pubblico (ristorante/bar) o commerciale.

~~5. Per la struttura esistente, anche nel caso di ristrutturazione, non è ammesso l'incremento di volume o di Surface, o altezza, fatta salva la possibilità di realizzare un minimo innalzamento di 20/30 cm. eventualmente necessario per il consolidamento statico della struttura esistente. [v25]~~

Art. 26 – D2.1 Aree Zone produttive del settore secondario di livello provinciale [D101]

1. Sono le aree indicate dal P.U.P. come esistenti e di progetto, oggi in gran parte edificate, ed individuate nelle tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000. Per dette aree valgono le disposizioni dell'articolo 33 del PUP con le ulteriori precisazioni e limitazioni stabilite dal presente articolo e in adeguamento al Piano stralcio della comunità di Valle delle Giudicarie approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 316 di data 02/03/2015, ai sensi dell'art. 35 della L.P. 15/2015.

2. Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività come definite dall'articolo 33 del PUP.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente.

Le costruzioni e gli impianti dovranno possedere caratteristiche tali da soddisfare le norme di sicurezza e di salubrità vigenti.

Esse inoltre dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale e urbano in cui sono inserite, attraverso lo studio obbligatorio e di dettaglio, di soluzioni architettoniche, formali e di trattamento degli spazi aperti tendenti a ridurre l'impatto ambientale.

Sono inoltre ammesse le attività previste dalla Legge provinciale³⁶ e dal regolamento attuativo³⁷.

3. Nelle tavole di PRG in scala 1:2000 le aree per attività produttive sono distinte in:

a) aree produttive esistenti:

Comprendono impianti produttivi in atto: è consentita la nuova edificazione nonché la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con interventi edilizi diretti;

b) aree produttive di progetto:

Si tratta di aree da attrezzare ex novo; non ancora utilizzate, nelle quali il rilascio di concessioni per l'insediamento di nuove iniziative o per l'ampliamento di quelle esistenti è subordinato alla predisposizione ed approvazione di un piano attuativo come previsto all'articolo 33, comma 8, delle norme di attuazione del P.U.P.

4. I parametri stereometrici da seguire nelle aree produttive provinciali, sia esistenti sia di progetto, sono i seguenti:

- | | |
|---|---------------------|
| ➤ rapporto di copertura del lotto (fondiario): | max 60 % |
| ➤ altezza massima del fabbricato: | 10 m |
| (non sono soggetti a detto limite gli impianti tecnici quali torri, camini, la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica) | |
| ➤ Distanza dai confini (DC) | vedasi PARTE OTTAVA |
| ➤ Distanza tra gli edifici (DE) | vedasi PARTE OTTAVA |
| ➤ Distanza minima dalle strade | 10 m |
| (salvo diversa indicazione riportata dal PRG) | |

Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche edifici quali parcheggi coperti, tettoie ecc.

È obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m.1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

³⁶ Art. 117 e 118 L.P. 15/2018

³⁷ Art. 90 e seguenti dPP 8-61/Leg.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti realizzati all'interno di queste zone omogenee dovranno in primo luogo razionalizzare l'organizzazione produttiva, realizzare locali accessori, magazzini, parcheggi coperti, uffici ed eliminare depositi di merci, di prodotti d'uso, di semilavorati e di residui delle lavorazioni.

I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi esistenti di manovra dei veicoli e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti all'interno del lotto o in area adiacente purché in proprietà.

5. Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.
6. Particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo;
7. È consentita la realizzazione di unità abitative ai sensi della disciplina del PUP e del regolamento attuativo della legge provinciale³⁸. La parte abitativa realizzata non può in ogni caso superare la percentuale del 30% del volume totale, misurata in termini di volume lordo fuori terra.

Art. 27 – D2.2 Aree Zone produttive di livello locale [D104]

Art. 27.1 – D2.2.M Zone produttive di livello locale esistenti Multifunzionali

1. In queste aree, definite multifunzionali sulla base della nuova disciplina urbanistica del settore commerciale, individuate sulle planimetrie 1:2000 del PRG possono trovare insediamento le attività produttive seguenti:

- artigianali e piccole industrie;
- commerciali, comprendenti attività all'ingrosso e al dettaglio **nel rispetto della parte settima "Urbanistica commerciale"**;
- agricole specializzate, con esclusione delle stalle;
- impianti ed attrezzature legate alla viabilità e ai trasporti;
- connesse al settore edile.

In queste aree è consentito inoltre l'insediamento di attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico, nonché la produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese.

E' altresì consentito lo stoccaggio e la manipolazione di materiali energetici unitamente alla produzione di beni ed attività destinati alla collettività.

2. Sono distinte in:
 - a) esistenti
 - b) di progetto
3. Nelle aree produttive di livello locale esistenti è consentita la nuova edificazione, la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con Intervento Edilizio Diretto.
4. Nelle aree produttive di livello locale di progetto, l'utilizzazione delle aree è subordinata alla approvazione di un piano di lottizzazione.
5. Per entrambe le tipologie devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

➤ rapporto di copertura del lotto (fondiario):	max 60 %
➤ altezza massima del fabbricato (qualora non specificato da apposito cartiglio):	10 m
(non sono soggetti a detto limite gli impianti tecnici quali torri, camini, la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica)	
➤ Distanza dai confini (DC)	vedasi PARTE OTTAVA
➤ Distanza tra gli edifici (DE)	vedasi PARTE OTTAVA
➤ Distanza minima dalle strade	10 m
(salvo diversa indicazione riportata dal PRG)	

³⁸ Art. 33 (400 mc di V1 per il primo alloggio) L.P. 5/2008 e Art. 91 (120 mq. di Sun per il secondo alloggio) dPP 8-61/Leg

Le costruzioni inoltre dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale e urbano in cui sono inserite, attraverso lo studio obbligatorio e di dettaglio, di soluzioni architettoniche, formali e di trattamento degli spazi aperti tendenti a ridurre l'impatto ambientale.

È obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m.1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

6. È consentita la realizzazione di unità abitative nelle stesse condizioni già previste al precedente articolo 26, comma 7.
7. I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi di manovra dei veicoli esistenti e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti.
8. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.

* Art.27.1.9 - Specifico riferimento normativi: Zona produttiva p.ed. 270 C.C. Saone - Loc. Salecce

9. L'area produttiva locale esistente, che comprende la p.ed. 270 C.C. Saone, interessata dal tracciato di progetto della strada provinciale del Durone e dalla rispettiva fascia di rispetto ridotta ai sensi dell'art. 5 del testo coordinato approvato con Del G.P. n. 1427 di data 01/07/2011, potrà essere oggetto di edificazione con ampliamento del fabbricato esistente nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- a) La distanza di rispetto prevista dalle tavole di PRG è pari a 15 metri dall'asse stradale di progetto;
- b) L'intervento di edificazione deve tenere conto della vicinanza con la viabilità esistente e con la viabilità di progetto adottando tutte le misure necessarie al fine di rispettare la normativa in tema di inquinamento acustico: la documentazione di progetto dovrà essere corredata da uno studio del clima acustico (richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore), nel rispetto dei criteri richiamati al precedente articolo 2.3.
- c) In prossimità del tratto stradale non dovranno essere realizzate recinzioni o alberature che possano ridurre la visibilità lungo tutto il tratto di progetto;
- d) Il progetto dovrà essere preventivamente sottoposto a parere vincolante dei competenti Servizi Opere Stradali e Ferroviarie e Gestione Strade.

[Variante c51/2022]

Art. 27.2 – D2.2.P Zone produttive di livello locale esistenti Pure

10. Nelle aree produttive di località VAT, con cartiglio D2.2.P definite Pure, non sarà possibile esercitare il commercio al dettaglio fatto salvo le disposizioni provinciali in materia di commercio per le aree produttive del settore secondario.³⁹

Art. 27.3 – D2.3.P Zone produttive di livello locale di progetto Pure [D105]

11. In queste aree, definite pure della nuova disciplina urbanistica del settore commerciale, individuate sulle planimetrie 1:2000 del PRG possono trovare insediamento le attività produttive seguenti:

- artigianali e piccole industrie;
- agricole specializzate, con esclusione delle stalle;
- impianti ed attrezzature legate alla viabilità e ai trasporti;
- connesse al settore edile.

In queste aree è consentito inoltre l'insediamento di attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico, nonché la produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese.

12. Per tutti i parametri edilizi ed urbanistici valgono le norme del precedente articolo 27 commi 5, 6 e 7.
13. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA, "Urbanistica commerciale", ~~con particolare riferimento all'articolo 69.~~
14. È consentita la realizzazione di unità abitative nelle stesse condizioni già previste al precedente articolo 26, comma 7.

³⁹ comma aggiunto in adeguamento al PTC "Stralcio del settore produttivo" Del GP 316 02/03/2015.

Art. 2827~~ter~~ – D3.1 Aree commerciali esistenti e di completamento [D121]

1. Le zone commerciali esistenti e di completamento sono destinate all'esercizio di attività commerciali sia all'ingrosso che al dettaglio compreso il magazzinaggio.
2. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – "Urbanistica Commerciale".
3. In esse, a meno di particolari prescrizioni previste nei piani attuativi, sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali uffici, punti vendita al dettaglio, pubblici esercizi, sale esposizione, servizi di interesse collettivo.
4. È consentita per ogni edificio la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con un volume massimo pari al 30% del totale e comunque non superiore a 400 m³.
5. Per gli edifici esistenti è consentito comunque mantenere le quantità residenziali esistenti alla data di approvazione del presente PRG (15 maggio 1997) comprese quelle dei vani accessori dell'abitazione.
6. Nelle zone commerciali, a meno di particolari prescrizioni previste nei piani attuativi, l'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti indici:

➤ rapporto di copertura del lotto (fondiario) massimo	60 %
➤ altezza massima	10,00 m
➤ distanza minima dai confini e fabbricati	vedasi PARTE OTTAVA
➤ verde alberato minimo della superficie fondiaria	10 %

Art. 2928 – Cave depositi e lavorazione di materiali inerti [L110]

1. L'autorizzazione per l'apertura di cave, è subordinata, oltre che al rispetto delle disposizioni vigenti in materia⁴⁰, alla stesura di un disciplinare che preveda un graduale o contemporaneo recupero delle superfici mediante la sistemazione del materiale e l'immediato inerbimento, nonché la demolizione dei manufatti eventualmente realizzati.
2. Per le aree individuate sulle planimetrie 1:5000 o 1:2000 quali depositi e lavorazione di materiali inerti è consentita la costruzione dei fabbricati strettamente necessari al ricovero degli automezzi, delle attrezzature e dei servizi, con esclusione della residenza stabile. I fabbricati destinati ad uffici ed ai servizi propri della lavorazione di materiali inerti non possono avere una superficie coperta totale superiore a 200 mq.
3. Sono consentite tutte le attività connesse al deposito, lavorazione ed asporto di materiali inerti vari. All'interno di tali aree le destinazioni d'uso e le modalità di intervento saranno regolamentate sulla base dei provvedimenti provinciali in materia e delle relative Leggi Provinciali.
4. Nelle aree di cava previste sulle p.f. 1502/2, 1320, 1323, 1324, 1325 C.C. Saone sono ammessi tutti gli interventi di bonifica e rinverdimento delle aree.
5. Le aree di deposito e lavorazione di materiali inerti presente in località San Giovanni (C.C. Saone) sono oggetto di un Piano attuativo di riqualificazione funzionale e paesaggistico ai sensi dell'articolo 34 del PUP i cui contenuti sono riportati all'articolo 84 (Piano Attuativo n. 34 Piano Attuativo 34 - Piano attuativo n. 34 "Cava Onorati a San Giovanni") delle presenti norme di attuazione.

Art. 29 — omesso**Art. 29 bis – Aree agricole del PUP** [E103] (~~art. 37 PUP~~)

1. Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP (art. 37 ~~delle Norme PUP zone gialle~~) e in adeguamento al Piano stralcio della comunità di Valle delle

⁴⁰ Legge Provinciale n. 7 del 2006 e ss. mod. ed int.

Giudicarie approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24/08/2015 ai sensi dell'art. 35 della L.P. 15/2015.

2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente come definite dall'articolo 37 del PUP.

2bis Nelle aree agricole del PUP non sono ammesse le seguenti attività:

- a) Attività di conservazione trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli che non siano esclusivamente derivanti dalla propria produzione;
- b) Allevamenti di dimensione tale da richiedere le procedure di verifica previste dalla norme di applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale.

3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:

- a) fabbricati a uso abitativo nel rispetto dei parametri e dei criteri oggettivi e soggettivi previsti dall'articolo 37 delle norme del PUP e dal regolamento attuativo della legge provinciale⁴¹.
- b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dal regolamento attuativo⁴² della legge urbanistica.

4. L'attività agrituristica può essere svolta nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento provinciale⁴³.

4**bis** Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come disposto dall'articolo 112 della L.P. n. 15/2015, confermando le disposizioni in materia già previste dalle precedenti norme di settore: L.P. n. 1/2008 e L.P. n. 22/1991. Le modalità per cui è possibile far decadere tale vincolo sono stabilite dagli articoli 112 comma 5 e 121 comma 19 della L.P. 15/2015.

5. Gli edifici esistenti che rientrano nella definizione contenuta all'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, possono essere oggetto degli interventi ammessi dallo stesso comma con ampliamento massimo pari al 10% della Sun esistente. Il cambio di destinazione d'uso, qualora ammissibile in applicazione delle limitazioni previste dallo stesso articolo 112 della L.P. 15/2015, dovrà essere limitato a destinazioni produttive di tipo primario o secondario o terziario compatibili con le zone agricole e/o per funzioni abitative non permanenti. ~~aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare, a meno di prescrizioni diverse previste dal PRG, oggetto di interventi di recupero fino alla demolizione con ricostruzione, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, con ampliamento massimo nei limiti del 10% della Sun, o in alternativa all'ampliamento della Sun è possibile effettuare~~ la sopraelevazione del piano sottotetto o mansardato al fine di recuperare e/o migliorare le condizioni di agibilità dello spazio abitativo nel limite massimo di un metro, o per comprovate esigenze di adeguamento igienico sanitario e funzionale e che comporti un miglioramento architettonico dell'edificio, conglobando eventuali superfetazioni e accessori. ~~ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.~~

6. Per i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole del PUP si rispetteranno i seguenti parametri edificatori:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| ➤ Utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,018 mq/mq |
| ➤ Altezza dell'edificio in metri (Hf) | 8,00 m |
| ➤ distanza minima dai confini (DC) | vedasi PARTE OTTAVA |
| ➤ distanza minima dai fabbricati (DE) | vedasi PARTE OTTAVA |

7. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG⁴⁴ aventi destinazione agricola possono essere oggetto di ampliamento "unta tantum" nel limite massimo del 20% della Sun, mantenendo la destinazione d'uso agricola. L'intervento di ampliamento in applicazione del presente comma, attuato successivamente al 2008 comporta il vincolo d'uso di cui al precedente comma 4bis, per l'intero fabbricato interessato dall'intervento di ampliamento.

⁴¹ Art. da 71 a 80 del dPP 8-61/Leg.

⁴² Art. 84 dPP 8-61/Leg.

⁴³ Art. 81 dPP 8-61/Leg.

⁴⁴ PRG approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 4802 di data 15 maggio 1997.

Art. 29 ter – Aree agricole di pregio del PUP ^[E104] ⁴⁵

1. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP individua le aree agricole di pregio. Tali aree sono descritte nell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP e costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 delle stesse Norme e in adeguamento al Piano stralcio della comunità di Valle delle Giudicarie approvato ai sensi dell'art. 35 della L.P. 15/2015.
2. Le aree agricole di pregio sono individuate nella cartografia del PRG e sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente come definite dall'articolo 37 del PUP. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie. Gli interventi finalizzati alle attività zootecniche e alla itticoltura devono rispettare gli indici edilizi riportati agli articoli 30 e 30 bis per presenti Nda.
4. Sono inoltre ammessi gli interventi già richiamati al precedente articolo 29bis, commi 3, 4 e 5.
5. Per i parametri dell'urbanizzazione si applicano gli stessi valori già previsti al precedente articolo 29 **bis** comma 6.
6. Nelle aree agricole di pregio non sono ammesse le attività già descritte al precedente articolo 29 **bis**, comma 2bis.

7. Per gli edifici esistenti come definiti all'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, si rinvia alle disposizioni del successivo art. 29 commi 5 e 5bis.

7. Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come disposto dall'articolo 112 della L.P. n. 15/2015, confermando le disposizioni in materia già previste dalle precedenti norme di settore: L.P. n. 1/2008 e L.P. n. 22/1991. Le modalità per cui è possibile far decadere tale vincolo sono stabilite dagli articoli 112 comma 5 e 121 comma 19 della L.P. 15/2015.
8. Gli edifici esistenti che rientrano nella definizione contenuta all'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, possono essere oggetto degli interventi ammessi dallo stesso comma con ampliamento massimo pari al 10% della Sun esistente. Il cambio di destinazione d'uso, qualora ammissibile in applicazione delle limitazioni previste dallo stesso articolo 112 della L.P. 15/2015, dovrà essere limitato a destinazioni produttive di tipo primario o secondario o terziario compatibili con le zone agricole e/o per funzioni abitative non permanenti. In alternativa all'ampliamento della Sun è possibile effettuare la sopraelevazione del piano sottotetto o mansardato al fine di recuperare e/o migliorare le condizioni di agibilità dello spazio abitativo nel limite massimo di un metro, o per comprovate esigenze di adeguamento igienico sanitario e funzionale e che comporti un miglioramento architettonico dell'edificio, conglobando eventuali superfetazioni e accessori.
9. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG⁴⁶ aventi destinazione agricola possono essere oggetto di ampliamento "unta tantum" nel limite massimo del 20% della Sun, mantenendo la destinazione d'uso agricola. L'intervento di ampliamento in applicazione del presente comma, attuato successivamente al 2008 comporta il vincolo d'uso di cui al precedente comma 4bis, per l'intero fabbricato interessato dall'intervento di ampliamento.

Art. 30 – Itticoltura ^[E204]

1. Il PRG individua le aree destinate ad itticoltura nelle planimetrie del sistema insediativo. Le aree si pongono in zona agricola come evidenziato dalle tavole di piano.
2. Gli interventi ammessi sono quelli destinati specificamente ed esclusivamente alla conservazione, riqualificazione, e potenziamento di tale attività, con la salvaguardia dei caratteri ambientali. **applicando gli indici previsti all'articolo 31 delle presenti norme.**

⁴⁵ Articolo inserito a seguito di adeguamento cartografico 2013, art. 34, c. 3bis LP 1/2008.

⁴⁶ PRG approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 4802 di data 15 maggio 1997.

3. A questo fine sono possibili gli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e nuova costruzione.
 4. Le attività commerciali insediabili, limitatamente agli esercizi di vicinato, sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.
 5. All'interno di ogni singola zona di attività si prevede la possibilità di realizzare le infrastrutture necessarie all'esercizio dell'attività nel rispetto dei seguenti parametri edilizi urbanistici:

➤ lotto minimo (solo per le nuove attività)	10.000 m ²
➤ superficie coperta massima strutture produttive (Sc)	700 m ²
➤ superfici utile netta massima per l'abitazione (Sun)(*)	120 m ²
➤ Altezza dell'edificio in metri (Hf)	8,0 m
➤ lunghezza massima delle fronti	35 m
➤ distanza min. dai confini del lotto	vedi PARTE OTTAVA;
➤ distacco tra edifici (D.E.)	vedi PARTE OTTAVA;
➤ distanza minima fra edifici del lotto e altri edifici residenziali	30 m

(*) Sono fatti salvi gli spazi abitativi, residenziali o pertinenziali ad essi, preesistenti all'entrata in vigore delle norme provinciali in materia di vincolo di destinazione delle strutture realizzate nelle zone agricole.
 6. All'interno delle aree destinate ad aziende agricole specializzate (per l'orticoltura o per la zootecnica) l'abitazione per il conduttore agricolo è ammessa nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dal RUEP per le aree agricole.
L'attività agrituristica è ammessa nei limiti criteri e requisiti previsti dalla legge e regolamento provinciali.
 7. Si vedano inoltre le norme di carattere generale contenute al successivo articolo 33.
- ~~8. Per l'area ittica di località Fusine, gli indici previsti al comma 5 si applicano solo per la parte esterna al perimetro dell'insediamento storico.~~
- * Art. 30.c.8 Specifico riferimento normativo p.f. 1057/1 C.C. Saone e p.f. 3890 C.C. Tione
8. Le zone individuate con specifico riferimento normativo verificato il grado di penosità della CSP non sono edificabili.

Art. 30 bis – Aree per insediamenti agricoli e zootecnici

1. Nelle aree per insediamenti agricoli e zootecnici possono collocarsi attività produttive agricole esercitate professionalmente (I^a e II^a categoria), concernenti l'allevamento aziendale degli animali in strutture specializzate, nonché tutte quelle attività concernenti le colture agricole.
2. Le attività commerciali insediabili, limitatamente agli esercizi di vicinato, sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.
3. Sono ammesse tutte le categorie di intervento, ma limitatamente ai fabbricati a carattere zootecnico.
4. Per gli interventi ammessi vigono i seguenti parametri edificatori:

➤ lotto minimo	1500 mq
➤ superficie coperta massima stalle (Sc)	400 mq
➤ superfici utile netta massima per i rustici (Sun)	120 mq
➤ Altezza dell'edificio in metri (Hf)	8,0 ml
➤ lunghezza massima delle fronti	35 ml
➤ distanza min. dai confini del lotto	vedi PARTE OTTAVA;
➤ distacco tra edifici (D.E.)	vedi PARTE OTTAVA;
➤ distanza minima fra edifici del lotto e altri edifici residenziali	30 ml
5. In tali zone non sono consentiti insediamenti residenziali fatta salva l'abitazione del conduttore come già disciplinato al precedente articolo 29bis, comma 3.
6. In località "Pissiniga" viene individuata un'area per azienda agricola ove si possono insediare tutte le attività compatibili con il settore agricolo, ad opera di agricoltori iscritti agli appositi albi di I^a o II^a categoria.
All'interno dell'area sono ammessi anche interventi edilizi per la realizzazione di rustici e manufatti attinenti l'attività agricola. Per questa area si applicano i parametri edilizi e regole dei commi 4 e 5.

Art. 31 – Area agricola locale [E110]

1. Sono aree destinate alla produzione agricola, che presentano tuttavia qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
2. Il PRG le individua nelle planimetrie del sistema insediativo.
3. In tali aree possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.
Le attività commerciali insediabili, limitatamente agli esercizi di vicinato, sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.
L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle vigenti leggi in materia. In ogni caso, la somma dei volumi adibiti a residenza e ad agriturismo non può superare il 50% del volume totale delle strutture edilizie.
4. Per i soggetti imprenditori agricoli iscritti in sezione I^A e II^A dell'Archivio provinciale delle imprese agricole sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
 - a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, cioè fabbricati agricoli e zootecnici, rustici, serre, silos, vasche, etc; e strade poderali, canali etc. a condizione che la superficie del lotto sia uguale o maggiore di 3.000 m².
 - b) con carattere di eccezionalità è ammessa la realizzazione dell'alloggio del conduttore applicando gli stessi parametri, criteri e requisiti oggetti e soggettivi già applicati per le zone agricole del PUP.
5. Gli interventi di nuova costruzione sono possibili solo per manufatti e fabbricati di cui alle lettere a) e b); quelli per fabbricati di cui alla lettera b) sono consentiti solo se i titolari delle opere da realizzare sono i conduttori delle aziende iscritti alla sezione I dell'Archivio provinciale delle imprese agricole, a termini della L.P. 11/2000.
6. Le nuove costruzioni dei manufatti e dei fabbricati di cui alla lettera a) e b) rispetteranno i seguenti parametri edificatori:

➤ Distanza dai confini (D.C.):	vedasi PARTE OTTAVA;
➤ Distanza dagli edifici (D.E.):	vedasi PARTE OTTAVA;
➤ Distanza dalle strade (Ds):	vedasi art. 14
➤ Lotto minimo accorpato	3.000 mq
➤ Utilizzazione fondiaria (Uf)	0,018 mq/mq
➤ Superficie utile netta massima complessiva	120 mq.
➤ Altezza dell'edificio in metri (Hf)	8,00 m
➤ Volume interrato:	superficie massima nel limite del 150% del sedime fuori terra.

L'intervento dovrà prevedere l'accorpamento in unico volume anche di funzioni diverse (stalle, fienili, depositi). Gli edifici zootecnici dovranno comunque distare almeno 100 m. dagli edifici ricadenti negli insediamenti di edilizia residenziale esistenti e di progetto, e in generale dalle aree di proprietà pubblica, dalle prese d'acqua e dalle sorgenti, come previsto dalla normativa provinciale vigente.

Nel calcolo If è ammesso il computo di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda effettivamente utilizzati o utilizzabili, anche se non contigui, purché ricadenti nel territorio comunale.

7. ~~straleciato~~

7. Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come disposto dall'articolo 112 della L.P. n. 15/2015, confermando le disposizioni in materia già previste dalle precedenti norme di settore: L.P. n. 1/2008 e L.P. n. 22/1991. Le modalità per cui è possibile far decadere tale vincolo sono stabilite dagli articoli 112 comma 5 e 121 comma 19 della L.P. 15/2015.

8. ~~Per gli edifici esistenti valgono le disposizioni di cui all'art. 33.~~

8. Gli edifici esistenti che rientrano nella definizione contenuta all'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, possono essere oggetto degli interventi ammessi dallo stesso comma con ampliamento massimo pari al 15% della Sun esistente, per gli edifici collocati a quote uguali o superiori i 700 m s.l.m. e del 20% per quelli collocati a quote inferiori i 700 m s.l.m. Il cambio di destinazione d'uso, qualora ammissibile in applicazione delle limitazioni previste dallo stesso articolo 112 della L.P. 15/2015, dovrà essere limitato a destinazioni produttive di tipo primario o secondario o terziario compatibili con

le zone agricole e/o per funzioni abitative non permanenti. In alternativa all'ampliamento della Sun è possibile effettuare la sopraelevazione del piano sottotetto o mansardato al fine di recuperare e/o migliorare le condizioni di agibilità dello spazio abitativo nel limite massimo di un metro, o per comprovate esigenze di adeguamento igienico sanitario e funzionale e che comporti un miglioramento architettonico dell'edificio, conglobando eventuali superfetazioni e accessori.

10. Per gli edifici esistenti come definiti all'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, aventi funzioni diverse da quelle agro-silvo-pastorali valgono le seguenti norme:

10. edifici esistenti non a carattere storico, situati a quota inferiore a 700 m s.l.m. sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ampliamento "una tantum" nella misura massima del 20% della Sun esistente, o in alternativa la sopraelevazione del piano sottotetto o mansardato al fine di recuperare e/o migliorare le condizioni di agibilità dello spazio abitativo nel limite massimo di un metro, per comprovate esigenze di adeguamento igienico sanitario e funzionale e che comporti un miglioramento architettonico dell'edificio, conglobando eventuali superfetazioni e accessori;

□ edifici esistenti non a carattere storico situati a quota superiore a 700 m s.l.m. sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ampliamento "una tantum" nella misura massima del 15% della Sun esistente, o in alternativa la sopraelevazione del piano sottotetto o mansardato al fine di recuperare e/o migliorare le condizioni di agibilità dello spazio abitativo nel limite massimo di un metro, per comprovate esigenze di adeguamento igienico sanitario e funzionale e che comporti un miglioramento architettonico dell'edificio, conglobando eventuali superfetazioni e accessori.

9. Per gli edifici costruiti dopo l'adozione del PRG non è ammesso il cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 62 comma 4, della legge urbanistica provinciale.

10.9. Ai fini di quanto stabilito dal comma 8 del presente articolo il termine edificio esistente è attribuibile soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Gli edifici pertinenziali esistenti che presentino caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione indipendentemente dalla loro dimensione sono assoggettati alle disposizioni del successivo articolo 57.

11.10. Nelle aree agricole locali, per i soggetti non imprenditori agricoli, sono ammessi i manufatti di limitate dimensioni come disposto dall'art. 84 del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. nel rispetto dei limiti già descritti all'articolo 29 bis.

[Comma modificato con Variante 2-2020 approvata con Del GP 2064 dd 14/12/2020]

12.11. Rientrano nella zonizzazione delle aree agricole locali parte delle pertinenze degli edifici classificati all'interno del Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano Esistente (PEME). Tali aree risultano inedificabili, non si applicano i disposti dei precedenti articoli ma si applicano le norme del PEME in vigore.⁴⁷

12. Si vedano inoltre le norme di carattere generale contenute al successivo articolo 33.

13. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG⁴⁸ aventi destinazione agricola possono essere oggetto di ampliamento "una tantum" nel limite massimo del 20% della Sun, mantenendo la destinazione d'uso agricola. L'intervento di ampliamento in applicazione del presente comma, attuato successivamente al 2008 comporta il vincolo d'uso di cui al precedente comma 4bis, per l'intero fabbricato interessato dall'intervento di ampliamento.

Art. 32 – Aree a pascolo *[E107]*

1. Le aree a pascolo sono perimetrate nelle planimetrie in scala 1:5000 e 1:2000 del PRG, e sono destinate prevalentemente al pascolo e alla promozione della zootecnia.
2. I perimetri dei pascoli riportati in Cartografia possono essere modificati solo per attuare piani diretti al recupero e alla valorizzazione della zootecnia, approvati ai sensi delle leggi vigenti.

⁴⁷ Delibera di Giunta Provinciale n. 1318 di data 04/06/2010.

⁴⁸ PRG approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 4802 di data 15 maggio 1997.

In caso di discordanza tra i perimetri riportati in cartografia e piani settoriali specifici, come il piano di assestamento forestale vigente, si conviene che quest'ultimo prevale sul PRG.

3. Le aree a pascolo nel territorio comunale sono assoggettate al vincolo idrogeologico e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo a norma delle leggi vigenti.
4. Nei pascoli, si sensi del comma 5, articolo 39 del PUP, sono consentite le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici strettamente attinenti l'esercizio della zootecnia, ivi comprese le opere di bonifica. È vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti mediante interventi di bonifica e recupero funzionale ed ambientale.
Le attività commerciali insediabili, limitatamente agli esercizi di vicinato, sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.

5. omissis

6. Oltre agli interventi di conservazione, sono ammesse:

- la ristrutturazione e la ricostruzione di edifici tuttora destinati e funzionali ad attività agro-silvo-pastorali e di fabbricati accessori esistenti, conformemente alle rispettive prescrizioni tipologiche;
- la ristrutturazione, la ricostruzione e la nuova costruzione di fabbricati destinati al presidio per la protezione civile del territorio.

Questi interventi sono consentiti solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni, e dopo che risulti comprovata la loro utilità pubblica. Per essi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| ➤ distanza dai confini (D.C.) | vedi PARTE OTTAVA; |
| ➤ distacco tra edifici (D.E.) | vedi PARTE OTTAVA; |
| ➤ distanza dalle strade (Ds): | vedi articolo 14; |
| ➤ Utilizzazione fondiaria (Uf) | mq/mq 0,003 |

Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata all'attività di maneggio.

7. Allo scopo di favorire la fienagione è ammessa la costruzione di un ricovero provvisorio per il fieno indipendentemente dalla appartenenza del titolare del fondo all'Albo degli Imprenditori Agricoli, e qualora la superficie di sfalcio sia non inferiore a mq. 5000 e non vi sussista un fabbricato rustico anche parzialmente utilizzabile a tale scopo.

~~8. Per gli edifici esistenti valgono le disposizioni di cui all'art. 33.~~

8. Per gli edifici esistenti del PEM ~~e del centro storico isolato~~ si applicano le disposizioni delle schede di catalogazione, come richiamato al successivo articolo 33. Per tutti gli altri edifici si applicano gli interventi ammessi per le categorie fino al risanamento conservativo senza modifica di destinazione d'uso.

9. Ai fini di quanto stabilito dal comma 8 del presente articolo il termine edificio esistente è attribuibile soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione e comunque che presentino una superficie utile netta minima di 50 mq. Gli edifici pertinenziali esistenti che evidenzino caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione, indipendentemente dalla loro dimensione sono assoggettati alle disposizioni del successivo articolo 57.

*** Art. 32.1 Specifico riferimento normativo**

10. Le zone pascolo interessate da zona di tutela assoluta, zona di rispetto idrogeologico e zona di protezione delle risorse idriche (pozzi, sorgenti e acque soggette a captazione) sono soggette ai limiti di utilizzo stabiliti dalle Norme di Attuazione approvate unitamente alla Carta delle Risorse Idriche approvata dalla delibera di GP n. 2248 del 5 settembre 2008 e dai successivi provvedimenti di aggiornamento⁴⁹

⁴⁹ Aggiornamenti: I° Del.GP n.2779/2012; II° Del.GP n.1470/2015; III° Del.GP n.1941/2018; IV° Del.GP n. 765/2023.

Art. 32 bis – Aree a bosco [E106]

1. Le aree a bosco sono perimetrate nelle planimetrie in scala 1:5000 e 1:2000 del PRG, e sono destinate al bosco e alla silvicoltura.
Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle NdA del PUP..
2. I perimetri dei boschi riportati in Cartografia possono essere modificati solo per attuare piani diretti al recupero e alla valorizzazione della silvicoltura, approvati ai sensi delle leggi vigenti. In caso di discordanza tra i perimetri riportati in cartografia e piani settoriali specifici, come il piano di assestamento forestale vigente, si conviene che quest'ultimo prevale sul PRG.
3. Le aree a bosco nel territorio comunale sono assoggettate al vincolo idrogeologico e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo a norma delle leggi vigenti.
4. Nell'ambito delle aree a bosco, ai sensi di quanto previsto al comma 5, articolo 40 del PUP, possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle NdA del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle NdA del PUP.
5. Oltre agli interventi di cui al comma 4, sono ammesse:
 - la ristrutturazione di edifici tuttora destinati e funzionali ad attività agro-silvo-pastorali e di fabbricati accessori esistenti, conformemente alle rispettive prescrizioni tipologiche;
 - la ristrutturazione, la ricostruzione e la nuova costruzione di fabbricati destinati al presidio per la protezione civile del territorio.

Questi interventi sono consentiti solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni, e dopo che risulti comprovata la loro utilità pubblica. Per essi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

 - distanza dai confini: D.C. vedi PARTE OTTAVA;
 - distacco tra edifici (D.E.) vedi PARTE OTTAVA;
 - distanza dalle strade (Ds): vedi articolo 14;
 - Utilizzazione fondiaria (Uf) mq/mq 0,003
6. Per gli edifici esistenti del PEM o del centro storico isolato si applicano le disposizioni delle schede di catalogazione come richiamato al successivo articolo 33. Per tutti gli altri edifici si applicano gli interventi ammessi per le categorie fino al risanamento conservativo senza modifica di destinazione d'uso. e i manufatti storici sparsi individuati nelle planimetrie 1:5000 e 1:2000, valgono le disposizioni di cui all'art. 33.
7. Ai fini di quanto stabilito dal comma 6 del presente articolo il termine edificio esistente è attribuibile soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione e comunque che presentino una superficie utile netta minima di 50 mq. Gli edifici pertinenziali esistenti che evidenzino caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione, indipendentemente dalla loro dimensione sono assoggettati alle disposizioni del successivo articolo 57.

Art. 33 – Disposizioni comuni alle aree agricole, a bosco, a pascolo.

1. Nelle aree agricole e nelle aree a bosco e a pascolo individuate nelle planimetrie 1/5000 e 1/2000, al fine di favorire la conservazione dei manufatti storici e in generale la conservazione dell'uso della "casa da

monte" con la manutenzione del prato, sono ammessi i seguenti interventi per i seguenti gruppi di edifici esistenti:

- edifici storici **isolati catalogati**: è ammesso il recupero con il cambiamento d'uso da funzioni agro-silvo-pastorali (case rurali, baite, rustici) a funzioni abitative secondo le categorie d'intervento contenute nelle rispettive schede ed elenchi;
- ruderi: è ammessa la ricostruzione di quelli individuati e numerati nelle planimetrie 1:2000 e 1:5000 **delle tavole del PEM Piano di recupero del patrimonio edilizio montano**, in quanto corrispondenti a verificate caratteristiche di accessibilità e consistenza. La loro eventuale ricostruzione non è ammessa nelle zone a bosco e a pascolo; è comunque subordinata al parere degli organi preposti alla tutela, con la raccomandazione che l'intervento non comporti manomissioni dell'ambiente, come taglio di alberature di valore, apertura di nuove strade o allargamento e trasformazione di tracciati preesistenti. I modi della ricostruzione sono indicati all'art. 52 delle presenti norme. E' ammessa la demolizione senza ricostruzione.

~~21bis. Per gli edifici esistenti aventi funzioni diverse da quelle agro-silvo-pastorali valgono le seguenti norme non a carattere storico, ossia non catalogati né come edificio storico isolato né come Patrimonio edilizio montano si applicano le disposizioni contenute al precedente articolo 29 bis comma 5, per le zone agricole del PUP e di pregio del PUP, e al precedente articolo 31, comma 8, per le zone agricole locali.~~

~~E' inoltre sempre ammessa la minima sopraelevazione necessaria per la ricostruzione della struttura portante del tetto aumentando le sezioni lignee strutturali e realizzando il cordolo sismico come definito all'art. 122, comma 8 quater, della L.P. 15/2015, oltre che per la realizzazione delle opportune opere di isolamento e coibentazione nel rispetto delle norme tecniche.~~

~~edifici esistenti non a carattere storico, situati a quota inferiore a 700 m s.l.m. sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ampliamento nella misura massima del 20% della Sun esistente, o in alternativa la sopraelevazione del piano sottotetto o mansardato al fine di recuperare e/o migliorare le condizioni di agibilità dello spazio abitativo nel limite massimo di un metro, per comprovate esigenze di adeguamento igienico-sanitario e funzionale e che comporti un miglioramento architettonico dell'edificio, conglobando eventuali superfetazioni e accessori;~~

~~□ edifici esistenti non a carattere storico situati a quota superiore a 700 m s.l.m. sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ampliamento nella misura massima del 15% della Sun esistente, o in alternativa la sopraelevazione del piano sottotetto o mansardato al fine di recuperare e/o migliorare le condizioni di agibilità dello spazio abitativo nel limite massimo di un metro, per comprovate esigenze di adeguamento igienico-sanitario e funzionale e che comporti un miglioramento architettonico dell'edificio, conglobando eventuali superfetazioni e accessori.~~

3. È sempre ammessa la costruzione di legnaie nelle pertinenze degli edifici esistenti in area agricola e nelle aree individuate come "pertinenze di edifici", con le limitazioni e le tipologie di cui all'art. 13 punto F. Tali costruzioni non sono ammesse nelle aree a bosco.

~~Gli edifici ampliati ai sensi della normativa sopra riportata non potranno godere di ulteriori ampliamenti.~~

~~2. A tutti questi interventi si accompagna l'obbligo di mantenere, o ripristinare, gli spazi liberi di pertinenza a prato sfalcato: è inoltre vietata la costruzione di fabbricati accessori in muratura, e l'obbligo della esecuzione del sistema fognario conformemente a quanto previsto dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento.~~

~~3. Per le aree individuate come "pertinenze di edifici" nelle planimetrie 1/5000, valgono tutte le disposizioni di cui ai commi precedenti; inoltre esse, non essendo più recuperabili agli usi agricoli in quanto completamente edificate di recente, non sono computabili ai fini della volumetria edificabile nelle aree agricole o silvo-pastorali.~~

~~4. Gli edifici di cui al presente articolo necessitano della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria così come previste dall'art. 24 bis della LP 22/91 e s.m nonch  dai criteri approvati dalla delibera n.611 della Giunta provinciale dd. 22 marzo 2002.~~

Art. 34 – Verde di mitigazione e protezione [F303]

1. Rientrano nel verde di mitigazione le zone residuali poste ai lati della viabilità scarsamente utilizzabili a fini agricoli, **aiuole di separazione, aree** e poste ai margini delle aree **destinate all'edificazione pertinenziali degli edifici** al fine di costituire zona di separazione fra diverse attività.

2. All'interno di tali aree sono ammesse tutte le opere di infrastrutturazione del territorio, compreso opere di sicurezza, barriere antirumore, verde alberato e siepi protettive, cabine di trasformazione elettrica, segnaletica stradale, e opere assimilabili, **accessi carrabili**.
3. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG vale quanto disposto all'art. 19.2., ~~comma 3~~. In caso di demolizione e ricostruzione il nuovo volume potrà essere anche modificato nella sua configurazione planimetrica purché venga garantito un miglioramento rispetto alla situazione precedente nei termini di distanza dalla viabilità principale, visibilità e sicurezza.

Art. 34 bis — Verde di tutela VT

1. ~~Sono aree a verde privato tutelato poste in particolari parti del territorio inedificabili entro e fuori terra, escludendo all'interno delle stesse anche la possibilità di realizzare manufatti accessori alla residenza o manufatti minori per l'agricoltura.~~
2. ~~Ogni intervento deve essere improntato alla tutela paesaggistica ed al mantenimento delle visuali libere, sono pertanto limitate le recinzioni e le alberature, che dovranno mantenere un basso profilo. E' vietata la posa di cartelloni, gazebo ed ogni altra struttura che possa alterare il paesaggio.~~

[Norma trasferita all'interno dell'art. 58 spazi aperti dei centri storici e viali con Variante 2022]

Art. 35 – Aree di protezione fluviale — Ambito del parco fluviale

1. I perimetri delle aree soggette ad ambito fluviale ecologico sono individuate dalla cartografia del PTC - Piano Stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale" della Comunità delle Giudicarie approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24/08/2015.
2. Per tali zone si rinvia al successivo articolo 41.2 ed alle stesse norme del PTC Stralcio.
1. ~~Sono così perimetrate le fasce territoriali che costeggiano i fiumi Sarca e Arnò, caratterizzate da ambienti paesaggistici e naturalistici di notevole interesse. —
È rappresentato nelle planimetrie del sistema ambientale sulla base del Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie — Stralcio approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1425 di data 24 agosto 2015.~~
2. ~~È destinato alla protezione e alla valorizzazione dell'ambiente fluviale anche ai fini del suo godimento pubblico. —
Comprende aree a diversa destinazione d'uso (aree agricole, agricole di protezione paesaggistica, itticolture, insediamenti storici e produttivi, aree attrezzate a gioco e sport, etc.) sulle quali si applicano le relative disposizioni. —
È ammesso in particolare l'agriturismo. —
Dovranno esservi realizzati limitati e compatibili interventi infrastrutturali, ed attrezzature.~~
3. ~~Al fine di agevolare la fruibilità pubblica, nel quadro di un coordinamento a scala sovracomunale, l'ambito del parco fluviale dovrà essere assoggettato a Piano Attuativo a fini generali, i cui obiettivi e indirizzi sono specificati in allegato. —
Il piano potrà essere realizzato anche per stralci e fasi, purché all'interno di un progetto complessivo. I piani attuativi indicati dal PRG su aree edificabili interne all'ambito del parco fluviale possono avere attuazione indipendentemente dall'approvazione del Piano per il parco fluviale, così come gli I.E.D. già previsti dal PRG.~~
4. ~~Nelle aree agrigrole perifluviali interne alle zone assoggettate ad ambito fluviale ecologico di valenza elevata sono vietate le pratiche agricole che prevedano spandimento di effluenti zootecnici.~~

[ex art. 63]

Art. 36 – Norme comuni alle aree per attrezzature e servizi pubblici

1. Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi ed opere pubblici o di interesse pubblico.

2. La simbologia contenuta nelle tavole di PRG ha carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso pubblico, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento senza necessità di deroga allo strumento urbanistico.
3. Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.
4. Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune o ad altro Ente Pubblico sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale o dall'Ente Interessato. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:
 - a) come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);
 - b) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

Art. 36.1. Aree per attrezzature pubbliche: civili-amministrative , scolastiche-culturali , religiose, ospedaliere

- 1.1 Il PRG individua le aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche, o destinate alla loro realizzazione e ampliamento.
- 1.2 Sono aree espressamente destinate:
 - a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione, ufficio postale, catasto, etc.), e civili (protezione civile) *[Codice shape F101]*;
 - sanitari (ospedale, ambulatori) e assistenziali (casa di riposo) *[Codice shape F113]*;
 - ad istituzioni culturali e associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) *[Codice shape F103]*;
 - all'istruzione nei diversi gradi (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media) in cui possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e simili *[Codice shape F103]*;
 - ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, centro religioso e dipendenze) *[Codice shape F205]*;
 - per piazzola elicottero *[Codice shape F215]*
- 1.3 Gli indici urbanistici ed edilizi, le distanze ed i parametri edificatori in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione della approvazione dello specifico progetto per ciascuna opera il quale costituisce definitiva specificazione urbanistica della destinazione pubblica del PRG senza necessità di deroga. Per altezze degli edifici superiori ai 10 metri prevalgono le maggiori distanze dai confini e dai fabbricati previste dall'Allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010.
- 1.4 A questa regola generale fanno eccezione alcune aree per le quali, data la delicatezza ambientale e la complessità dell'intervento, il PRG prescrive un piano attuativo: le prescrizioni e le indicazioni da osservare sono contenute nelle schede allegate relative ai piani attuativi.

Art. 36.2. Aree per attrezzature sportive *[F107]*

- 2.1 Sono destinati ad accogliere tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed i relativi servizi (spogliatoi, docce, depositi attrezzi etc.) vi si possono inoltre realizzare aree attrezzate a verde pubblico secondo le indicazioni del comma successivo. Vi è consentita anche la realizzazione di una abitazione per il custode (nei limiti di superficie utile netta Sun massima di 120 mq.) e la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti (bar, sala riunioni e simili), attività della ristorazione.
- 2.2 Le attività commerciali insediabili, limitatamente agli esercizi di vicinato, sono regolamentate dalle norme della PARTE SETTIMA – Urbanistica Commerciale.
 - * 36.2.3 *Specifico riferimento normativo - Area sportiva della Parrocchia di Santa Maria Assunta.*
- 2.3 All'interno dell'area sportiva di livello sovralocale prevista sulle proprietà della Parrocchia S. Maria Assunta e S. Giovanni Battista si prevede la possibilità di ristrutturare l'impianto sportivo realizzando nuovi spogliatoi di dimensioni adeguate alle necessità di utilizzo della struttura di Superficie utile netta di 200 mq. distribuiti su uno o due piani, con altezza massima del fronte di 7,0 metri.

Sono inoltre ammessi ulteriori impianti tecnologici e locali interrati sempre a servizio dell'area sportiva.

Sui bordi del campo si prevede di realizzare l'illuminazione e gradinate per il pubblico.

La realizzazione dell'intervento potrà essere attuata dall'ente pubblico, dalla proprietà o da società sportive delegate.

All'interno dell'area è prevista la realizzazione di una piccola struttura (massimo 20 mq di Sun) da destinare a bar funzionale alle attività sportive oltre che servizi igienici aperti al pubblico.

[Comma 2.3 aggiunto con Variante 1-2020 approvata con Del GP 1535 dd 09/10/2020]

Art. 36.3. Verde pubblico *[F301]*

- 3.1 Accolgono giardini, parchi, spazi per il gioco, ed ammettono la realizzazione di chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per deposito degli attrezzi, attrezzature per il gioco dei bambini.
- 3.2 L'area a verde pubblico in località San Vigilio è vincolata alla sola sistemazione e valorizzazione dell'area a verde senza la realizzazione di manufatti edilizi.
- 3.3 L'area a verde pubblico individuata all'interno del Centro storico di Brevine, sul retro dell'edificio ex Pretura, potrà essere oggetto di pulizia e sistemazione a verde ornamentale al fine di riqualificare l'ambito urbano. Nel caso si prevedesse la realizzazione di interventi che possano portare ad un uso pubblico della zona (per realizzare un parco attrezzato o percorsi pedonali) sarà necessario predisporre accurate indagini preliminari di tipo geologico per la verifica dei crolli rocciosi e stabilità del versante, e preliminarmente dovranno essere realizzate le opportune opere di mitigazione al fine di mettere in sicurezza le aree sottostanti.
- 3.4 L'area a verde pubblico individuata fra via Damiano Chiesa e la nuova scuola per l'infanzia è vincolata alla creazione di uno spazio pubblico con la possibilità di realizzare al suo interno alcuni stalli per la sosta temporanea finalizzati al servizio di accesso della stessa scuola. Non si prevedono ulteriori infrastrutture o costruzioni se non la possibilità di inserire un piccolo gazebo coperto con alcune sedute.

[Comma 3.4 aggiunto con Variante Area Balestra 2022 approvata con Del GP 1784 dd 07/10/2022]

Art. 36.4. Parcheggi pubblici *[F305]*

- 4.1 Nelle tavole di PRG sono delimitate le aree da destinare a parcheggio pubblico, ove è ammessa anche la realizzazione nel sottosuolo, con eventuali attrezzature di supporto.
- 4.2 La sistemazione di tali aree deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile l'alterazione dei luoghi; vi è da favorire la piantumazione di alberature.
- 4.3 Per i parcheggi che devono essere realizzati nell'ambito territoriale dei piani attuativi valgono le disposizioni di cui all'art. 11.
- 4.4 A Malga Cengledino il parcheggio dovrà essere limitato ad un uso superficiale senza possibilità di realizzare interrati o altre attrezzature.

Art. 36.5. Parcheggi privati *[H103]*

- 5.1 Il PRG individua aree destinate a parcheggi privati che potranno essere realizzati anche in forma privatistica e quindi slegati dalla pertinenzialità.
- 5.2 L'area potrà essere utilizzata anche per realizzare parcheggi interrati. Parte del volume interrato potrà essere destinato a funzioni di deposito, cabine elettriche o altri vani di servizio.
- 5.3 E' ammessa la realizzazione fuori terra di pensiline, anche chiuse, necessarie per la protezione degli spazi di accesso pedonale e veicolare. rampe e volumi dovranno garantire il rispetto delle distanze minime previste nei confronti dei confini e della viabilità pubblica.

Art. 37 – Impianti tecnologici *[F803 L103]*

1. Nelle aree individuate con apposita simbologia nella cartografia di PRG vanno realizzati gli impianti di carattere tecnologico che si rendono necessari per integrare o potenziare i servizi esistenti nella città. Vi è inoltre consentita la costruzione di depositi di materiali relativo all'infrastruttura principale.
2. **Il PRG individua le zone per la raccolta rifiuto solido urbano zonale attrezzate con serbatoi seminterrati stabili, con apposita simbologia.**

Art. 37 bis –Opere di infrastrutturazione del territorio

1. Per la definizione delle opere di infrastrutturazione del territorio si rinvia alla legge provinciale e al regolamento attuativo⁵⁰.
2. Per la realizzazione delle stesse, e relativa verifica di conformità urbanistica, occorre tenere presenti i limiti previsti dallo stesso regolamento attuativo.
3. I siti idonei per l'installazione delle antenne di telefonia mobile di cui alla L.P. 11.09.1998 n. 10 e ss.mm. ed al Regolamento approvato con D.P.G.P. 29 giugno 2000 n. 13-31/Leg. e ss.mm., saranno individuati con apposito "Regolamento comunale contenente le direttive a carattere generale per garantire un corretto inserimento urbanistico e sanitario-territoriale di nuovi impianti per le telecomunicazioni".

Art. 38 – Aree di protezione paesaggistica

1. Il PRG individua nelle planimetrie in scala 1:2000 e 1:5000, al di fuori dei perimetri dei centri storici e degli insediamenti del viale, aree e manufatti meritevoli di particolare tutela paesaggistica. Tali aree vengono suddivise in tre gruppi:
 - A. per gli aspetti culturali: edifici o manufatti di particolarissimo interesse (la chiesa di S.Vigilio e di S.Giovanni, **Madonna del Monte**) (Cod. Shape A102);
 - B. per gli aspetti naturalistici: Riserve naturali provinciali e locali (RL) rientranti negli elementi di tutela del PUP ai sensi della L.P. 11/2007. (Cod. Shape Z317) ,
 - C. per gli aspetti naturalistici di interesse locale: zone umide, monumenti arborei; (Cod. Shape Z304)
 - D. per gli aspetti paesaggistici: terrazzamenti naturali e terrazzamenti artificiali; (Cod. Shape Z203)
 - E. Elevata integrità e verde di rispetto e mascheramento di rive fiumi, rupi e scarpate improduttive macchie boscate. (Cod. Shape E108)

Art. 38.1 - A. Tutela paesaggistica storica

2. **A.** I manufatti storici rientrano fra gli insediamenti storici sparsi e sono protetti mediante il vincolo di restauro, e al loro intorno mediante un vincolo di protezione paesaggistica.

Art. 38.2 - B. Tutela paesaggistica naturalistica

3. **B.** Aree di riserva locale. Tali ambiti sono protetti da un'area di vincolo di difesa paesaggistica che prevede l'inedificabilità assoluta. Al suo interno sono vietate anche la modifica d'uso di coltura in atto, la realizzazione di disboscamenti e/o bonifiche, l'apertura di strade e/o percorsi di qualsiasi natura, fatti salvi gli interventi gestiti dal Servizio rete natura della PAT.
L'elenco dei siti protetti della rete natura 2000 sono elencati al successivo Art. 41, punto 6*.

Ai sensi degli artt. 45 e 46 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n.11, nelle riserve locali, ovvero aree umide di interesse locale gestite dall'amministrazione comunale territorialmente competente per il tramite del proprio PRG, risultano vietate le seguenti attività: a) ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere; b) gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno; c) la coltivazione di cave e torbiere.

Art. 38.3 - C. Tutela paesaggistica naturalistica locale

4. **C.** Zone umide di interesse comunale. Rientrano nelle zone di tutela paesaggistica e naturalistica anche le aree umide, di interesse locale, individuate dal PRG. All'interno di dette aree sono vietate tutte le trasformazioni, ad esclusione del ripristino dei prati originari tramite anche cambio di coltura previo nulla osta del Servizio Foresta e Fauna , già indicate al punto B. E' fatta salva la selvicoltura con preliminare nulla osta del Servizio foreste della PAT, e la praticoltura, mantenendo gli attuali limiti d'uso.. Nelle aree a prato e nelle aree che hanno acquisito il nulla osta per il cambio di coltura è ammessa la realizzazione del manufatto accessorio per edifici esistenti previsto dalle norme di PRG ed i manufatti minori per gli usi agricoli non imprenditoriali previsti dal regolamento attuativo provinciale, alla

⁵⁰ Art. 79 L.P. 15/2015 e Art. 11 dPP 8-61/Leg.

condizione di non pregiudicare gli elementi di interesse naturalistico quali boschi igrofilo, aree umide canneti e torbiere.⁵¹

Art. 38.4 - D. Protezione paesaggistica

5. **D.** Zone di interesse paesaggistico locale. Nelle aree di protezione paesaggistica è fatto divieto di costruire nuovi edifici; di aprire nuove strade veicolari e di sistemare parcheggi se non dove eventualmente indicato dal PRG. Vigè inoltre il vincolo a non alterare sostanzialmente la forma attuale dei terreni e a migliorarne ulteriormente la qualità mediante le opere che si rendessero necessarie per il consolidamento; All'interno di detti ambiti sono ammessi tutti gli interventi legati al settore agricolo, realizzabili da iscritti agli albi di I^a e II^a categoria come indicato nelle norme delle zone agricole di pregio, primarie e locali. Sono inoltre ammessi gli interventi previsti dal DPP 8-40/Leg. ad esclusione di quelli pertinenziali per edifici residenziali posti al di fuori dei limiti di tutela.

Art. 38.5 - E. Elevata integrità [E108]

6. **E.** Rientrano in questa fattispecie sia le zone ad elevata integrità individuate dal PUP (Rupi boscate) che le zone marginali poste sui margini dei fiumi e viabilità (scarpate) un tempo definite come "protezione siti beni"

Nelle zone individuate dal PUP come rupi boscate non è ammessa nessuna edificazione ad esclusione di opere necessarie al presidio e sicurezza del territorio;

Nelle aree poste ai margini di fiumi e strade e sulle scarpate dei terrazzamenti naturali, sono vietate attività produttive, nuova edificazione, apertura di strade ed interventi che possano comportare una sostanziale modifica delle livellette naturali. Ove esistenti vanno conservati e/o ripristinati i terrazzamenti naturali. Nelle aree boscate che costituiscono scarpate di terrazzamenti naturali e scarpate di rilevati (strade, parcheggi, piazzali esistenti) non si possono realizzare opere di nessun tipo che possano compromettere la stabilità del versante stesso tramite incisione del profilo naturale del terreno o cambi di coltura.

Sono ammessi esclusivamente la pratica della selvicoltura e praticoltura finalizzati al mantenimento delle visuali paesaggistiche. Vista la marginalità territoriale sono esclusi, e quindi vietati, i manufatti previsti all'articolo 3 del DPP 8-40/Leg.

Per quanto riguarda i manufatti accessori sono ammessi quelli pertinenziali alla residenza come disciplinati dall'articolo 13.

7. Negli edifici esistenti in tutte le aree sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quanto previsto dall'art. 19.2 (Interventi su edifici esistenti alla data di adozione del PRG, non conformi).

Art. 39 – Aree Zone a verde privato [H101]

1. Le aree individuate come verde privato nella cartografia di PRG in scala 1:2000 relativamente agli insediamenti abitativi di completamento e nuova espansione vanno mantenute a prato, giardino o ad orto; le essenze arboree di pregio esistenti devono essere conservate e, in caso di abbattimento, sostituite.
2. Sono aree inedificabili, fatto salvo per quanto riguarda la realizzazione di legnaie e manufatti accessori a servizio di edifici esistenti in zona a verde privato per i quali valgono le prescrizioni di cui all'art. 13 punto F delle presenti norme.
3. Gli edifici esistenti in dette aree possono essere ristrutturati ed è ammesso un loro ampliamento nella misura massima del 15% della Sun esistente o in alternativa la sopraelevazione del piano sottotetto o mansardato al fine di recuperare e/o migliorare le condizioni di agibilità dello spazio abitativo nel limite massimo di un metro.
Per edifici classificati e catalogati come insediamento storico (compatti, viali e isolati) o appartenenti al patrimonio edilizio montano PEM, prevalgono le previsioni contenute nelle singole schede.
4. È ammessa la realizzazione di parcheggi privati sia di superficie che anche interrati e percorsi di accesso agli stessi ed all'edificio pertinenziale.
5. Per il verde privato nei centri storici e insediamenti lungo i viali vedasi art. 58.

⁵¹ DPP. 18-50/Leg.

6. Le aree a verde privato che ricadono in aree a penalità P3, P4 o APP pericolosità elevata o moderata della carta di pericolosità idrogeologica del PGUAP della nuova carta CSP ed in ambito fluviale ecologico sono inedificabili entro e sottosuolo e non sono realizzabili nemmeno i manufatti accessori.

Art. 40 – Coni visuali

1. Nelle tavole di PRG alle diverse scale sono individuati con apposita grafia i coni visuali che debbono essere salvaguardati in quanto consentono la percezione visiva del paesaggio o di particolari manufatti di pregio ambientale.
2. Per le nuove edificazioni eventualmente ammesse in aree interessate da coni visuali l'ubicazione e le dimensioni del manufatto non dovranno compromettere la veduta interessata dal cono.

Art. 41 – Aree di rispetto

Art.41.1*. Aree di rispetto stradale [G103]

- 1.1 Le aree di rispetto stradali hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal PRG. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di piano, coincidono con le distanze da osservare per la edificazione previste nelle presenti norme all'art. 14.
- 1.2 Nelle aree di rispetto stradale sono ammessi gli interventi previsti dal testo unico coordinato allegato alla Del 909/1995 e successive modificazioni ed integrazioni.⁵²
- 1.4 Le fasce di rispetto, pur essendo non destinate alla edificazione~~inedificabili~~, possono essere computate ai fini della determinazione della capacità edificatoria~~volumetria edificabile~~ sulla base della zona urbanistica assegnata~~sottesa~~. Tale capacità può essere utilizzata per~~con~~ l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
- 1.5 Per gli edifici esistenti vale quanto disposto all'art. 19.2. Per i casi previsti dallo stesso vale il comma 2 dell'art. 6 della Delib. G.P. sopra citata. Sono altresì consentite le opere previste dai commi 3 e 6 dell'art.6 “Limiti di utilizzo” del testo coordinato allegato alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3.2.1995, e succ. mod. ed int.
- 1.6 Lungo la strada denominata via Circonvallazione le fasce di rispetto poste ai lati sono destinate a ricavare una corsia di servizio agli edifici su ogni lato, oltreché una sede pedonale e/o ciclabile; sono ammessi anche interventi atti a migliorare la circolazione, come la formazione di rotatorie agli incroci, o altro opportuno.
- 1.7 Per la strada di progetto del Passo del Durone è indicata soltanto l'area di rispetto; è sovrapposta alle aree a destinazione agricola e a bosco, che conservano le loro prerogative salvo la edificabilità all'interno dell'area di rispetto. I ruderi presenti, anche se censiti, non possono essere ricostruiti, ma soltanto eventualmente protetti con opere atte a fermare la distruzione.
- 1.8 I distributori di carburante esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale possono mantenere la loro attività. Non sono ammessi nuovi distributori di carburante.
- 1.9 Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti di livello provinciale e per quelle locali solo nel caso di viabilità di progetto. Nel caso di discordanza fra distanza grafica del PRG e Norme contenute in tabelle B e C, queste ultime prevalgono.
- 1.10 Per gli interventi da realizzare in prossimità della viabilità che potenzialmente possono interessare le fasce di rispetto il progetto dovrà essere corredato di un rilievo dello stato di fatto che definisca l'esatta posizione e limite della piattaforma stradale rispetto all'area oggetto di intervento.
- 1.11 Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.

⁵² Come da ultima Del.G.P. 2088 di data 04/10/2013 con relativo testo coordinato.

Art.41.2*. Aree di rispetto delle acque

- 2.1 Nelle aree di rispetto delle acque ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta delle risorse idriche, dalla Carta di Sintesi Geologica e dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche già richiamati al precedente articolo 2 comma 4.
- 2.2 Per il corso dei torrenti Sarca e Arnò nel territorio comunale di Tione la fascia di protezione fluviale coincide con l'ambito del parco fluviale previsto dal PRG (art. 35) e indicato nelle tavole del Sistema Ambientale. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art.33 delle NdA del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle NdA. del PUP) sono disciplinati dai criteri di cui alla parte VI del PGUAP.
- Per le aree agricole o a bosco è non inferiore a m 25.
 - Per gli altri corsi d'acqua in aree agricole o silvopastorali è di m 25.
- Gli interventi ammissibili all'interno degli ambiti fluviali di livello elevato, mediocre e basso dovranno rispettare i criteri di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali di interesse ecologico riportati al capitolo VI. 4 della Parte Sesta del PGUAP "Ambiti fluviali".
- 2.3 Le sorgenti ed i pozzi e le relative aree di protezione sono indicate nella Carta delle risorse idriche già richiamata al precedente articolo 2, comma 4.
Per le infrastrutture relative al sistema idrico locale (serbatoi) si prevede una zona di rispetto pari a 15 metri.
- 2.4 *Stralciato*
- 2.5 L'area di protezione del lago di Ponte Pià è indicata nella planimetria del Sistema Ambientale in conformità alla prescrizione del Piano Urbanistico Provinciale.
- 2.6 In tali aree di rispetto è vietato:
- costruire edifici;
 - eseguire qualsivoglia opera di copertura, intubazione, interrimento, canalizzazione, derivazione, ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, che non siano strettamente finalizzate alla regimazione dei corsi d'acqua in gestione o al loro impiego per fini produttivi e potabili di pubblico interesse;
 - aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove eventualmente indicato dal PRG o dai Piani Attuativi;
 - procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti salvo quanto disposto dall'art. 9 delle Norme di attuazione del P.U.P..
- 2.7 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.8.07.1976 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali". Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 m. possono essere ampliati del 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico - geotecnica lo consenta. Ogni intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Servizio Bacini montani della Provincia. 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.
Gli interventi di sistemazione idraulico forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della LP 11/2007.
- 2.8 Nelle aree agricole perifluviali interne alle zone assoggettate ad ambio fluviale ecologico di valenza elevata occorre attivare un codice di buona pratica agronomica che riduca l'impatto ambientale delle attività agronomiche sulle acque superficiali e sotterranee, in particolare in tali ambiti sono vietate le pratiche agricole che prevedano spandimento di effluenti zootecnici
- 2.9 In allegato alle presenti norme sono riportati i criteri principali definiti dal PGUAP in riferimento all'utilizzo all'interno degli ambiti fluviali ecologici.

Art.41.3*. Zona per servizi cimiteriali [F801] e Area Fasce di rispetto cimiteriale [G101]

- 3.1 Le tavole del PRG riportano i perimetri delle aree destinate ai servizi cimiteriali per l'abitato di Tione e di Saone.
- 3.2 All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale trova applicazione la disciplina del regolamento provinciale e della legge provinciale⁵³.

Art.41.4*. Aree di rispetto tra le aree produttive e quelle per insediamenti abitativi

- 4.1 Nel caso di contiguità tra aree per insediamenti abitativi di completamento o di espansione ed aree produttive esistenti dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di m. 20 a partire dai fabbricati produttivi esistenti contenenti gli impianti e i macchinari rumorosi.
- 4.2 Nel caso che la contiguità si verifichi tra aree insediative di nuova espansione e aree produttive di progetto, la fascia di rispetto di m. 20 sarà tenuta a cavallo della linea di demarcazione tra le due zone.
- 4.3 Nel caso in cui la contiguità si verifichi tra aree insediative di nuova espansione ed aree produttive esistenti in cui l'edificio produttivo esistente sia a meno di 10 ml dal proprio confine, verrà resa possibile la nuova edificazione residenziale ad una distanza di 8 ml dal confine dell'insediamento abitativo.

Art.41.5*. Aree dei siti di discarica SOIS

- 5.1 Nel territorio comunale sono presenti due siti di discarica SOIS già bonificati ed identificati con le sigle SIB199005, corrispondente all'ex discarica RSU a fregio della strada per l'ospedale sita sulla p.f. 3029 e SIB199006, corrispondente all'ex discarica RSU in zona Finai sulla p.f. 3461/2.
- 5.2 Per i suddetti siti vale quanto previsto dal d.P.G.P. 26/01/1987 n. 1-41/leg.
- 5.3 In generale, si ricorda che le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
Si ricorda inoltre che il comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs n. 36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, ammette la destinazione finale ad uso agricolo "ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche".

Art.41.6*. Aree protette Rete Natura 2000: Zone di protezione speciale (ZPS) e Zone speciali di conservazione (ZSC).

- 6.1 All'interno del territorio del Comune di Tione sono individuate le seguenti aree soggette a particolare tutela ai sensi della direttiva 92/42/CEE e [Direttiva 2009/147/CE](#):
Zone Speciali di Conservazione ZSC:
 - IT3120154 – Le Sole in C.C. Tione I°
 - IT3120175 – Adamello (coincidenti con il Parco) in C.C. Tione I°
 - IT3120152 – Tione-Villa Rendena in C.C. Tione I°
 Zona di Protezione Speciale ZPS
 - IT3120158 – Adamello Presanella (coincidenti con il Parco) per C.C. Tione I°
- 6.2 Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE nonché al D.P.R. 357/97.
- 6.3 Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza ([VIncA](#)) secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nella fattispecie prevista dall'art. 15 del regolamento di attuazione della

⁵³ Art. 9 dPP 8-61/Leg. e art. 62 della L.P. 15/2015

L.P. 11/07 emanato con DPGP n. 50-157/Leg. dd. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita deliberazione della Giunta Provinciale.⁵⁴

Art.41.7*. Area di protezione dei laghi.

- 7.1 Il PRG individua l'area di tutela del lago di Ponte Pià in C.C. Saone, sulla base dei contenuti della tavola delle reti ecologiche del PUP.
- 7.2 Le aree di protezione dei Laghi sono regolamentate dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico provinciale, articolo 22.

Art.41.8*. Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004.

- 8.1 Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale elencazione non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.
- 8.2 Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento,
- 8.3 Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
- 8.4 Ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali 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.
- 8.5 Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e 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. Ai sensi dell'articolo 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista
- 8.6 Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
- 8.7 Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "*Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

Art.41.9*. Beni ambientali.

- 9.1 Le tavole di PRG riportano nel sistema ambientale gli elementi ambientali ai sensi dell'articolo 69 della legge urbanistica provinciale.

- Malga Stabio C.C. Saone

Art.41.10*. Beni archeologici. [Z303]

* *Aree a tutela archeologica*

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 della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali

⁵⁴ Si vedano inoltre gli aggiornamenti introdotti con delibera di Giunta Provinciale n. 1660 di data 03/08/2012. ([link](#))

modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

*** 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'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 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 SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-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 SBC-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 SBC-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 SBC-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. 42 – ~~Strade~~ Viabilità provinciale e locale e fasce di rispetto **stradale**

1. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale e vengono rappresentate in cartografia secondo la seguente classificazione:
 - Viabilità principale di II categoria, esistente e di progetto; [F406 F408 - F501 F503 Colore viola]
 - Viabilità principale di III categoria esistente; [F409 F410 - F501 F502 Colore blu]
 - Viabilità principale esistente di IV categoria esistente; [F412 - F501 Colore verde]
 - Viabilità locale esistente, di potenziamento, di progetto; [F415 F416 F417 - F601 F602 F603 Colore nero]
2. La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1:5000 del PRG e, all'interno e in prossimità dei centri abitati, nella cartografia alla scala 1:2000.
3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi di quelli da potenziare, nonché dei relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa provinciale recante "determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto (deliberazione della giunta

provinciale n. 909 di data 03.02.1995, e succ. mod. ed int.⁵⁵ e già richiamata al precedente articolo 41.1. Per quanto riguarda il dimensionamento delle strade e delle fasce di rispetto vale quanto contenuto nelle seguenti Tabelle A, B e C.

4. Qualora gli interventi previsti dal presente strumento urbanistico riguardino, 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 della Provincia, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
5. Le aree indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico. Nelle cartografie dell'insediamento storico le aree private individuate come viabilità locale, ma non utilizzate ad uso pubblico, sono considerate spazio scoperto privato ai sensi del comma 7, art. 58, comma, delle presenti norme.
6. In corrispondenza delle sedi stradali potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori etc.), impianti di arredo stradale, di segnaletica, di canalizzazione del traffico, aree di sosta e parcheggio, stazioni di servizio, cassonetti, fermate bus, raccolta differenziata ed ogni altro impianto o attrezzatura necessaria per il funzionamento di pubblici servizi.
7. Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.
8. Dove possibile ed opportuno la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.
9. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane ed extraurbane previste nella cartografia di PRG sono indicativi, e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva. Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di PRG potranno essere impartite dall'Amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.
10. I nuovi edifici devono in ogni caso rispettare le distanze minime dal ciglio stradale dettate, a seconda delle circostanze, dalle norme relative alle varie zone di PRG e dalle fasce di rispetto indicate nelle planimetrie.
11. In assenza di una precisa sussistenza del ciglio stradale (strade nuove o rettifica di quelle esistenti) le distanze previste dovranno essere riferite alle sedi viarie indicate graficamente nelle planimetrie del PRG.
12. All'interno dell'area perimetrata in cartografia lungo Viale Dante fino alla Piazza Cesare Battisti è ammesso lo svolgimento del traffico pedonale e/o veicolare e sarà soggetta a riqualificazione secondo specifica definizione in sede di progettazione. In essa il traffico veicolare avverrà lungo una sede stradale ridotta di larghezza al minimo necessario con divieto di sosta. La divisione tra spazio pedonale e sede stradale data in planimetria è indicativa e sarà definita in sede progettuale.
13. Le cartografie di PRG riportano anche le aree attigue alla viabilità destinate a servizi accessori della viabilità stessa, quali: fermate autobus, aree di scambio, aree di sosta temporanea, aree residuali di vecchia viabilità, sottopassi o sovrappassi pedonali. Tali aree possono essere destinate a tutte le funzioni pubbliche inerenti la viabilità, compresa la realizzazione di piazzole di sosta e piccole aree per pic-nic.
14. Con riferimento alla definizione di aree specificatamente destinate all'insediamento ai fini dell'applicazione delle fasce di rispetto previste alla tabella C si intendono le seguenti zone:
 - Insediamento storico;
 - Zone residenziali B e C, comprese le aree a verde privato ad esse pertinenti;
 - Zone alberghiere e ricettive in genere;
 - Zone produttive, commerciali, miste e per servizi privati;
 - Zone per attrezzature pubbliche civili amministrative, religiose, culturali, sportive, attrezzature e servizi pubblici in genere ed impianti, verde pubblico ricreativo;

⁵⁵ Come da ultima Del.G.P. 1427 di data 01/07/2011 con relativo testo coordinato.

Trova applicazione la tabella B nelle seguenti ulteriori aree:

- Aree boschive, pascolive ed agricole di carattere generale (vale per le opere realizzate in area agricola al di fuori delle zone specificatamente individuate);
 - Aree di tutela di qualsiasi natura (Parco Naturale, Protezione siti o beni);
 - Aree a verde di mitigazione e verde di tutela;
15. Ai fini dell'applicazione della deroga ai limiti di utilizzo stabiliti al comma 2, art. 6 del testo coordinato in ordine alla determinazione delle distanze di rispetto stradali⁵⁶ si precisa che oltre ai casi stabiliti dal regolamento il parere della Commissione edilizia per l'avvicinamento al ciglio stradale per i manufatti accessori (art. 13 l. f) e per i manufatti agricoli di limitate dimensioni dovrà rispettare i seguenti criteri;
- Salvaguardia delle visuali di sicurezza lungo le strade locali ed in prossimità degli incroci e degli accessi ai fondi privati;
 - Salvaguardia di particolari visuali prospettiche e panoramiche;
 - Distanza minima inderogabile: 3 metri dal ciglio stradale;
16. 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 -articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).

* ~~Art. 42.246~~ *Specifico riferimento normativo - Area sportiva della Parrocchia di Santa Maria Assunta.*

- ~~1.16.~~ Il progetto relativo alla ristrutturazione del campo da gioco, e aree a verde pubblico perimetrali, dovrà essere sottoposto all'esame del Servizio Gestione Strade già nelle fase preliminare di studio in modo che possa essere valutata la congruità delle scelte progettuali con particolare riferimento alle opere di accesso ed in via più generale alle opere da realizzare all'interno della fascia di rispetto.

TABELLA A		
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)		
CATEGORIA	Piattaforma stradale m	
	Minima	Massima
II^ Categoria	9,50	10,50
III^ Categoria	7,00	9,50
IV^ Categoria	4,50	7,00
Altre strade	4,50 (*)	7,00

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

⁵⁶ Testo coordinato della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011)

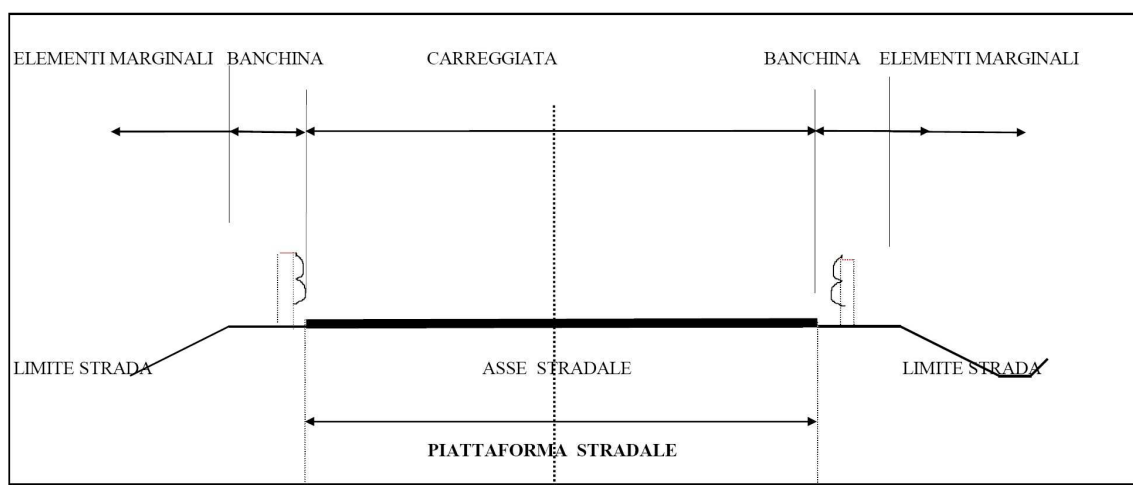


TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I ^a categoria			
I ^a CATEGORIA				
II ^a CATEGORIA	25	50	75	100
III ^a CATEGORIA	20	40	60	60 (*)
IV ^a CATEGORIA	15	30	45	40 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	20	30	25 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:	
- dal limite stradale per	Strade esistenti e da potenziare
- dall'asse stradale per	Strade di progetto
- dal centro del simbolo	Raccordi e rotonde

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

(Vedi nota 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I ^a categoria			
I ^a CATEGORIA				
II ^a CATEGORIA	10,00 (*)	35 34	45	60
III ^a CATEGORIA	7,5 (*)	25	35	40 (*)
IV ^a CATEGORIA	7,5 (*)	15	25	30 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	5 (*)	6,5 (*)	15 (*)	20 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)
Nota 3	Fatte salve le diverse indicazioni contenute nella cartografia che possono prevedere una fascia di rispetto anche inferiore, al fine di garantire l'ottimale fruizione degli spazi destinati a trasformazione urbanistica, tenendo in considerazione la reale fascia all'interno della quale dovranno essere realizzati eventuali miglioramenti, potenziamenti o nuovi tratti stradali.
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:	
- dal limite stradale per	Strade esistenti e da potenziare
- dall'asse stradale per	Strade di progetto
- dal centro del simbolo	Raccordi e rotonde

Art. 42 bis - Spazi per la mobilità ^[F439]

1. Si tratta di aree marginali alla viabilità, inedificabili, occupate da allargamenti, accessi ai fondi, marciapiedi, passaggi pedonali, scarpate e piazzole di sosta temporanea, poste all'esterno del limite di carreggiata o in sua immediata prossimità.
2. Al loro interno, oltre che alla realizzazione o modifica degli stessi tracciati stradali, si possono installare le infrastrutture relative alla viabilità e relativi impianti tecnologici, opere di protezione stradale, segnaletica e opere di mitigazione dall'inquinamento acustico.

Art. 43 – Viabilità in proprietà privata di uso pubblico

1. Le campiture delle aree omogenee laddove si sovrappongono ai tracciati stradali esistenti, fanno salva la natura delle strade stesse quali strutture pubbliche o di uso pubblico indipendentemente dalla proprietà. Dette strutture viarie potranno essere oggetto di specifica regolamentazione di maggiore dettaglio rispetto a quanto previsto dal PRG e dalle vigenti norme al fine di consentire l'utilizzo delle stesse disciplinando l'apertura dei passi carrai, la manutenzione, la realizzazione degli allacciamenti alla rete viaria ed alle reti tecnologiche.
2. Dette aree non concorrono alla formazione della superficie fondiaria e del lotto minimo.

Art. 44 – Percorsi pedonali e piste ciclabili **o ciclovie**. ^[F418 F419 F420 F421 F447]

1. Nelle planimetrie di PRG sono indicate con la simbologia delle piste ciclabili i percorsi che potranno avere anche uso pedonale. Tali percorsi possono anche interessare le sedi viarie da utilizzare come percorsi pedonali e/o piste ciclabili in forma promiscua.
2. I tracciati fino alla progettazione esecutiva hanno valore orientativo e, ~~pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti,~~ dovranno essere ~~indicati~~ ~~specificati~~ nelle ~~caratteristiche planimetriche, di e sezioni, di quote e di arredo,~~ **degli elaborati allegati ad all'interno di** eventuali strumenti attuativi o nel progetto per gli interventi edilizi diretti.
3. ~~La loro larghezza minima è fissata in m. 2.~~ **Le ciclovie nuove realizzate con uso esclusivo, dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme tecniche del DM 557/1999 e degli standard proposti dal Servizio opere stradali e ferroviarie della PAT.**
4. L'Amministrazione comunale di Tione provvederà in ogni caso con iniziativa propria a predisporre i progetti d'insieme e a definire le caratteristiche tipologiche di tutta la rete dei percorsi e delle piste indicata nelle planimetrie di PRG.
5. L'indicazione di percorso ciclabile sovrapposto alla viabilità esistente non preclude l'utilizzo della stessa come viabilità locale, o viabilità rurale. Fino alla predisposizione del progetto definitivo, la sede viaria interessata dai percorsi pedonali e ciclabili potrà essere comunque destinata alla viabilità ordinaria, realizzando anche opere di manutenzione, miglioria e potenziamento sulla base delle indicazioni cartografiche.

6. Si precisa che le piste ciclabili con sede di **larghezza** inferiore ai 3 (**tre**) m. non richiedono una specifica previsione urbanistica e non generano fascia di rispetto. Pertanto il progetto esecutivo di tali opere potrà anche discostarsi dai percorsi indicati in cartografia ai sensi della Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale".
7. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.

PARTE SESTA - MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI **DELL'INSEDIAMENTO STORICO**

Art. 45 – Interventi di recupero degli edifici esistenti

1. Il PRG persegue l'obiettivo di agevolare il recupero degli edifici esistenti, soprattutto nei casi in cui questi siano di interesse storico.
2. A tale fine, questa sezione della normativa fornisce indicazioni specifiche sulle singole unità edilizie in modo da rendere possibile l'intervento edilizio diretto in tutti i casi in cui le problematiche di tipo architettonico o urbanistico non siano tali da richiedere il ricorso ad un Piano Attuativo.
3. Sulla base dell'interesse storico e architettonico dello stato di conservazione dei fabbricati, degli interventi di trasformazione avvenuti nel corso degli anni, il PRG stabilisce il tipo di intervento ammesso tra quelli descritti negli articoli successivi.
4. I diversi tipi di intervento descritti negli articoli successivi sono applicabili e orientativi per tutti gli edifici esistenti; sono vincolanti solo per gli edifici storici.
5. Per stimolare l'interesse al recupero dei fabbricati, sono ammesse anche destinazioni d'uso diverse da quelle originarie compatibilmente con la loro tipologia.
6. Le indicazioni di carattere paesaggistico e criteri di tutela relativi all'utilizzo di particolari materiali hanno natura indicativa e non prescrittiva. E' ammesso discostarsi dalle indicazioni relative alla tipologia del materiale, al colore ed alla associazione di forme architettoniche distinguibili rispetto al tessuto storico, previo parere paesaggistico espresso dalla competente commissione in base ai diversi compiti assegnati dalla legge urbanistica⁵⁷.
7. Per tutti gli edifici, escluso quelli soggetti a restauro, sono ammessi i seguenti interventi che non rilevano ai fini **del calcolo della Sul, Sun o volume volumetrici**:
 - la **chiusura di vasche** interne al manto di copertura,
 - **l'eliminazione di superfetazioni**;
 - la realizzazione di **canne fumarie** esterne alle mura perimetrali rese necessarie da mutate esigenze abitative e nel solo caso sia impraticabile l'inserimento all'interno dell'involucro edilizio esistente, esclusivamente autorizzabili previa valutazione paesaggistica da parte della CEC. Tali interventi non sono comunque ammessi sulle facciate vincolate e su quelle direttamente prospicienti la via pubblica.
 - La realizzazione di **abbaini a cuccia di cane**, di dimensioni contenute all'interno di due intersassi dei canteri, e necessari per dare luce e vivibilità a nuovi spazi abitativi del sottotetto o alla riqualificazione di spazi esistenti. Nel caso di sottotetti non abitabili la realizzazione di tali abbaini è limitata ad uno per ogni proprietà della porzione del tetto ed la dimensione dovrà essere ridotta al minimo del passo d'uomo.

Art. 45 bis – Fronti di pregio e Fronti da riqualificare

Fronti di pregio

1. Il PRG individua all'interno **dei centri storici compatti dell'abitato** di **Saone, Brevine, Cantes, Ville, Pleù, Sivrè, (oggetto di variante 2017)** i fronti **omogenei dei viali principali**, dove si riscontrano elementi di pregio da tutelare, e nel contempo si auspica il recupero degli edifici seguendo linee

⁵⁷ Art. 71, capo II, titolo III della Legge Urbanistica Provinciale n. 1/2008.

tipologiche costruttive e di decoro che si possano confrontare e uniformare agli elementi di maggior valore e dettaglio architettonico.

I fronti di pregio (**codice shape A407**), anche se riguardanti edifici soggetti a ristrutturazione, non potranno essere oggetto di demolizione e ricostruzione.

Sono ammessi, ~~ma solo di~~ limitati interventi di modifica finalizzati alla riqualificazione formale architettonica nel caso di ristrutturazione, mentre per gli edifici soggetti a risanamento sono ammessi solo gli interventi previsti all'articolo 50 o nelle schede di catalogazione con possibilità di ripristino dei caratteri storici tipologici dell'edificio stesso.

2. Gli interventi che riguardano prospetti sulla pubblica strada devono prevedere la riqualificazione formale del prospetto puntano a ricomporre i fori di facciata seguendo gli assi ordinatori desunti dallo studio delle caratteristiche tipologico formali dell'edificio previsto dal comma 4 di questo articolo. Si prevede quindi il recupero degli elementi architettonici esistenti ed anche la realizzazione ex novo come descritto nei punti successivi.
 - a) La porta principale di ingresso deve mantenere i caratteri tipologici con contorni massicci in tonalite massicci, portone in legno utilizzando essenze locali (noce, larice, ciliegio, castagno, abete,) a specchiatura tradizionale con possibilità di applicare decori a rilievo o pantografati, battuto, lunetta con serramento in legno e protezione in ferro battuto;
 - b) La possibilità di realizzare porte laterali volte alle attività artigianali o di servizio (botteghe, bar, ...) dove i contorni dovranno sempre essere realizzati con contorni massicci in tonalite, portone interno a libro in legno a doghe o con specchiature, sopraluce con inferriata in ferro battuto, bussola interna con apertura della porta del negozio verso l'esterno senza ingombrare la via pubblica.
 - c) Nel caso di possibile inserimento di nuovi balconi, come previsto per le ristrutturazioni e quando previsto con indicazioni specifiche contenute nella scheda di catalogazione nel caso del risanamento, questi dovranno essere realizzati in pietra tonalite, con mensole strutturali sagomate. La dimensione dovrà essere contenuta nella misura massima di 2,50m di larghezza 1,20 m di profondità. In ogni caso i balconi non potranno sporgere più del filo di gronda del tetto al netto della lattoneria. Parapetto in ferro battuto. Si precisa che qualora il balcone prospetti sopra il suolo pubblico deve essere rispettata l'altezza minima fissata dal regolamento edilizio comunale, che potrà differenziare tale limite sulla base della dimensione della sporgenza di facciata.
 - d) Eventuali ulteriori balconi realizzabili ai piani superiori dovranno essere realizzati rispettando sempre gli assi verticali di suddivisione della facciata, ed essere realizzati con le stesse tecniche costruttive, ove le parti strutturali e la forma del parapetto dovranno dovrà comunque essere più leggere, dal punto di vista dimensionale e ricchezza di decoro, rispetto a quelle del piano inferiore. Spetterà alla commissione edilizia valutare il rispetto del criterio tipologico, ammettendo anche la possibilità di mantenere i due balconi nelle stesse forme e dimensioni, qualora l'inserimento nella facciata risulti coerente con l'insieme degli elementi architettonici.
 - e) Le finestre dovranno essere realizzate con contorni massicci in tonalite, serramenti in legno con tinte tradizionali (nelle tinte fra il marrone ed il verde, evitando colori freddi. E' ammessa la tinta naturale ed il colore bianco). Le ante ad oscurio dovranno essere realizzate nello stile tradizionale con specchiature apribili a compasso, o alette frangisole orientabili interne, sempre nei colori tradizionali. Il materiale dovrà essere preferibilmente in legno. Si ammettono anche materiali diversi purché la qualità degli stessi e la tipologia costruttiva siano conformi al disegno tradizionale, previa campionatura da sottoporre alla valutazione della commissione edilizia.
 - f) Decorì di facciata. Ove presenti i decori andranno ripristinati (lesene, marcapiani, bugnato). Per tutti gli edifici dei viali si ammette la realizzazione di nuovi decori previo parere preventivo favorevole della commissione edilizia. Sono da evitare rivestimenti in pietra del basamento, ad esclusione di un eventuale limitata bordatura da realizzare in pietra locale (tonalite).
 - g) Sporti di gronda. I tetti dovranno presentare sporti di gronda realizzati con struttura in legno tradizionale (canteri, puntoni, colmi) per i prospetti sui viali sono da evitare tamponamenti lignei dei fronti, capriate a vista o simili.
 - h) Lattonerie: sono da privilegiare lattoneria in rame o lamiera tinta colore testa di moro. Da evitare lamiere colore acciaio o alluminio naturale. In prossimità delle vie pubbliche i pluviali dovranno essere inseriti all'interno della muratura, almeno per il tratto terminale di altezza pari a m. 3.
 - i) Tinteggiature di facciata. Le tinteggiature dovranno utilizzare colori nelle terre naturali con la possibilità di inserire colori della tradizione novecentesca (celeste, verde "salvia" o "mariateresa").

La scelta dei colori, la loro composizione e la combinazione con decori di facciata ed elementi compositivi dovrà essere valutata preventivamente dalla commissione edilizia sulla base di adeguate campionature.

3. Gli interventi sopradescritti sono applicabili a tutti gli edifici soggetti a risanamento e ristrutturazione. L'individuazione cartografica dei fronti di pregio non è esclusiva, ma potrà essere ampliata anche ai fronti che presentano le caratteristiche tipologiche tipiche degli edifici realizzati nei primi anni del '900.
4. In sede progettuale si rende necessario predisporre una approfondita analisi dell'edificio esistente e dell'inserimento nel contesto urbano di riferimento, corredando le scelte progettuali con la valutazione del corretto inserimento rispetto agli edifici limitrofi
5. Particolare attenzione andrà volta alla verifica degli elementi meritevoli di tutela preventiva ai sensi del D.Lgs. 42/2004 come richiamato all'articolo 41.8 delle presenti NdA.

Fronti da riqualificare

6. I fronti da riqualificare (codice shape A408), potranno essere oggetto di interventi di ricomposizione con modifiche sostanziali formali, tipologiche e costruttive ponendosi come obiettivo migliorare la qualità della vita degli abitanti dei singoli edifici e incentivare l'attrattività dei fruitori dei servizi offerti e degli spazi pubblici circostanti.

Per raggiungere questi obiettivi, già previsti dalla norme del PUP e della leggi di settore che mirano al recupero dell'edificato esistente ed al conseguimento degli obiettivi di ~~raggiungimento~~ del "consumo di suolo zero".

7. In particolare per gli edifici soggetti a risanamento, pur mantenendo il divieto di demolizione delle mura perimetrali, è necessario prevedere la possibilità di attivare tutti gli interventi necessari alla riqualificazione energetica anche con rivestimenti esterni delle murature. In questo caso occorre necessariamente che l'intervento conservi l'aspetto originario dell'edificio, ripristinando la sua morfologia originaria. ~~pur nascosta sotto una nuova "pelle"~~. Nel caso siano presenti contorni in granito o pietra meritevoli di conservazione si deve prevedere o la loro traslazione verso l'esterno della minima parte necessaria a mantenere i corretti rapporti, o predisporre leggeri imbotti inclinati dell'intonaco esterno. (si rinvia al repertorio fotografico dell'insediamento storico).

~~6. I Fronti da riqualificare, sempre individuati all'interno dell'abitato di Brevine (oggetto di variante 2017) sono soggetti agli stessi criteri dei commi precedenti con l'aggiunta che per gli stessi, qualora rientranti in un progetto di ristrutturazione previsto dalla scheda o a seguito di deroga prevista dall'art. 106 della legge urbanistica per il territorio, potranno essere oggetto di completa demolizione e ricostruzione.~~

84. In sede progettuale si rende necessario predisporre una approfondita analisi dell'edificio esistente e dell'inserimento nel contesto urbano di riferimento, corredando le scelte progettuali con la valutazione del corretto inserimento rispetto agli edifici limitrofi.

Art. 46 – Categorie di intervento

1. Le categorie di intervento previste dal PRG per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono riportate nella presente Parte Sesta. Per le ulteriori precisazioni relative agli interventi ammessi ove non specificati nelle presenti NdA si fa riferimento al documento "Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici"⁵⁸ pubblicato dalla PAT nel dicembre 1992.
2. Le categorie di intervento previste dal PRG per gli edifici storici sono indicate nelle schede di catalogazione relativa ai centri storici compatti ed isolati e riportati nelle planimetrie IS.1 Brevine, IS.3 Viali, IS.4 Sivrè Pleù Ville Cantes e Saone. Le categorie d'intervento sono applicate anche agli spazi liberi di pertinenza.
 - 2.1 Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per tutti gli edifici,; gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici eccetto per quelli per i quali è ammesso soltanto il restauro.
 - 2.2 Gli interventi di restauro sono individuati dal PRG per edifici aventi particolare interesse

⁵⁸ Approvati con Delibera di Giunta Provinciale n. 20116 di data 30-12-1992

storico-artistico per qualità formali, o in quanto rappresentativi di tipologie corrispondenti a funzioni pubbliche, o essenziali per definire un particolare contesto ambientale (le piazze).

2.3 Gli interventi di risanamento conservativo sono individuati dal PRG per edifici di notevole interesse storico-ambientale, rappresentativi di una tipologia ricorrente o facenti parte di un insieme omogeneo, sia urbano sia rurale.

2.4 Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono previsti dal PRG per edifici storici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici e delle finiture originarie, in quanto molto manomessi da interventi successivi, o molto compromessi staticamente.

2.5 Gli interventi di demolizione con ricostruzione, categoria di intervento residuale da ricondurre all'intervento di ristrutturazione in occasione alla revisione completa della catalogazione, sono riservati dal PRG ad edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante o che non hanno alcun elemento di interesse ambientale sia per quanto riguarda il volume, gli elementi architettonici e le finiture.

Anche alcuni ampliamenti o superfetazioni sono compresi dal PRG in questa categoria.

3. Per gli edifici non catalogati all'interno degli insediamenti storici e non facenti parte del piano di recupero del patrimonio edilizio montano, si applicano le definizioni dell'art. 77 della "legge provinciale", nei limiti definiti dalle presenti norme di attuazione per le zone ove essi sono ubicati.

Art. 47 – Manutenzione ordinaria M1

1. Per la definizione si rinvia alla legge provinciale⁵⁹.

2. In ogni caso, per gli edifici segnalati che richiedono un certo grado di protezione, non sono da considerare opere di manutenzione e sono quindi soggette ad autorizzazione, stante la loro rilevanza di carattere ambientale, quelle riguardanti: il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature delle facciate esterne; il rifacimento degli infissi esterni; il rifacimento del manto di copertura, escluse le semplici operazioni di rimescolamento ed eventuale sostituzione dei coppi.

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione, salvo le eccezioni del comma precedente.

** Finiture esterne*

4. Sono ammessi: gli interventi di riparazione delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari); e cioè la pulitura delle facciate, la tinteggiatura, il rifacimento di intonaci e rivestimenti; la riparazione o sostituzione parziale degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: grondaie, pluviali, comignoli, manto di copertura, balconi, ringhiere, abbaini, scale, cornici, vetrine, finestre, porte, insegne.

** Prospetto e aperture esterne*

5. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

** Elementi interni non strutturali*

6. È ammessa la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione di singoli elementi delle finiture degradatisi con l'uso, come pavimenti, infissi, intonaci.

** Impianti tecnologici ed igienico-sanitari*

7. È ammessa la riparazione, la sostituzione di impianti ed apparecchi igienico-sanitari, che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Art. 48 – Manutenzione straordinaria M2

1. Per la definizione si rinvia alla legge provinciale⁶⁰.

2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

⁵⁹ Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015

⁶⁰ Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015

✱ *Finiture esterne ed interne*

3. sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
4. rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
5. rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi, graticci, ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
6. rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastri, arcate, ecc.);
rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

✱ *Elementi interni non strutturali*

7. Sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
8. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

✱ *Impianti tecnologici ed igienico-sanitari*

9. È ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

Art. 49 – Restauro R1

1. Per la definizione si rinvia alla legge provinciale⁶¹.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - il consolidamento, il rinnovo conservativo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi decorativi;
 - l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado architettonico.
3. L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà intervenire senza alterazioni volumetriche degli edifici né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura; il ripristino o l'apertura di nuovi fori è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione fotografica;
 - le aperture a livello stradale in unità adibite ad attività commerciali dovranno essere dimensionate nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie, le vetrine esistenti vanno ridimensionate in rapporto alle altre aperture originarie di facciata.

⁶¹ Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

- I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
- 4. L'eventuale suddivisione in più unità immobiliari è possibile, qualora non vengano suddivisi ed interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettoni dipinti.
- 5. È prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi aggiunti (superfetazioni).
- 6. Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono incluse anche gli spazi liberi di pertinenza dell'edificio.
- 7. Oltre alla possibilità di eseguire interventi di manutenzione ordinaria, valgono le seguenti prescrizioni.

✱ *Finiture esterne*

- 8. Prescrizioni: restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.
- 9. È obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, abbaini; è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.
- 10. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri originari.

✱ *Elementi strutturali*

- 11. Prescrizioni: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali verticali e orizzontali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione limitatamente alle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.
- 12. Nel caso di rifacimento del manto di copertura sono ammesse leggere modifiche dell'imposta del tetto per garantire allineamenti o recuperare abbassamenti dovuti a cedimenti strutturali delle parti lignee. Le modifiche non potranno in ogni caso superare una differenza di quota massima di 20 centimetri.

✱ *Prospetto ed aperture esterne*

- ~~12~~.13. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti: è tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

✱ *Elementi interni non strutturali*

- ~~13~~.14. Prescrizioni: restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi.
- ~~14~~.15. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.
- ~~15~~.16. Restauro e ripristino di tutte le finiture: qualora non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle finiture con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- ~~16~~.17. È in ogni caso obbligatorio il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi quali le corti, gli slarghi, i giardini, gli orti.

✱ *Impianti tecnologici ed igienico-sanitari*

~~17.~~18. Prescrizioni: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

~~18.~~19. La realizzazione e l'integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari deve comunque avvenire, nel rispetto delle limitazioni relative alla voce "Elementi strutturali".

✱ *Eliminazione delle superfetazioni*

~~19.~~20. Contestualmente all'intervento di restauro deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale.

✱ *Restauro di singoli elementi.*

~~20.~~21. Per elementi architettonici o decorativi esterni o interni di particolare interesse deve essere previsto il restauro (volte, portali, stufe, dipinti, affreschi, etc.).

Art. 50 – Risanamento conservativo R2 [A204]

1. Per la definizione si rinvia alla legge provinciale ⁶².
2. È ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.
3. La sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare nuove unità abitative o per migliorare l'abitabilità di quelle esistenti è ammessa nel rispetto delle indicazioni contenute nella scheda di catalogazione alla riga 4. della sezione di progetto. Per gli insediamenti storici compatti ed isolati ad esclusione del centro storico di Brevine, al solo fine di consentire il recupero di spazi abitativi nei sottotetti è consentita la variazione in sopraelevazione della quota d'imposta delle coperture entro il limite di ml. 1,00 previo specifico parere della CPC ai sensi della legge provinciale che verifichi la compatibilità architettonica e paesaggistica della modifica proposta. La sopraelevazione, qualora prevista nella scheda, potrà essere applicata anche in caso di intervento finalizzato al recupero strutturale dell'edificio con possibilità di realizzare con successivo titolo edilizio la modifica della destinazione d'uso. Le schede di catalogazione riportano i casi in cui non è applicabile la deroga prevista all'art. 105 della L.P. 15/2015.
4. Nel caso di interventi strutturali di rifacimento del manto di copertura, anche nel caso la scheda di catalogazione non preveda la possibilità di sopraelevazione, è sempre ammessa una modesta e limitata modifica della quota di imposta del manto di copertura necessario per garantire la corretta pendenza, allineamenti, e per la realizzazione della coibentazione termica posta al di sopra dell'estradosso della struttura portante, o per il rinforzo strutturale del cordolo perimetrale di appoggio. Le modifiche non potranno in ogni caso superare una differenza di quota massima di 30 centimetri. Nel caso della presenza di cornicioni o sottogronda sagomati di valore storico architettonico detta sopraelevazione potrà essere applicata solo salvaguardando gli stessi. Tale intervento deve essere preventivamente valutato dalla CEC per la verifica della concreta necessità e compatibilità architettonica.
- ~~4.5. omesso Per il centro storico di Brevine le Le indicazioni contenute nelle schede di catalogazione redatte con la variante 2022 redatte con la variante 2017 costituiscono adeguamento al comma 2, art. 105 della "legge provinciale". La sopraelevazione prevista dall'articolo 105 della L.P. 15/2015 viene quindi esclusa e sostituita dalle specifiche indicazioni delle schede di catalogazione.~~
6. Ampliamenti: Modesti ampliamenti, volti a risolvere particolari situazioni oggettive e puntuali, sono ammessi esclusivamente se sono indicati nelle schede di catalogazione.
- ~~5.~~7. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sotto elencate opere, oltre a quelle già ammesse per gli interventi di manutenzione ordinaria e restauro:
 - a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento degli apparati decorativi;

⁶² Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

- b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, ~~orditura del tetto~~. Limitatamente a parti di elementi strutturali verticali interni qualora non sia possibile il loro ripristino e consolidamento, a causa della cattiva esecuzione originaria e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modifiche ed integrazioni degli elementi strutturali interni, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio. È ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici e per il miglioramento dell'abitabilità, ove ciò non comporti sostanziali alterazioni delle forature e dei prospetti esterni. È ammesso il rifacimento dei collegamenti verticali (scale e rampe) preferibilmente nella stessa posizione.
- c) È ammesso il ripristino e la valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale. Sono ammesse parziali e limitate modifiche nel rispetto dei caratteri originari e della tipologia edilizia di: ~~balconi~~, portoni, finestre e portefinestre anche posti sulla facciata principale. ~~e purché i contorni originali non siano in pietra~~. Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali; tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive, formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale locale. L'inserimento o modifica dei fori è comunque ammesso nel caso di ripristino di preesistenti aperture o nel caso di completamento degli assi di composizione delle facciate.
- d) Ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo alle parti comuni.
- e) Ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, infissi e pavimenti, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- f) Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d).
- g) Sono ammesse soppalcature interne.
- h) È ammessa l'installazione di impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio purché non alterino complessivamente e significativamente i caratteri architettonici e distributivi della facciate e delle coperture.
- i) È ammessa, a servizio di spazi recuperati nei sottotetti, la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini nella tipologia a "canile" e nelle dimensioni massime riportate nell'allegato A.2. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.
- j) Possibilità di realizzare nuovi balconi e ballatoi solamente su spazi privati con materiali e tecniche tradizionali se compatibili con la tipologia edilizia. — al fine di garantire almeno un balcone per ogni unità abitativa, con dimensione limitata nei piani intermedi e con possibilità di realizzare balconi più lunghi nel piano sottotetto (sottogronda). I balconi ed i ballatoi devono avere sporgenza limitata e proporzionata in coerenza con la dimensione dell'edificio e alla sporgenza di gronda con un minimo di 60 ad un massimo di 110 cm. Nel caso di balconi realizzati a piano primo, in posizione baricentrica alla porta di ingresso è possibile realizzare balconi in pietra massiccia e ringhiera in ferro battuto sulla base delle tipologie riconducibili all'insediamento storico. Sono esclusi nuovi balconi e ballatoi sui fronti di pregio. La realizzazione dei nuovi

balconi e ballatoi deve essere sempre valutata preventivamente dalla Commissione edilizia comunale per valutare la coerenza tipologica ed il rispetto dei caratteri storici del fronte e del contesto in cui si trova l'edificio.

- k) possibilità di ricavare all'interno delle mura perimetrali nicchie o tracce dedicate alla installazione di impianti tecnologici, purché non comportino la rovina di particolari architettonici rilevanti (affreschi, decori, pietre di contorno o pietre angolari). Detti impianti dovranno essere poi mascherati tramite coperture allineate utilizzando materiali e colori armonizzabili con la finitura delle mura originarie.

8. Gli interventi di ricostruzione in applicazione delle definizioni previste dall'art. 107 della legge provinciale, sono sempre ammessi fatti salvi i limiti o precisazioni contenuti nelle schede di catalogazione;

Art. 51 – Ristrutturazione edilizia R3 [A205]

1. Per la definizione si rinvia alla legge provinciale.⁶³
2. Il PRG per la ristrutturazione ammette gli interventi come definiti all'art. 77, comma 1., lettera c) della L.P. 15/2015, con le seguenti precisazioni:

- 1) ~~omesso~~
- ~~1) l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'articolo 109;~~
- 2) la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti come previsto dalle norme del presente PRG; Le schede di catalogazione riportano i casi in cui non è applicabile la deroga prevista all'art. 105 della L.P. 15/2015.
- 3) l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti nel limite del 20 per cento della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente. La sopraelevazione dovrà in ogni caso rispettare i criteri e limiti fissati al successivo articolo 53.
- 4) la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati e nei limiti e prescrizioni contenuti nelle schede di catalogazione;
- 5) l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento;

- ~~2) la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o per migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 della "legge provinciale" fatte salve le indicazioni specificatamente contenute nelle schede di catalogazione del PRG relative al nucleo storico di Brevine già oggetto di adeguamento ai sensi del comma 2, dell'art. 105 della "legge provinciale";~~
- ~~3) ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dalle singole schede di catalogazione del PRG.~~
- ~~4) la demolizione e ricostruzione come stabilito dalla legge provinciale solo se esplicitamente previsto nelle schede di catalogazione del PRG in vigore;~~
- ~~5) omesso~~

~~3. Per gli insediamenti storici compatti ed isolati ad esclusione del centro storico di Brevine, al solo fine di consentire il recupero di spazi abitativi nei sottotetti è consentita la variazione in sopraelevazione della quota d'imposta delle coperture entro il limite di ml. 1,00 previo specifico parere della CPC ai sensi della legge provinciale che verifichi la compatibilità architettonica e paesaggistica della modifica proposta. La sopraelevazione potrà essere applicata anche in caso di intervento finalizzato al recupero strutturale dell'edificio con possibilità di realizzare con successivo titolo edilizio la modifica della destinazione d'uso.~~

~~4. Per il centro storico di Brevine le indicazioni contenute nelle schede di catalogazione redatte con la variante 2017 costituiscono adeguamento al comma 2, art. 105 della "legge provinciale".~~

5.3. Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma Oltre agli interventi già ammessi per le categorie della manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento, delle presenti NdA, sono ammesse le

⁶³ Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

~~sotto elencate opere: i, oltre agli interventi già ammessi per il risanamento, comma 5 art. 50, gli interventi sotto elencati:~~

- a) Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio. E' ammessa la demolizione e la nuova costruzione di collegamenti verticali (scale e rampe) e orizzontali (sporti e balconi) in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno. E' ammessa la realizzazione di isolamento a cappotto.
 - b) Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in un'organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia per proporzioni, spazature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale.
 - c) sono ammesse modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative.
 - d) rifacimento e nuova formazione di tinteggiature, intonaci, rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infisse, elementi architettonici e decorativi.
 - e) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienici e sanitari.
 - f) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume purché strettamente necessari a contenere il volume tecnico.
 - g) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, realizzati con tecniche e materiali congruenti all'edilizia tradizionale e coerenti con le tipologie dell'intorno.
 - h) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza nei limiti di cui al punto a), della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio.
 - i) ~~Nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione è~~ ammessa la realizzazione di volumi interrati.
4. Rientrano nella ristrutturazione edilizia anche gli interventi di recupero edilizio di edifici in rovina per i quali si prevede la ricostruzione, anche con modifica del sedime nel rispetto delle tipologie e criteri stabiliti dalla scheda di catalogazione.
5. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, nell'ambito della definizione prevista dalla legge provinciale, non potranno interessare le parti che presentano avvolti storici ai piani seminterrato e o piani superiori. Sono ammesse parziali modifiche finalizzate al consolidamento statico ed alla realizzazione dei collegamenti verticali previa verifica di coerenza su richiesta di parere preventivo da presentare alla commissione edilizia comunale allegando documentazione tecnica e fotografica esaustiva.
6. Nel caso di interventi che non prevedano la demolizione delle murature perimetrali è sempre ammesso, nel caso di rifacimento del tetto, sopraelevare l'imposta nella misura minima necessaria, fin o ad un massimo di 30 cm. per realizzare un cordolo di rinforzo strutturale (in legno o in muratura) o per livellare la quota di imposta nel caso di disallineamenti, cedimenti o contropendenze da correggere.

Art. 52 – Ristrutturazione edifici pertinenziali esistenti ~~manufatti accessori~~ **[A209] Demolizione Ricostruzione**

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edifici pertinenziali, quelli rivolti alla riqualificazione strutturale e architettonica dell'edificio, ovvero interventi di sola demolizione di manufatti che comunque non rientrano nella classificazione tipologica storica.
 2. Le tavole di PRG individuano in cartografia degli insediamenti storici con la sigla A e codice shape A209 le costruzioni pertinenziali i manufatti accessori esistenti, preesistenti alla entrata in vigore del PRG "Mancuso".
 3. Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione mantenendo le dimensioni attuali. Per questa tipologia di manufatto si applicano le distanze minime da confini ed edifici come definite all'art. 7, dell'allegato 2, del GP 2023/2010;
 4. Sono sempre comunque ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, nel qual caso si ammette la realizzazione di una nuova costruzione accessoria come definita all'art. 13.
- ~~1. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio, ovvero interventi di sola demolizione di manufatti.~~

La tipologia di intervento della demolizione e ricostruzione risulta residuale rispetto alle norme generali di recupero fissate dalla legge provinciale e si applica esclusivamente nei casi specificatamente indicati nelle schede di catalogazione del PRG in vigore.

2. È costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro.

In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso. —

Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono. —

Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. Ciò vale in particolare nella ricostruzione dei ruderi.

Nel caso di "spostamenti" di volumi, necessari per eliminare strettoie della viabilità occorre un attento rilievo dell'edificio da demolire e un progetto completo di riordino urbano.

Nel caso di edifici recenti, incongrui, si intende che sono ammessi tutti gli interventi, fino alla demolizione con ricostruzione.

4. In tutti i casi, eccettuato quello di spostamenti di volumi per l'eliminazione di strettoie, le nuove costruzioni di sostituzione, secondo le indicazioni di PRG contenute nelle planimetrie 1:1000 e/o nelle schede relative agli edifici, avranno:

a) volume: possibilità di incremento volumetrico, ove previsto specificatamente nelle schede o nelle planimetrie, oltre alla eventuale quota derivante dalle premialità previste per le riqualificazioni energetiche. —

In caso di incremento di volume questo potrà essere realizzato o in sopraelevazione, quando non si superi il 4° livello fuori terra, oppure in ampliamento laterale nel rispetto delle norme sulle fasce di rispetto (stradali, cimiteriali, ecc.) e nel rispetto delle distanze da edifici e confini come definiti nella Parte 8^A delle presenti norme. L'ampliamento laterale potrà ricadere su terreni già destinati all'edificazione, sul verde privato, ali spazi di pertinenza

b) caratteri architettonici, materiali e finiture appropriati al tessuto storico;

c) sedime e altezza conformi alle indicazioni di PRG, ove precisate in planimetria e/o nelle schede; caratteri architettonici, materiali e finiture appropriati al tessuto storico. Negli altri casi è ammessa la modifica di sedime nel rispetto degli ulteriori vincoli di distanza da edifici e confini e fasce di rispetto.

Art. 53 – **Sopraelevazioni** ~~Ampliamento dell'edificio in sopraelevazione~~

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Tione di Trento è oggetto di variante ed adeguamento delle disposizioni dell'art. 105, comma 2, della L.P. 15/2015.
2. Le previsioni di sopraelevazione, sono ammesse nelle misure indicate nella scheda di catalogazione nella sezione "Progetto" al rigo 4, "Sopraelevazioni".
3. Le schede di catalogazione riportano i casi in cui non è applicabile la deroga prevista all'art. 105 della L.P. 15/2015.
4. La sopraelevazione prevista alla seconda riga 4 della sezione di PRGOETTO è ammessa anche nei casi di esclusione dell'applicabilità della deroga di cui all'art. 105 della L.P. 15/2015.
5. Quando nella scheda sono previste entrambe le azioni (possibilità di deroga dell'art. 105 e interventi alternativi) si precisa che non è ammessa la sommatoria dei due interventi: gli interventi sono alternativi l'uno all'altro.
- 6.

In alternativa alla sopraelevazione contenute nelle singole schede alla riga 4, della sezione PROGETTO, è ammessa l'applicabilità della deroga stabilita dall'articolo 105 della L.P. 15/2015, fatti salvi i casi di esclusione puntualmente riportati nella scheda con Nel caso la scheda contenga l'indicazione: "Sopraelevazione: non ammessa". In tale caso si intende la disapplicazione della possibilità di sopraelevare previsto al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 15/2015.

6. La disapplicazione del comma 1, art. 105, della L.P. 15/2015, indicata nella scheda di catalogazione, è determinata in fase di analisi sulla base dello stato oggettivo dell'edificio e nei seguenti casi: basandosi sui sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

- manufatto accessorio non idoneo alla sopraelevazione per funzione e/o per la sua collocazione interna al lotto;
- edificio storico sottoposto a tutela, o da sottoporre a tutela o posizionato in fregio o fronte ad edifici tutelati;
- edifici già conclusi dal punto di vista planivolumetrico dove l'eventuale sopraelevazione non può portare all'effettivo utilizzo di nuovi spazi abitativi;
- edificio esistente che presenta altezze notevoli per il quale l'ulteriore sopraelevazione non risulta compatibile dal punto di vista paesaggistico e di conservazione e valorizzazione dello spazio urbano.

8. La sopraelevazione riportata nelle singole schede di catalogazione al rigo 4, è alternativa all'applicazione della deroga di cui al comma 1, art. 105, della L.P. 15/2015 che potrà essere applicata purché non espressamente "non ammessa". In alternativa alle indicazioni contenute nelle schede di catalogazione, è ammesso il ricorso alla sopraelevazione prevista dall'articolo 105 della L.P. 15/2015, sempre che nel caso la sopraelevazione non sia esplicitamente non ammessa. In questo caso la sopraelevazione è alternativa e non cumulabile con altre misure di sopraelevazione quanto previsto nelle norme di attuazione e/o nelle schede di catalogazione.

7. L'intervento di sopraelevazione effettuato nel rispetto dei limiti previsti dalle indicazioni contenute nelle schede di catalogazione deve essere sottoposto a parere ~~viene valutato~~ dalla Commissione Edilizia Comunale. Nel caso di applicazione della deroga ai sensi dell'art. 105 è previsto il parere da parte della CPC ai sensi di legge.

~~1. Costituiscono sopraelevazione gli interventi volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato; tali interventi possono comportare sia la sopraelevazione dell'ultimo piano o di un piano intermedio.~~

~~Gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione risultano residuali rispetto alle norme generali di recupero fissate dalla legge provinciale e si applica esclusivamente nei casi specificatamente indicati nelle schede di catalogazione del PRG in vigore in attesa del completo adeguamento delle previsioni dell'insediamento storico;~~

~~2. Le sopraelevazioni ammesse per gli edifici storici sono riportate nelle schede di catalogazione dei ed evidenziate con specifico simbolo sulle planimetrie di PRG in scala 1:1000.~~

~~Le indicazioni di sopraelevazione S1 corrispondono all'altezza di 3,00 m., in alternativa la scheda di catalogazione può riportare il valore espresso in centimetri.~~

8. Gli interventi di sopraelevazione dovranno rispettare i seguenti criteri:

- Finiture esterne:

È consentito il rifacimento e la formazione di finiture analoghe o congruenti con quelle dell'edificio esistente.

- Elementi strutturali:

E' consentita la sopraelevazione del sottotetto esistente o la creazione di un nuovo piano (mansardato o normale). Prospetto ed aperture esterne

E' ammesso l'adeguamento dei prospetti e delle aperture esterne nel rispetto degli allineamenti esistenti.

- Elementi interni non strutturali:

Sono ammesse, per mutate esigenze d'uso o distributive, modificazioni dell'assetto planivolumetrico del piano mansardato, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari:

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.

8. La sopraelevazione degli edifici storici risulta subordinata al rispetto dell'articolo 873 del Codice Civile in merito alle distanze minime tra fabbricati e ulteriori norme e vincoli di diritto civilistico.

9. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica che possano prevedere lo scomputo delle altezze e gli interventi di sopraelevazione previsti dalle schede di catalogazione dovranno essere ridotti di una misura pari al 50% dello scomputo. Gli incrementi di Sun ottenuti grazie alle misure incentivanti relative agli interventi di riqualificazione energetica potranno essere realizzati nel rispetto delle altezze massime derivanti dalle previsioni di sopraelevazione ammesse.

10. L'intervento di sopraelevazione di tetti dove sono presenti abbaini deve prevedere la loro eliminazione al fine di assicurare una configurazione lineare delle falde.
11. La realizzazione della sopraelevazione prevista dalle schede di catalogazione, o in applicazione dell'art. 105, è alternativa alla realizzazione degli abbaini come ammessi dalle norme del risanamento e ristrutturazione. Fatta salva la realizzazione di un abbaino di necessità per l'accesso al tetto in sicurezza.

Art. 54 – Ampliamento dell'edificio su nuovo sedime

1. Nel caso di interventi di ristrutturazione gli ampliamenti sono ammessi solo se specificatamente indicati nella scheda di catalogazione nella sezione "Progetto" al rigo 3. "Ampliamenti". Nel caso di demolizione e ricostruzione la realizzazione di nuove scale
- 1.2. Comprende l'insieme degli interventi di nuova edificazione in ampliamento volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato. Tali ampliamenti sono quantificati, nel caso di edifici compresi nei perimetri dei centri storici e dei viali, con una specifica simbologia sulle planimetrie in scala 1:1000.
 - Finiture esterne
- 2.3. Le finiture esterne del volume edilizio dovranno essere uguali o coerenti a quelle originarie del fabbricato preesistente.
- 3.4. Non sono ammesse terrazze a sbalzo; le coperture piane sono ammesse, solo se interessano una superficie inferiore al 30% dell'unità immobiliare interessata dall'intervento, e siano destinate a terrazze praticabili integrate alle abitazioni e salvo diversa indicazione contenuta nelle schede progettuali.
 - Prospetti ed aperture esterne
- 4.5. È richiesto di massima l'allineamento delle nuove aperture con quelle dell'edificio preesistente.
 - Elementi interni non strutturali
- 5.6. Sono ammessi allineamenti orizzontali diversi da quelli dell'edificio preesistente nel rispetto delle indicazioni relative alle aperture esterne.
 - Impianti tecnologici ed igienico-sanitari
- 6.7. È ammesso l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari non emergenti dalla sagoma dell'edificio.

Art. 55 – Nuova edificazione

1. Si dovrà fare riferimento al capitolo n° 4, in particolare al punto 4.2 della relazione illustrativa del PRG 2010 relativo al paesaggio urbano per direttive e precauzioni da seguire nell'edificazione nelle diverse aree dell'ambiente urbano, e precisamente sul posizionamento (nel caso di pendio o di pianura), sugli allineamenti, sulla tipologia.
2. La presente norma contiene ulteriori specificazioni, con maggior dettaglio per le aree più delicate, come quelle lungo i viali. Per le altre aree si limiterà ad indicazioni più generiche.
 - * Nuove costruzioni negli insediamenti lungo i viali
3. Gli edifici dovrebbero avere il carattere più confacente alla "centralità urbana" dei viali.
4. La tipologia più consona è quella della casa a blocco o in linea, con parte commerciale al piano terra ed appartamenti ai piani superiori.
5. È compatibile ancora la casa/villa urbana uni o bifamiliare.
6. L'edificio dovrà essere semplice e compatto; sono da evitare corpi sporgenti da quello principale per il solo piano terra, e con copertura piana o a terrazza, mentre sono ammessi corpi sporgenti a torretta, conformemente ad alcune tipologie ricorrenti.
7. La copertura non potrà essere piana; sarà a falde, preferibilmente quattro, in tegole, coppi, o lamiera; sono da evitare timpani sul fronte ed abbaini di forma non tradizionale. Sono pertanto prescritti abbaini a "canile" di larghezza massima pari a ml.1,50 e secondo la tipologia in allegato B.
8. Fori finestra, portoni, vetrine saranno tendenzialmente allineati, e di dimensioni non troppo grandi.

9. I muri esterni saranno intonacati; eventuali parti in pietra saranno limitate ai basamenti, angolari e cornici, e saranno ancora in granito grigio.
10. Cornici e marcapiani possono essere marcati con tinteggiatura diversa, e, se in pietra si userà il locale granito grigio.
11. I porticati lungo i muri perimetrali non sono compatibili, mentre si potranno ricavare passaggi in galleria.
12. Poggioli, balconi e logge saranno disposti simmetricamente, e avranno parapetti preferibilmente in ferro, ispirandosi a quelli esistenti lungo il viale, come pure le recinzioni degli spazi scoperti.
13. Serramenti ed oscuri saranno in legno, mentre per le vetrine sarebbero da evitare le serrande.
14. Le insegne, comunque limitate, saranno preferibilmente in pietra, ferro o alluminio verniciato; da evitare la plastica.
15. **Gli interventi di nuova edificazione, o ampliamento, dovranno rispettare gli allineamenti obbligatori riportati in cartografia e codificati con il codice shape C201.**

** In aree di completamento e in aree di nuove espansione*

- ~~15~~.16. Le costruzioni avranno volumi semplici e compatti, con copertura a falde, possibilmente quattro; non sono ammessi corpi sporgenti a piano terra, con copertura piana e a terrazza.
- ~~16~~.17. Fori e aperture saranno preferibilmente allineate, come poggioli e balconi.
- ~~17~~.18. È raccomandato l'uso dei materiali tradizionali, come tegole e lamiera per le coperture, intonaco per le finestre esterne ed eventuale pietra per basamenti, legno per tamponamenti sottotetto, per serramenti interni ed esterni; recinzioni in ferro, o a siepe.
- ~~18~~.19. Nel territorio aperto, le nuove costruzioni ammesse conformemente alla destinazione agricola, a bosco, a pascolo, e la ricostruzione dei ruderi dovranno riprendere, sia pure interpretandoli secondo le nuove esigenze, i caratteri tradizionali della "casa da mont".

Art. 56 – Superfetazioni

1. Sono da considerarsi come superfetazioni le parti aggiunte esterne o interne, chiaramente estranee all'impianto originario, realizzate in tempi recenti e generate da esigenze contingenti.
2. Trattasi in genere di strutture precarie, quali ad esempio corpi aggettanti ai vari piani, chiusure di spazi originariamente scoperti (terrazze, ballatoi, pianerottoli), coperture di spazi esterni scoperti (giardini, cortili) originariamente liberi, suddivisione con tramezze di spazi interni significativi (saloni, androni etc.).
3. Di questi elementi il PRG prevede la demolizione fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, con ripristino della situazione originaria, qualora sia riconoscibile, o comunque con soluzioni coerenti con le caratteristiche urbanistiche e architettoniche del contesto.
4. In aggiunta ai casi espressamente indicati nelle planimetrie di PRG in sede di progetto edilizio vanno individuati i manufatti e/o gli elementi edilizi contrastanti con le caratteristiche architettoniche ed urbanistiche del contesto.

Art. 57 – Edifici pertinenziali

1. Gli edifici pertinenziali come definiti dal regolamento attuativo⁶⁴ quali per esempio: annessi rustici, depositi, magazzini, garages etc., possono essere utilizzati per usi accessori a quelli dell'unità edilizia. Per questi edifici è ammesso un intervento una tantum al fine della loro ristrutturazione con riqualificazione architettonica e paesaggistica con incremento massimo del 15% applicato alla Sun, all'altezza del fronte e all'altezza metà falda esistenti senza incremento di numero di piani.
2. Gli edifici pertinenziali esistenti si distinguono dalle costruzioni accessorie e legnaie per le quali si rinvia al precedente articolo 13.

⁶⁴ comma 4, lettera a) dell'articolo 3, del DPP 8-61/Leg.

3. Gli edifici pertinenziali che rivestono interesse storico-ambientale individuati nella cartografia di PRG seguono la normativa prevista per gli edifici con lo stesso tipo di intervento.
4. Gli interventi possibili sugli edifici pertinenziali, regolarmente autorizzati, concessionati o condonati e on tipologia non congrua rispetto a quelle riportate in allegato A, sono quelli definiti dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione e anche solo di demolizione.
5. ~~omesso~~ Per gli interventi di ristrutturazione previsti per gli edifici pertinenziali interni al centro storico singolarmente catalogati o facenti parte di un edificio pertinenziale attiguo si rinvia al precedente articolo 52.
6. Nel caso di demolizione con ricostruzione è ammesso lo spostamento di sedime all'interno dello spazio di pertinenza degli edifici e nel rispetto delle distanze minime da confini e fabbricati come definito all'allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010 con esclusione dell'articolo 7 che si riferisce alle sole costruzioni accessorie come definite dal regolamento provinciale.
La nuova posizione deve in ogni caso essere sottoposta a verificare preventiva da parte dei competenti organi di tutela paesaggistica al fine di verificare il rispetto dei criteri di tutela paesaggistica locale.
7. Nel caso di progetti di razionalizzazione e riqualificazione architettonica e paesaggistica, è ammesso lo spostamento dei volumi degli edifici pertinenziali preesistenti nel rispetto delle distanze minime da confini e fabbricati ai sensi dell'Allegato 2 Del. G.P. 2023/2010 nei limiti di Sun e altezza come già definiti al precedente comma 1.
8. I volumi possono essere addossati alle unità edilizie principali, con esclusione degli edifici di interesse storico, possono altrimenti essere accorpati a manufatti appoggiati ai confini dell'area di pertinenza, meglio se addossati ad altri manufatti già esistenti nelle proprietà adiacenti. La scelta tra le diverse modalità di intervento va eseguita in sede di progetto edilizio, sulla base di idonea documentazione che ne comprovi le motivazioni.
9. Nel caso di spostamento dei volumi vanno in ogni caso salvaguardate le alberature esistenti di interesse ambientale e qualsiasi elemento di pavimentazione o arredo di carattere storico-ambientale.

Art. 58 – Spazi liberi aperti (nei dei Centri Storici e Viali nell'insediamento lungo i viali)

1. Nelle tavole di PRG in scala 1:1000 sono evidenziati gli spazi aperti pubblici e privati che presentano caratteristiche tali da costituire bene culturale o ambientale e richiedere un certo grado di tutela. Comprendono parchi, giardini, orti, coltivi, cortili, di cui interessa la conservazione o in quanto ambienti storici di rilevante interesse, o che rappresentano un completamento essenziale dell'edificio.
2. Tali spazi vanno conservati con adeguati interventi di manutenzione ed eventualmente ripristino di parti od elementi degradati e non recuperabili.
3. Gli interventi di razionalizzazione dei manufatti esistenti nell'area di pertinenza, degli edifici per cui è previsto il restauro o il risanamento, ~~la ristrutturazione edilizia~~ sono consentiti purché non comportino danni rilevanti al patrimonio arboreo esistente.
4. Le planimetrie di PRG in scala 1:1000 relative ai centri storici e agli insediamenti lungo i viali riportano la destinazione d'uso prevista degli spazi aperti. Questi potranno essere adibiti a parcheggio piazze pedonali, scoperti privati, verde privato, verde pubblico o di pertinenza di edifici pubblici. ~~La~~ **pavimentazione di queste aree deve essere limitata allo stretto necessario per garantire un funzionale utilizzo delle stesse mantenendo il più possibile le aree a verde e comunque la permeabilità del suolo utilizzando materiali coerenti con il contesto storico.**
5. **Gli spazi pubblici per la mobilità interna agli insediamenti storici possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione, con rifacimento della pavimentazione anche con asfalto. Per le stesse aree si applicano anche le norme del precedente articolo 42 riferibili alla viabilità locale.**
- ~~4bis In prossimità della Piazza Cesare Battisti ed ultimo tratto di Viale Dante le tavole del PRG (tav. Viali scala 1:1.000) riportano un perimetro che riguarda l'area interessata dal progetto di riqualificazione in cui si prevedono sia i percorsi pedonali che lo spazio destinato al traffico veicolare. La suddivisione fra spazio pedonale e sede stradale riportata all'interno di questo perimetro è quindi indicativa e potrà essere ridefinita in sede di progettazione definitiva a cura dell'amministrazione comunale~~

[progetto realizzato nel 2020]

✱ *Parcheggi* [F305]

~~5.6.~~ La planimetria 1:1000 dei Centri Storici indica anche un “parcheggio esclusivamente interrato”; ne è ammessa la realizzazione esclusivamente sotto il piano di campagna attuale, sul quale deve essere conservata la destinazione a verde privato.

~~6.7.~~ Le planimetrie riportano le aree destinate dal PRG a spazi per la sosta. I parcheggi dovranno essere preferibilmente alberati e pavimentati con materiali adatti alle caratteristiche dei centri storici.

✱ *Spazi scoperti di pertinenza* [A403 A404]

~~7.8.~~ Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia di origine antica sia sistemati di recente: spesso sono comuni a più unità abitative, possono essere pavimentati o lasciati in parte a verde. Sono considerati di norma pedonali, possono però essere utilizzati per accedere ai garage delle abitazioni che vi si affacciano, o per ricovero delle auto. In tali spazi sono ammessi i manufatti accessori come definiti all'articolo 13, lettera f) e i volumi interrati per incrementare lo standard a parcheggio pertinenziale degli edifici esistenti.

~~8.9.~~ La categoria d'intervento degli spazi di pertinenza degli edifici storici è indicata nelle schede degli edifici stessi.

✱ *Verde privato storico* [A406]

~~9.10.~~ Sono giardini, orti e coltivi in genere che costituiscono pertinenze di edifici singoli o comuni a più edifici. Sono aree prevalentemente verdi, ma possono essere organizzate al loro interno anche percorsi pedonali ed accessi carrabili. Le alberature di pregio eventualmente esistenti vanno conservate. In tali spazi sono ammessi i manufatti accessori come definiti all'articolo 13, lettera f).

~~10.11.~~ E' ammessa la realizzazione di parcheggi interrati e/o parcheggi fuori terra pertinenziali. La parte fuori terra deve limitarsi allo standard minimo previsto dalla legge urbanistica. Nel caso di realizzazione di interrati, i parcheggi possono essere incrementati nell'ordine del 40% mantenendo sempre il carattere di pertinenzialità. Nella parte interrata è ammessa la realizzazione anche i piccoli volumi tecnici (C.T. e deposito) nel limite massimo del 30% della superficie interrata. I parcheggi fuori terra dovranno essere realizzati con fondo inerbito permeabile. I posti auto destinati a portatori d'handicap potranno essere pavimentati.

~~11.12.~~ Tutte le costruzioni e i manufatti non storici che si trovano sugli spazi aperti (parcheggi, spazi scoperti di pertinenza ,verde privato individuati con apposita simbologia sulla planimetria di PRG), possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di demolizione, di demolizione e ricostruzione e con le modalità tipologiche e con le distanze previste per le legnaie dall'articolo 13 lettera F.

13. Le aree a verde privato storico che ricadono in aree a penalità P3, P4 o APP della nuova carta CSP ed in ambito fluviale ecologico sono inedificabili entro e sottosuolo e non sono realizzabili nemmeno i manufatti accessori.

✱ *Piazze e spazi pedonali* [A402]

~~12.14.~~ Sono spazi scoperti pubblici, individuati nelle tavole del PRG in scala 1:1000, e destinate ad interventi di arredo urbano: sarà consentito solo l'attraversamento dei veicoli, lungo una sede stradale ridotta di larghezza al minimo necessario, con divieto della sosta. La divisione tra spazio pedonale e sede stradale data in planimetria è indicativa.

~~13.15.~~ Le aree di pertinenza degli edifici privati che non sono interessate da specifici interventi di potenziamento della viabilità o da parcheggi pubblici (inseriti in cartografia) o da percorsi ciclopedonali, possono essere destinati a spazio scoperto di pertinenza come definito nei punti precedenti.

✱ *Verde pubblico o di pertinenza di edifici pubblici*

~~14.16.~~ Tali aree sono destinate ad accogliere giardini, parchi, spazi per il gioco, strutture a servizio di attività e manifestazioni di interesse pubblico e tutto quanto previsto all'art. 36 per le aree a verde pubblico, con alcune limitazioni che derivano dalla delicatezza dell'ambiente storico: non sono ammessi il taglio di alberature pregiate esistenti, movimenti di terra, la costruzione di manufatti per servizi igienici e depositi, che potranno essere ricavati in aree confinanti, o, se necessario, in posizione marginale.

~~15.17.~~ Risulta ammessa comunque la realizzazione di pavimentazioni lapidee, utilizzando materiali tradizionali locali quali tonalite e porfido, di percorsi ed aree pedonali da definirsi in fase di

progettazione degli interventi conservando il più possibile le alberature esistenti e comunque le alberature con caratterizzano il viale.

- ~~16.~~18. La puntuale delimitazione a verde pubblico nei confronti delle zone a viabilità pubblica, pedonale e parcheggio pubblico sarà individuata in fase di progettazione degli interventi al fine di garantire la funzionalità degli spazi.

** Verde di tutela VT - Verde di protezione [G117]*

19. Sono aree a verde privato tutelato poste in particolari parti del territorio inedificabili entro e fuori terra, escludendo all'interno delle stesse anche la possibilità di realizzare manufatti accessori alla residenza o manufatti minori per l'agricoltura.
20. Ogni intervento deve essere improntato alla tutela paesaggistica ed al mantenimento delle visuali libere, sono pertanto limitate le recinzioni e le alberature, che dovranno mantenere un basso profilo. E' vietata la posa di cartelloni, gazebo ed ogni altra struttura che possa alterare il paesaggio.

[Ex art. 34bis]

Art. 59 – Vetrine

1. Negli edifici interessati da interventi di restauro e risanamento conservativo è vietata l'apertura di nuovi fori per vetrine sul prospetto principale.
2. Negli edifici interessati da interventi di ristrutturazione le dimensioni delle aperture dovranno rigorosamente attenersi alle proporzioni delle finestre esistenti nell'edificio che conservino i caratteri originari o, qualora non siano rilevabili, negli edifici contermini.
3. Le vetrine su fabbricato prospettante direttamente sulla via dovranno rispettare gli allineamenti con la forometria preesistente, con la sola possibile variazione da foro finestra a foro porta-vetrina.

Art. 60 – Sottotetti

1. In tutti gli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni l'utilizzo dei sottotetti è ammesso per usi accessori e/o residenziali alle seguenti condizioni :
 - le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità siano ottenibili nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui agli articoli precedenti;
 - gli eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti siano attuati mediante la conservazione e/o la realizzazione di nuovi abbaini da realizzarsi esclusivamente nelle forme e dimensioni tradizionali (a “canile” secondo la tipologia riportata in allegato B), di lucernari o di finestre sul piano di falda.
2. Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi, se l'accesso è garantito da una idonea distribuzione verticale, ovvero essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento interno.
3. Per gli edifici classificati negli insediamenti storici non sono ammessi tagli nella struttura del tetto né la realizzazione di terrazze.
4. Per gli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia, detti tagli sono ammessi nella proporzione di 1/10 della superficie utile dell'alloggio, soltanto se questo è realizzato nel sottotetto in forma autonoma, inoltre, allo scopo di utilizzare sottotetti di altezza sufficiente, è consentita, ferme restando le quote della copertura e dell'ultimo solaio, la parziale eliminazione di questo, al fine di realizzare ambienti a più livelli interni (soppalchi, mansarde etc.), adatti ad uso abitativo.
5. Salvo contraria specificazione delle prescrizioni, è sempre consentita l'apertura di finestre nello spessore della falda del tetto. Tali aperture non dovranno sporgere dalla falda per altezze superiori a cm.25 e dovranno, preferibilmente, essere praticate nelle falde non prospicienti spazi pubblici.

Art. 61 – Parcheggi ed autorimesse

1. Parcheggi di superficie:
Negli spazi aperti dei centri storici e degli insediamenti lungo i viali di cui all'art. 58, ad esclusione delle

aree specificatamente destinate a parcheggio pubblico, è ammessa la realizzazione di spazi di parcheggio di superficie nella misura strettamente necessaria a soddisfare lo standard di parcheggio per l'edificio o l'unità edilizia interessata a norma previsto dal regolamento provinciale⁶⁵

Tali parcheggi dovranno avere pavimentazioni consone al luogo (con formelle a crescita d'erba o porfido).

2. Parcheggi interrati ed autorimesse:

Negli spazi aperti di cui all'art. 58 ed al fine del raggiungimento degli standard di parcheggio previsto dal regolamento provinciale è ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee in corrispondenza degli spazi aperti, ove l'intervento sia tecnicamente possibile senza snaturare l'impianto delle murature interrate e senza compromettere le piante d'alto fusto eventualmente esistenti.

3. Negli edifici soggetti ad interventi di restauro e risanamento conservativo, il recupero di ambienti e strutture per autorimessa è ammissibile qualora le opere da eseguirsi per tale fine siano compatibili con l'intervento di restauro o risanamento conservativo. Negli edifici soggetti a sostituzione edilizia o a demolizione con ricostruzione è sempre ammessa, una volta demolito, la realizzazione di parcheggi interrati.

Art. 62 – Elementi storici

1. Sono ammessi soltanto interventi di restauro per gli elementi storici di cui al seguente elenco. Sono individuati nelle tavole di PRG col numero corrispondente a quello dell'elenco.

Il presente elenco sostituisce le schede di cui in leggenda della cartografia in scala 1:1000.

Centri Storici:

1 Fontana loc. Brevine, via Condino (stralciata)

2 Fontana loc. Brevine, p.zza Marconi

3 Fontana loc. Brevine, via dei Monti

4 Capitello loc. Cantes, via dei Monti

5 Fontana loc. Cantes

6 Fontana loc. Ville, p.zza L. Manara

7 Fontana loc. Ville, via Salvador

8 Fontana loc. Ville, via Piave

9 Fontana loc. Ville, via Failoni

10 Fontana loc. Ville

11 Fontana p.zza Pleù

12 Fontana loc. Pleù, via Cavento

13 Fontana p.zza Sivrè

14 Capitello Sivrè

15 Fontana loc. Saone, via regina Elena

16 Lavatoio loc. Saone, via regina Elena

17 Fontana a Saone, via Regina Elena

18 Fontana a Saone in via Italo Balbo

Insedimenti lungo i viali

1 Recinzione al giardino, viale Dante (stralciata)

2 Recinzione parco Saletti

3 Recinzione farmacia, viale Dante

4 Recinzione viale Dante

5 Recinzione viale Dante, uff. bancari (stralciata)

6 Recinzione via N. Sauro (stralciata)

7 Recinzione via mons. D. Perli

8 Recinzione via Pinzolo, via G. Prati

9 Recinzione loc. Pleù, via Pinzolo

⁶⁵ Art. 13-21 e Allegato A dPP 8-61/Leg

Art. 63 – ~~Omess~~ Specifico riferimento normativo

- ~~1. Al fine di disciplinare con precisione alcuni interventi su edifici e/o su aree, vengono introdotte norme specifiche, come di seguito descritte e riportate nella cartografia.
La norma specifica si applica in deroga alle norme generali di zona.
Per tutto quanto non riportato valgono le norme della zonizzazione.~~
- ~~2. L'edificio identificato con la p.ed. 2010 in C.C. tione, localizzato a Maftina, potrà essere destinato ad attività di esercizio pubblico (bar ristorante). A tal fine potrà essere oggetto di ristrutturazione ed ampliamento della superficie utile netta massima del 20%, o in alternativa la sopraelevazione del piano sottotetto o mansardato al fine di recuperare e/o migliorare le condizioni di agibilità dello spazio abitativo nel limite massimo di un metro. Si potranno prevedere nelle immediate pertinenze, la realizzazione di spazi parcheggio inerbiti, plateatico esterno lastricato di dimensione pari al 50% della superficie interna del locale.~~

~~[vedi art. 8.6]~~
- ~~3. Nelle aree agrigrole perifluviali interne alle zone assoggettate ad ambio fluviale ecologico di valenza elevata sono vietate le pratiche agricole che prevedano spandimento di effluenti zootecnici.~~

~~[vedi art. 35]~~

PARTE SETTIMA - URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 64 – 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 ~~nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6 108/Leg. e ss. mm. e~~ 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 e con l'art. 14 della L.P. 11 giugno 2019, n. 2 di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.**⁶⁶
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 65 – Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. come di seguito riepilogate:
 - a) **commercio al dettaglio:** l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
 - b) **esercizi di vicinato:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
 - c) **medie strutture di vendita:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati;
 - d) **grandi strutture di vendita:** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
 - e) **centro commerciale al dettaglio:** una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
 - f) **superficie di vendita:** l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
 - g) **commercio all'ingrosso:** l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.

~~2. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6 108/Leg. e ss. mm.~~

~~3.2.~~ Nel caso di successive modifiche delle disposizioni provinciali in materia di commercio, si richiama il disposto del precedente comma 2 articolo 64.

~~4.3.~~ Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

⁶⁶ E successive modifiche ed integrazioni come da ultima delibera GP 678 di data 09/05/2014.

Art. 66 – localizzazione delle strutture commerciali

1. Le presenti norme prevalgono, per i profili commerciali, rispetto ad altre disposizioni riguardanti i medesimi profili contenute nella disciplina urbanistica del Piano regolatore generale.
2. 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**.
3. Negli insediamenti storici **riportati nella tavola IS.1 in scala 1:1.000, ~~compatti~~**, con esclusione quindi degli "Insediamenti lungo i Viali", 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, prescindendo dalla preventiva localizzazione da parte della comunità. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni del PRG in merito alla tutela dei centri storici e dei parametri edilizi, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
4. 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 per gli aspetti socio-economici che per quelli tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
5. All'esterno degli insediamenti storici **come riportati nella tavola IS.1 in scala 1:1.000, e comprese nelle aree ~~degli~~ ~~di~~ "Insediamenti lungo i Viali"**, ed in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dal Piano regolatore generale 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.
6. Sono compatibili con la destinazione commerciale fino al limite di superficie previsto per gli **esercizi di vicinato** le seguenti aree:
 - a) Zone alberghiere;
 - b) Zone per attrezzature sportive;
 - c) Edifici di interesse storico isolati, individuati dal PRG ed esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici **ed esterni ai Viali, ma comunque** ricadenti all'interno del perimetro del centro abitato.
7. **Non sono compatibili** con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico;
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 68;
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici, ad esclusione del precedente comma 6 b).
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - e) fasce di rispetto cimiteriale, stradale, aree di tutela paesaggistica, zone siti o beni;

Art. 67 – Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale (art. 26) e di livello locale (Art. 27) 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. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale (art. 27 delle NdA), sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

4. 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 ed in particolare sono ammessi le attività terziarie previste al comma 3 nel rispetto di criteri in linea con le direttive provinciali di settore.

Art. 68 – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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.**

Art. 69 – Attività commerciali all'ingrosso

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.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale (**art. 27.1 e art. 27.2~~27-bis~~**) sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, 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.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale **pure (art. 27.2~~27-bis~~)**, **quindi ad esclusione eccezione** di quelle aventi carattere multifunzionale (**art. 27.1**), 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 di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, 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, coerentemente con i contenuti del punto 10 dei criteri già richiamati, in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.
 Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) 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/Leg. dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A — Categoria C1).**
5. L'attività commerciale multi servizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 71 – Altre disposizioni

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 di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
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 di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 72 – Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

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 di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 73 – Ampliamento delle medie strutture di vendita e delle grandi strutture di vendita esistenti.

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale deve rispettare le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. 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 di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

~~**Art. 74 – Ampliamento delle MSV e GSV esistenti con utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare.**~~

- ~~1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~

Art. 74^{bis} – Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare.

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, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 74 ~~bis^{ter}~~ – Coordinamento normativo con il PTC Stralcio della Comunità Giudicarie

1. Sono sottoposti a piano attuativo gli interventi di ristrutturazione con ampliamento della superficie di vendita (artt. 9 e 10 l.p. 17/2010) tali per cui la superficie finale eccede la soglia delle grandi struttura di vendita e gli interventi di trasformazione da grande struttura di vendita in centro commerciale

Art. 75 – Valutazione di impatto ambientale

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

PARTE OTTAVA METODI DI MISURAZIONE e DISTANZE

Art. 76 - Elementi geometrici metodi di misurazione.

- 1.3. Per quanto riguarda gli elementi geometrici ed i metodi di misurazione si applicano le definizioni del regolamento attuativo della legge provinciale e le ulteriori disposizioni attuative come contenute nell'allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive integrazione e/o modificazioni, ed alle circolari provinciali e schemi grafici del consorzio dei comuni trentini.

2.1

Art. 77 – Disposizioni generali in materia di distanze

1. In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all'**Allegato 2** della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010 e successive modificazioni e/o integrazione..

Art. 78 – Omesso

Art. 79 – Omesso

Art. 80 – Omesso

Art. 81 – Omesso

Art. 82 – Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968.

1. Alle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 e richiamate dagli art.li 71, 72 e 73 corrispondono le destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale come di seguito esposto anche nel riferimento di dettaglio degli articoli:
 - **zone A:** le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestino carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; Centri storici art. 23, **compresi gli edifici storici isolati [A102];**
B.1 interne agli Insediamenti lungo il viale art. 24;
 - **zone B:** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
B3. Insediamenti abitativi di completamento art. 25.1-~~a~~);

- **zone C:** le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
 - C1. Insediamenti abitativi di nuova espansione art. 25.2;
 - C2. Residenziale per prima casa art. 25.3;
 - C3. Residenziale con piano di lottizzazione o progetto convenzionato soggetto a compensazione urbanistica art. 25.3
 - D3.1 Zone ricettive ed alberghiere art. 25 bis;
 - Zone per attrezzature turistico ricettive art. 25 ter;
- ~~☐ Insediamenti abitativi di completamento art. 25 b), Zone ricettive ed alberghiere art. 25bis;~~
- **zone D:** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;
 - ~~Aree D2.1 Zone produttive del settore secondario~~ di livello provinciale art. 26;
 - ~~Aree D2.2 Zone produttive di livello locale~~ art. 27;
 - Cave, depositi e lavorazione di materiali inerti art. 28;
- **zone riconducibili alle D:** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti assimilati a quelli industriali;
 - Aree commerciali esistenti e di completamento art. 27bis, Itticoltura art. 30, Aree per insediamenti agricoli e zootecnici art. 30 bis;
- **zone E:** le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
 - Art. 29bis Aree agricole del PUP art. 37, Art. 29ter Agricole di pregio, Art. 31 Agricole locali;
- **zone F:** le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
 - Aree per attrezzature pubbliche art. 36.1, Aree per attrezzature sportive art. 36.2, Verde pubblico art. 36.3, Impianti tecnologici art. 37;
- **zone G:** zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone F;
 - Piccole opere di infrastrutturazione del territorio art. 37bis, Aree di rispetto cimiteriale art. 36.3;
- **zone H:** zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone E o C;
 - Aree a verde privato art. 39;

APPENDICI

Art. 83 – Appendici alle norme di attuazione.

1. Queste Appendici, che fanno parte integrante delle Norme di Attuazione, raccolgono gli apparati descrittivi relativi a diverse situazioni urbanistiche ed edilizie del territorio del Comune di Tione, fornendo indicazioni particolareggiate circa le modalità di attuazione degli interventi previsti dal P.R.G.:
2. In particolare esse comprendono:
 - l'elenco di tutti i Piani Attuativi compresi nel PRG con l'indicazione dei termini stabiliti per la loro adozione
 - la descrizione analitica dei contenuti progettuali dei quattro Piani Attuativi a Fini Generali previsti dal PRG nell'area urbana di Tione
 - l'elenco dei biotopi individuati dal P.U.P. e riportati nel P.R.G
 - il prospetto dei manufatti e siti di rilevanza culturale

PARTE NONA – PIANI ATTUATIVI

Art. 84 – Contenuti normativi specifici dei Piani Attuativi e dei Progetti Convenzionati

1. Di seguito sono riportate le descrizioni puntuali dei singoli piani attuativi che si distinguono in Piani di recupero, Piani di lottizzazione, Piani a fini generali.
2. Ai sensi della legge provinciale non si procede alla redazione del piano attuativo d'iniziativa privata per interventi che interessino aree con superficie inferiore a 2.500 mq., anche qualora previsto dalle tavole o dalle norme del presente PRG.
3. omesso
4. omesso
5. Nell'elenco rientrano interventi classificati come Progetto Convenzionato in quanto al superficie territoriale interessata dalla trasformazione urbanistica, comprensiva delle parti relative alle opere di urbanizzazione, risulta inferiore al limite previsto all'articolo 42, comma 5bis, della Legge urbanistica provinciale.
6. I Piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore della Variante 2019, che ha introdotto nuovi parametri urbanistici ed indici edilizi, non sono interessati dalle modifiche e per essi continuano ad applicarsi gli indici e le definizioni in vigore al momento della approvazione da parte del Consiglio Comunale.

PA 3 - Piano Attuativo a fini Generali n. 3 - "Stazione Autocorriere".

1. È ubicata all'ingresso di Tione, con il fronte principale lungo via Damiano Chiesa e la parte iniziale di via Circonvallazione.
2. Se ne prevede la completa ristrutturazione, con un rifacimento integrale degli edifici esistenti.
3. La configurazione planivolumetrica prevede :
 - a) un edificio su via Damiano Chiesa, con andamento lineare, ed un fronte di ml. 70. I parametri per la ricostruzione :

- Altezza edificio in numero di piani:	4
- Altezza del fronte:	9,5 m.
- Altezza edificio in metri (*):	10,50 m.
- profondità massima del corpo di fabbrica:	15 m.
- Superficie utile netta Sun:	mq. 3.200

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

4. L'edificio conterà a piano terra i locali della stazione autocorriere, con il corredo di esercizi commerciali, uffici, etc., e ai piani superiori locali per abitazioni e uffici;
- b) edificio su via Circonvallazione, con sviluppo del fronte di m. 30. Parametri per la ricostruzione :
- | | |
|---|-----------|
| - Altezza edificio in numero di piani: | 4 |
| - Altezza del fronte | 9,50 m. |
| - Altezza edificio in metri (*): | m. 10,50; |
| - profondità massima del corpo di fabbrica: | m. 15; |
| - Superficie utile netta Sun : | mq. 1.440 |
- (*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.
5. L'edificio conterrà l'ufficio postale al piano terra, e ai piani superiori locali per abitazioni e uffici.
6. In ambedue i casi la superficie utile netta a destinazione diversa da quella abitativa non può essere maggiore del 50%.
7. I due edifici a) e b) potranno anche essere funzionalmente collegati, pur lasciando libero, con destinazione di spazio pubblico pedonale, l'angolo fra di loro formato all'incrocio delle due strade.
8. Nel perimetro dell'area dovrà essere ricavato un parcheggio pubblico per 180 posti macchina.
9. L'edificio b) dovrà essere concepito in modo da raccogliere, sulla testata settentrionale, l'arrivo del sottopasso pedonale su via Circonvallazione, proveniente dall'area ex Stadio.
10. L'area del piano terra potrà anche essere integralmente coperta, per contenere la sosta delle autocorriere. In tal caso essa sarà sistemata superiormente in modo da poter essere utilizzata come giardino pensile.

PA 4 - Stralciato

[Articolo stralciato con Variante 1-2020 approvata con Del GP 1535 dd 09/10/2020]

PA 5 - Stralciato⁶⁷

PC 6 - Progetto convenzionato "Via G. Prati"

1. L'edificio storico potrà essere oggetto di parziale demolizione nella parte a sud prospiciente Via G. Prati al fine di effettuare un allargamento della sede viaria di ca. 2 m., prescrivendo di limitare la demolizione alla sola parte strettamente necessaria al miglioramento dell'accessibilità al Centro Storico, conservando in via prevalente il sedime e la tipologia dell'edificio.
- Le opere necessarie per l'allargamento della viabilità e la cessione delle rispettive aree all'Amministrazione comunale sono a carico del concessionario.
- E' ammesso il recupero del volume in ampliamento laterale da realizzare nella parte nord dell'edificio verso le pertinenze private.
- L'intervento di riqualificazione dovrà prevedere anche un recupero delle pertinenze con eliminazione delle superfetazioni costituite dalle baracche e manufatti incongrui insistenti sulle p.ed. 2380, 1785 ed ex concimaie.

PA 16 - Piano di Lottizzazione n. 16 – "Angolo di Via Perli e Via III Novembre"

1. Il Piano prevede la demolizione totale o parziale della generalità dei manufatti edilizi preesistenti nel comparto d'angolo fra via Perli e via 3 Novembre con la ricostruzione-ricomposizione dei volumi demoliti in un unico fabbricato e con la conseguente sistemazione delle aree interne.
2. Il piano attuativo e l'intervento edificatorio dovranno attenersi alle prescrizioni di cui nel seguito :

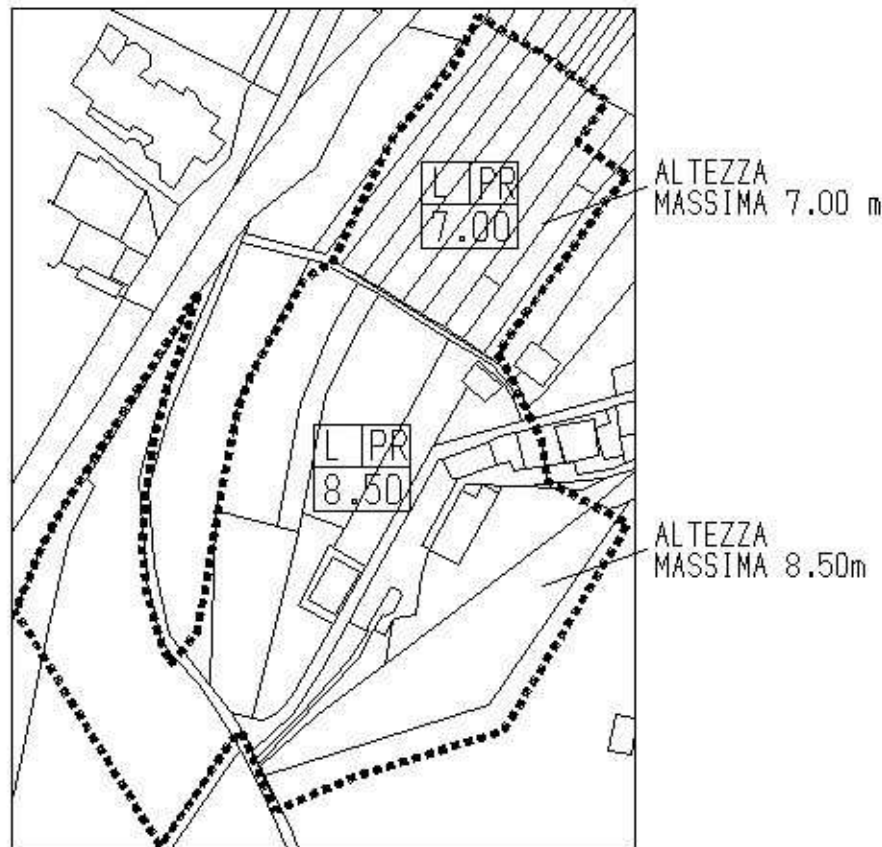
⁶⁷ Piano già decaduto e stralciato dalle norme con la adozione preliminare della Variante Area Balestra 2022, attualmente in salvaguardia.

- il piano attuativo deve considerare con la dovuta consapevolezza e coerenza sia l'esistenza di una facciata regolare su via Pinzolo, sia il complessivo inserimento del nuovo intervento nel tessuto urbano del viale e della prospiciente Piazza;
 - la cubatura VI (volume lordo vuoti terra) ricostruibile non dovrà superare la cubatura esistente a titolo legittimo, computata ai sensi delle vigenti Norme di Attuazione del PRG;
 - l'altezza massima del nuovo fabbricato non potrà essere superiore a quella esistente;
 - dovrà essere rispettato il preesistente allineamento lungo via 3 Novembre mentre è ammesso un modesto arretramento lungo via Perli ai fini di un migliore orientamento nei confronti dei fabbricati esistenti in fregio alla stessa via;
 - si dovrà porre particolare cura nella progettazione delle facciate e dell'intero organismo edilizio ponendo particolare attenzione al complesso e delicato contesto urbano rappresentato da uno dei luoghi centrali maggiormente rappresentativi dell'aggregato, rimarcando che sono prescrittive tutte le indicazioni ed i vincoli contenuti nell'articolo 55 delle Norme di Attuazione (costruzioni lungo i viali);
 - il volume interrato dovrà rispettare il dettato dell'articolo 13, comma E) delle Norme di Attuazione;
 - particolare cura dovrà essere rivolta alla definizione degli spazi liberi di pertinenza del nuovo edificio i quali dovranno essere caratterizzati da un verde di grande qualità.
3. Il piano attuativo n. 16, già approvato dal consiglio comunale, mantiene la sua previsione urbanistica inalterata, fino al termine della validità decennale del PA stesso.

PA 18 - Piano di Lottizzazione n. 18 – "Area produttiva locale Bonomi in Loc. Fucine"

1. Il Piano attuativo è destinato ad ospitare la ristrutturazione e l'ampliamento della Fonderia Bonomi.
2. Il Piano attuativo deve seguire le seguenti prescrizioni :
 - definire la viabilità di collegamento con lo spostamento di via Fucine. Il tracciato del nuovo tratto di via Fucine è indicativo nella cartografia di PRG. L'esatto tracciato va definito dal Piano attuativo;
 - mantenere parzialmente la macchia di conifere presente a Nord-Est dell'area preservando uno degli elementi ormai consolidati della vista di Tione per chi vi giunge dal basso. Tale cono visuale va controllato paesaggisticamente con l'inserimento di nuovi manufatti all'interno di una cinturazione verde ed alberata ottenuta risvoltando il tomo di terreno lungo il fronte Nord e realizzando sopra lo stesso un diaframma alberato costituito da piante della stessa essenza al fine di mitigare l'impatto ambientale del nuovo insediamento, stabilirne un limite e permettere un controllato inserimento dell'opificio negli spazi aperti e fra i manufatti di matrice rurale;
 - vanno controllate le visuali sia dalla strada provinciale in modo da conservare la vista verso le pendici opposte che dall'alto mediante la realizzazione di opere di copertura definite con cura adottando materiali mimetici che assorbano la luce, prevedendo, se del caso, anche coperture vegetali;
 - i manufatti devono essere adattati all'orografia del sito; i dislivelli devono essere risolti con rampe inerbite o con muri di sostegno in pietra locale di altezza limitata;
 - i manufatti devono essere consapevoli del proprio ruolo nel paesaggio e devono trovare un proprio senso di appartenenza al contesto e radicamento al luogo;
 - al fine di integrare l'intervento al contesto vanno attentamente studiati sia l'organizzazione della viabilità che il disegno degli spazi aperti e del verde al quale andrà destinata almeno il 25% della superficie definita dal Piano attuativo;
 - le altezze dei fabbricati sono definite in ml. 7,00 per la parte a Nord e ml 8,50 per la parte a Sud secondo lo schema nella pagina seguente. L'altezza massima viene misurata dall'attuale livello del terreno all'estradosso della copertura, escludendo l'eventuale spessore del terreno vegetale ed i corpi degli eventuali lucernari. Un'eventuale maggior altezza potrà essere ottenuta abbassando il piano di spiccato sotto la linea attuale del terreno, mantenendo inalterato lo skyline del manufatto.

PERIMETRO DEL PIANO ATTUATIVO



PL 22 - Piano di Lottizzazione n. 22 – "Area per insediamenti agricoli e zootecnici" (Saone)

1. Il piano attuativo ha l'obiettivo di subordinare ogni nuova edificazione per insediamenti agricoli e zootecnici ad un piano unitario attraverso il quale verificare la posizione dei nuovi manufatti, la riqualificazione delle preesistenze, l'adozione degli elementi e dei caratteri costruttivi della tradizione locale, la sistemazione a verde o comunque con materiale permeabile degli spazi aperti.
2. Si dovrà inoltre eseguire uno studio idrogeologico approfondito in relazione all'attività esondativa del fiume per poter realizzare i nuovi manufatti in posizione non a rischio.

PL 23 - Stralcio

PL 24 - Piano di Lottizzazione n. 24 – "Area in Via Pinzolo a valle dell'Ospedale"

1. Il Piano attuativo è destinato a recuperare e riqualificare un'area a vocazione urbanistica diversificata (produttiva, residenziale e a parcheggio), ma di fatto in passato fruita come zona produttiva e deposito a cielo aperto ed ora dismessa, di proprietà e sede della Armani Costruzioni s.r.l., consentendo una destinazione d'uso commerciale con l'inserimento di un'area a parcheggio a fruizione pubblica.
2. Il Piano attuativo deve essere conforme alle seguenti prescrizioni :
 - la destinazione d'uso urbanistica dell'area è commerciale e consente l'insediamento delle attività previste all'art.27ter fra le quali in particolare le attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio; gli esercizi commerciali al dettaglio insediabili sono due e insieme costituiscono una superficie equiparata di vendita avente complessivamente superficie inferiore a 1500 mq; il primo esercizio è di vicinato con superficie di vendita non superiore a 100 mq ed il secondo è una grande superficie di vendita insediabile solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti; per le strutture equiparate a grandi superfici di vendita vale la deroga di cui all'art.67, comma 4 e all'art. 72, comma 2;

- a differenza di quanto previsto all'art.27 ter il rapporto di copertura non deve superare il 40% del lotto e l'altezza massima non deve superare gli 8,00 ml; la superficie commerciale equiparata deve svilupparsi su un solo piano e l'abitazione del proprietario/custode può essere realizzata con una volumetria VI aggiuntiva non superiore a 500 mc. da individuare all'interno del lotto nel rispetto degli indici di cui all'art.27 ter;
 - il compendio volumetrico edificato deve essere arretrato rispetto via Pinzolo tanto da consentire uno slargo da adibire a parcheggio autoveicoli opportunamente servito da idonei spazi di manovra;
 - all'interno del lotto e in adiacenza al marciapiede di via Pinzolo vanno individuati n. 10 posti macchina a fruizione pubblica;
 - l'accesso al lotto da via Pinzolo, ovvero ai parcheggi privati e a quelli pubblici deve essere costituito da spazi comuni e va realizzato previa sistemazione del raccordo stradale di via Pinzolo con via della Circonvallazione; tale raccordo si sviluppa all'interno dell'area di rispetto stradale a forma triangolare sita a fregio del lato ovest di via Pinzolo e parzialmente in adiacenza alla nuova area commerciale di completamento, come previsto nella cartografia del PRG; la progettazione e la realizzazione del raccordo stradale sono a carico dei lottizzanti e dovranno essere attuate in accordo con Comune e Provincia;
 - la previsione urbanistica e le opere di urbanizzazione su descritte vengono stabilite e condivise attraverso un accordo in materia urbanistica ai sensi dell'art.30 della L.P. 1/2008 fra il Comune di Tione di Trento e la Società Armani Costruzioni s.r.l. proprietaria degli immobili interessati dal piano attuativo;
 - l'atto convenzionale che costituirà parte integrante del progetto di lottizzazione conterrà i criteri e le modalità attuative del piano ed in particolare evidenzierà: i contenuti degli schemi di convenzione da stipulare fra i lottizzanti e il comune, le garanzie da prestare e i termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la misura del contributo di concessione da corrispondere in relazione all'entità delle opere da realizzare direttamente a cura dei lottizzanti ed infine, ove necessari, le modalità della cessione gratuita e/o delle servitù di uso pubblico asservite al comune delle opere di urbanizzazione realizzate.
3. Lottizzazione già approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 04/2012 di data 25.01.2012 e relativa convenzione 17.02.2012.

PL 25 - Piano di Lottizzazione n. 25 – "Area passante via Pinzolo, via Circonvallazione Ex Park Hotel"⁶⁸

1. Il Piano attuativo è destinato a riqualificare un'area già sede di ricettività e di attività di ristoro modificandone la destinazione d'uso da alberghiero e residenziale/commerciale ad esclusivamente commerciale.
2. Il Piano attuativo deve seguire le seguenti prescrizioni :
 - E' ammessa la demolizione con ricostruzione dei volumi esistenti (misurati come Volume lordo fuori terra VI) valutabili in circa 8.600 mc. e la ricostruzione di una volumetria commerciale con altezza massima urbanistica di 10,50 m. e con il rapporto di copertura massimo previsto dal P.d.L.
 - La distanza dalle strade, misurata dal ciglio della sede veicolare, dovrà essere pari o superiore a 5,00 m. da Via Pinzolo, e pari o superiore a 10,00 m. da Via Circonvallazione.
 - La struttura dovrà essere accessibile sia dalla Strada Statale n. 239 di Campiglio lungo via Circonvallazione, che dalla Strada Comunale via Pinzolo.
 - La distanza dai confini e il distacco tra i fabbricati saranno conformi alla normativa provinciale vigente all'atto del rilascio del Permesso di costruire.
 - I volumi interrati dovranno rispettare la distanza minima di 5,00 m. dal lato interno del marciapiede di via Circonvallazione e potranno di contro estendersi sino al confine con il nuovo marciapiede di via Pinzolo.
 - I volumi interrati, e/o seminterrati, potranno estendersi anche su più piani.
 - La destinazione d'uso urbanistica dell'area è commerciale.

⁶⁸ Il testo relativo al PL25 viene integrato con le modifiche introdotte dalla variante puntuale approvata dalla Giunta Provinciale n. 1976 di data 11/11/2016 a seguito dell'accordo urbanistico sottoscritto.

- La dotazione di parcheggi dovrà essere conforme alla normativa provinciale vigente in materia di commercio.
 - La tipologia architettonica dovrà essere coerente con l'impostazione progettuale valutata e approvata dalla C.P.C., con il parere sulla qualità architettonica Prot. n. 004542/16.8, d.d. 26 Aprile 2016, intendendosi non applicabile, nel caso di specie, l'Art. 55 delle NdA.
 - Gli aspetti architettonici di dettaglio, quali i rivestimenti di facciata e le relative finiture, i materiali utilizzati, e lo studio organico delle aree a verde, saranno definiti nella fase di elaborazione del progetto ai fini dell'ottenimento del permesso di costruire.
 - Lo schema di convenzione che costituirà parte integrante del Piano di Lottizzazione conterrà i criteri e le modalità attuative del piano ed in particolare evidenzierà:
i contenuti della convenzione da stipulare fra i lottizzanti e il comune, le garanzie da prestare e i termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la misura del contributo di costruzione da corrispondere in relazione all'entità delle opere da realizzare direttamente a cura dei lottizzanti, nonché le modalità della cessione gratuita al comune delle opere di urbanizzazione realizzate e delle relative aree di proprietà privata.
3. La lottizzazione, già approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 28/2016 di data 29.09, mantiene la sua previsione urbanistica inalterata, fino al termine della validità decennale del PA stesso.

PA 26 - ~~Stralcio~~ PL n. 26 "Area mista produttivo locale e magazzino comunale"

- ~~1. Il perimetro del piano attuativo comprende aree di interesse pubblico, attigue alla esistente caserma de vigili del fuoco ove si prevede la realizzazione di una nuova struttura per la realizzazione di un magazzino comunale.~~
- ~~2. Parte delle aree di proprietà privata già destinate ad attrezzature pubbliche, potranno essere riconvertite in area per attività produttive locali di carattere multifunzionale come descritto all'articolo 27.~~
- ~~3. Al fine di regolarizzare i lotti destinati alle attrezzature pubbliche ed all'area produttiva locale, si prevede la possibilità di effettuare una permuta alla pari di aree interne alla lottizzazione.~~
- ~~4. Per la presentazione del piano attuativo si prevede un termine di efficacia di **anni 5** dalla data di entrata in vigore della variante 2014.~~

[Variante v35/2022]

PL 27 - Piano di lottizzazione n. 27 "Loc. Buston"

1. Il piano di lottizzazione n. 27, già approvato dal Consiglio Comunale nel 2008, prevede una diversa distribuzione della volumetria edificabile fra i due ambiti A e B. L'ambito A (già concessionato) posto a nord-ovest mantiene l'indice edificatorio di 2,0 mc/mq. L'ambito B (da concessionare) posto a sud-est prevede nuovi indici edificatori come assegnati alla zona C1c da legenda tavola B1 e art. 25, comma 6 delle presenti norme. All'interno dello stesso ambito B è previsto il recupero e ricomposizione volumetrica del manufatto accessorio preesistente l'attivazione della lottizzazione.
2. Il piano attuativo n. 27, già approvato dal consiglio comunale, mantiene la sua previsione urbanistica inalterata, fino al termine della validità decennale del PA stesso.

PL 28 - Piano di lottizzazione n. 28 "Basso Arnò"

1. Il piano di lottizzazione n. 28 interessa un ambito residenziale caratterizzato dalla presenza di due volumi agricoli dismessi non più utilizzati.
2. Il piano potrà prevedere un indice edificatorio già previsto per le zone C1d (Uf 0,45 mq/mq.) applicabile sull'area individuata come residenziale dalle tavole di PRG, escludendo quindi le aree cedute all'amministrazione comunale per la realizzazione di viabilità locale e parcheggi e l'area destinata a verde privato.
3. Il privato si impegna a cedere gratuitamente aree al comune destinate a viabilità locale e parcheggio come indicato nelle planimetrie. Il piano di lottizzazione potrà ridefinire le aree da cedere sulla base delle necessità ed esigenze espresse dall'amministrazione comunale.
4. Il piano potrà prevedere il mantenimento con risanamento dei manufatti esistenti classificati con le schede **is 18 e is 25 dei centri storici isolati. n. 26 e 27 degli edifici sparsi**. Se con perizia sia dimostrata l'impossibilità tecnica a procedere con il recupero funzionale di detti manufatti sulla base delle norme del

PRG riferibili ai manufatti storici, è ammessa la loro demolizione, anche con ricostruzione. In tal caso la volumetria utilizzata per la ricostruzione rientrerà nel computo totale del volume urbanistico del piano di lottizzazione già calcolato applicando l'indice di edificabilità sul perimetro dell'area già destinata a residenza come definita al comma 2.

PL 29 - Piano di lottizzazione n. 29 "Sivrè" [Z504 C101]

1. Il piano di lottizzazione n. 29 ridefinisce i parametri edilizio urbanistici della previgente disposizione normativa semplificando le procedure per addivenire ad un concreto e fattibile intervento di edificazione recuperando un'area vocata all'edificazione ma da anni bloccata per le difficoltà interpretative ed applicative della norma.
2. Il nuovo piano di lottizzazione prevede la realizzazione e cessione gratuita di posti auto nella misura di 1 posto auto ogni 96 mq. di Sun da collocare all'interno del perimetro di lottizzazione in posizione facilmente accessibile dalla viabilità pubblica. L'edificabilità deve rispettare i parametri ed indici già previsti per le zone C1a come di seguito riepilogato:

➤ Indice di Utilizzazione fondiaria	Uf	0,27 mq/mq
➤ Altezza edificio in numero di piani	Hp	3
➤ Altezza del fronte	He	8,0 m.
➤ Altezza edificio in metri(*)	Hf	8,5 m.

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.
3. La distribuzione degli edifici all'interno della lottizzazione dovrà garantire il mantenimento di visuali libere, privilegiando la realizzazione di edifici singoli separati.
Verso Viale III Novembre dovrà essere mantenuta una visuale libera con un arretramento dei fronti come indicato dagli allineanti della tavola 1:1.000.
4. Il piano attuativo comprende anche parte delle particelle ricadenti all'interno del perimetro del centro storico di Sivrè, rispetto al quale occorrerà mantenere una distanza delle nuove costruzioni dalla strada lasciando libera dalle costruzioni la zona a verde privato riportata nella planimetria.
5. In prossimità del centro storico di Sivrè è prevista la cessione gratuita di 260 mq posti a lato di Via Cavento. All'interno di questo spazio è ammessa la realizzazione degli accessi all'area edificabile.
6. Il piano attuativo dovrà essere attivato entro 10 anni dalla approvazione del PRG. Trascorso tale termine di efficacia, l'area diventerà inedificabile ai sensi dell'articolo 52 della legge urbanistica provinciale.
7. E' ammessa la suddivisione della lottizzazione in ambiti funzionali sulla base di un piano guida che potrà essere di iniziativa privata e/o pubblica. In tal caso il termine previsto dal comma 6 potrà essere prorogato decorrendo dalla data di approvazione del piano guida.

PC 30 - Progetto convenzionato n. 30 "Cola Martin 2"

1. Zona C3 - L'attuazione dell'iniziativa immobiliare deve prevedere la realizzazione e cessione gratuita all'Amministrazione comunale del potenziamento della laterale di Via III Novembre che dovrà avere una larghezza minima di 4,5 m, oltre al marciapiede per il tratto adiacente l'area di lottizzazione. Si prevede inoltre la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico oltre allo standard minimo di legge, nella misura di 1 posto auto ogni 96 mq. di Sun.
La distanza dei nuovi edifici dalla viabilità, fissata per questo progetto in m. 5,00, viene misurata dallo stato attuale prima della realizzazione del potenziamento e realizzazione marciapiede.
2. L'edificabilità deve rispettare i parametri ed indici già previsti per le zone C3a come di seguito riepilogato

➤ Superficie utile netta (massima realizzabile)	Uf	640 mq
➤ Altezza edificio in numero di piani	Hp	3
➤ Altezza del fronte	He	8,0 m.
➤ Altezza edificio in metri(*)	Hf	9,5 m.

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

PC 31 - Progetto convenzionato n. 31 "Ex Despar"

1. La convenzione deve prevedere la completa demolizione degli immobili esistenti con il recupero funzionale e riqualificazione del fronte viale.
2. Volume: si prevede la possibilità di ricostruire un volume preesistente oltre alla quota derivante dall'ampliamento una tantum già previsto dal PRG variante 2011 che viene convertito in superfici utile netta.

L'edificabilità deve quindi rispettare i parametri ed indici già previsti per le zone C3b come di seguito riepilogato

➤ Superficie utile netta (massima realizzabile)	Uf	2080 mq
➤ Altezza edificio in numero di piani	Hp	4
➤ Altezza del fronte	He	10,0 m.
➤ Altezza edificio in metri (*)	Hf	10,5 m.

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

3. ~~omesso Per la parte commerciale i parcheggi dovranno essere realizzati conformemente ai criteri approvati dalla GP 1751/2017, e succ. mod. ed int., con possibilità di applicare le deroghe previste all'articolo 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~
4. Funzione: la destinazione funzionale degli immobili è residenziale, con l'obbligo di mantenere almeno il frontestrada del complesso a destinazione commerciale.
5. Parcheggi: il piano dovrà prevedere la realizzazione di 8 posti auto destinati ad uso pubblico, non vincolati da pertinenzialità, ~~da realizzare all'interno dell'area o in altra zona idonea sulla base di indicazioni da concordare preventivamente con il comune.~~
~~In alternativa si può prevedere la realizzazione di altre tipologie di opera pubblica, di pari valore.~~
~~La convenzione dovrà individuare l'area destinata alla realizzazione dell'opera pubblica, il valore della stessa, il costo delle opere, e l'impegno alla realizzazione e cessione nel termine massimo di 2 anni dall'inizio dei lavori e comunque prima della fine degli stessi.~~
~~L'adempimento di quanto previsto in convenzione dovrà essere garantito da fidejussione, o altri tipi di garanzia, di importo pari al valore delle opere.~~
~~In alternativa alla realizzazione opere, e relativa cessione delle aree, è ammessa la loro monetizzazione nel rispetto degli standard previsti dall'art. 16, comma 6 del RUEP.~~
6. ~~Potenziamento viabilità locale:~~ Ulteriori prescrizioni: Si prevede la cessione gratuita, e realizzazione delle relative opere, della superficie necessaria al potenziamento della via pubblica ~~della laterale di Via Pinzolo,~~ posta lungo il perimetro sud dell'area di lottizzazione che dovrà essere realizzata con piattaforma minima di 4,5 m.

PL 32 - Piano di lottizzazione "Trentin"

1. Zona C2 "Prima casa per la residenza" - Il piano di lottizzazione deve prevedere la realizzazione e cessione gratuita all'Amministrazione comunale della strada di collegamento fra la zona Ospedale e le aree residenziali esistenti di Via Trentin. Contestualmente nella parte prospiciente di Via Trentin deve essere realizzato un adeguato allargamento, con passaggio pedonale. La strada dovrà avere una carreggiata minima di 5,5 m. ed i marciapiedi una larghezza minima netta di 1,5 oltre allo spessore di cordone, mura di contenimento e/o attrezzature di arredo urbano. L'edificabilità deve quindi rispettare i parametri ed indici già previsti per le zone C2e come di seguito riepilogato

➤ Superficie utile netta (massima realizzabile)	Uf	1280 mq
➤ Altezza edificio in numero di piani	Hp	3
➤ Altezza del fronte	He	8,0 m.
➤ Altezza edificio in metri (*)	Hf	8,5 m.

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

2. Al momento della stipula dell'atto di convenzione previsto con il PL 32 si provvederà a predisporre una apposita perizia di stima asseverata, sulla base dei valori correnti, al fine di confermare il rispetto dei criteri fissati dall'articolo 27, comma 2, della L.P. 15/2015.

PC 33 - Progetto convenzionato "Carè Alto"

1. la convenzione deve prevedere la realizzazione e cessione gratuita all'Amministrazione comunale del potenziamento della laterale della strada, la realizzazione di uno spazio di manovra di scambio prima della strettoia e la realizzazione di posti auto nella misura di 1 posto auto ogni 96 mq. di Sun.
3. L'edificabilità deve quindi rispettare i parametri ed indici già previsti per le zone C3a come di seguito riepilogato

➤ Superficie utile netta (massima realizzabile)	Uf	640 mq
➤ Altezza edificio in numero di piani	Hp	3
➤ Altezza del fronte	He	8,0 m.
➤ Altezza edificio in metri (*)	Hf	9,5 m.

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

PA 34 - Piano attuativo n. 34 "Cava San Giovanni - Onorati"

1. Il piano attuativo relativo all'area produttiva destinata al deposito e lavorazione di materiali inerti, esistente in località San Giovanni dovrà prevedere la riqualificazione funzionale e paesaggistica ai sensi dell'articolo 34 del PUP.
2. Il piano attuativo dovrà essere predisposto ai sensi del comma 4, articolo 34, delle norme di attuazione del PUP.
3. Fino all'approvazione del piano attuativo, di cui al comma precedente, è ammesso l'esercizio delle attività esistenti (ai sensi dell'articolo 22, c. 6, delle norme del PUP) sulla base delle autorizzazioni concesse dai competenti uffici provinciali⁶⁹, purché vengano attivate forme di miglioramento delle condizioni ambientali garantendo la creazione di un corridoio ambientale lungo la riva del fiume e paesaggistiche prevedendo fasce di verde perimetrale per attivare forme di mitigazione contro gli impatti derivanti dall'attività.

PC 35 - Progetto convenzionato "Piazza Pleù"⁷⁰

1. ~~L'intervento sull'edificio p.ed. 677, già oggetto di regolarizzazione edilizia come raffigurato nello stato attuale della nuova Scheda 4b "Pleù", prevede la possibilità di ricostruzione dell'edificio, ricomponendo la cortina edilizia originaria verso Piazza Pleù sulla base degli indici edilizi e criteri compositivi previsti dal presente articolo e schematizzati nella scheda di catalogazione dell'insediamento storico n. 4b.~~
2. ~~Il progetto di ricostruzione dovrà riproporre le caratteristiche tipologiche dell'edificio originario (preesistente), riferite a:~~
 - ~~☐ forma compositiva del manto di copertura a padiglione;~~
 - ~~☐ all'assetto volumetrico unitario;~~
 - ~~☐ suddivisioni e partiture di facciata seguendo gli assi ordinatori della forometria;~~
 - ~~☐ balconi nei limiti previsti all'articolo 50 (Risanamento conservativo), e nel rispetto delle indicazioni contenute nella scheda di rilievo e progetto;~~
 - ~~☐ materiali, finiture e particolari costruttivi tipici dell'insediamento storico;~~
 - ~~☐ sedime di edificazione determinato dal volume del seminterrato esistente, già oggetto di regolarizzazione;~~
3. ~~Il sedime di edificazione, dovrà rispettare gli allineamenti originari sui lati est ed ovest. Il lato nord dovrà essere realizzato su sedime del seminterrato assicurando l'allargamento della strada comunale come previsto nell'accordo.~~
4. ~~I balconi che potranno essere realizzati all'interno delle fasce indicate nello schema compositivo di facciata allegato alla scheda edilizia, dovranno avere sporgenza limitata (massimo di 1,20 m), ed essere realizzati completamente in legno con stile "alla trentina".~~
5. ~~Il volume complessivo del nuovo edificio verrà quindi determinato dai limiti fisici riferiti al sedime ed all'altezza che dovrà essere contenuta nella quota massima della linea di imposta di metri 8,10 misurati~~

⁶⁹ APPA Autorizzazione n. 173 dd 18/04/2013 per trattamento rifiuti inerti.

⁷⁰ Il testo viene integrato con le modifiche introdotte dalla variante puntuale approvata dalla Giunta Provinciale n. 141 di data 12/02/2016 a seguito dell'accordo urbanistico sottoscritto.

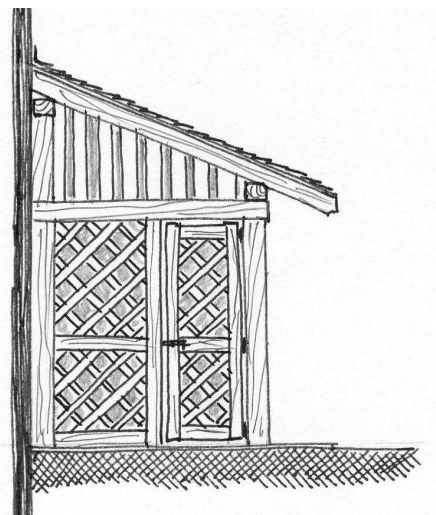
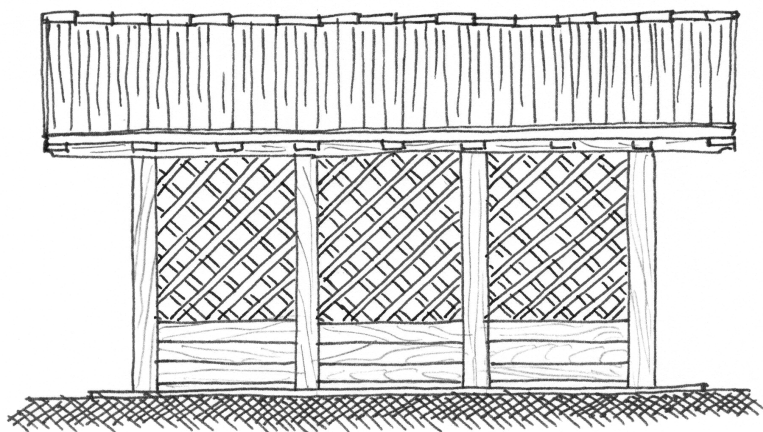
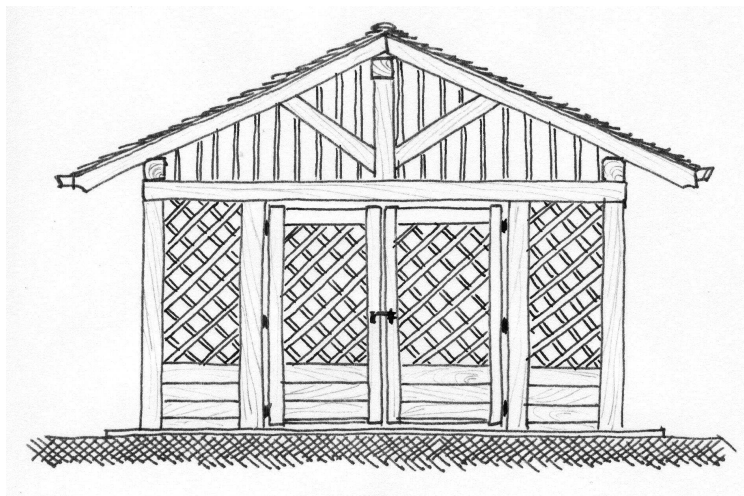
dalla quota di riferimento del piano di spiccatto verso piazza Pleù. Le falde del manto di copertura dovranno avere pendenza pari al 45%.

6. Sono ammessi abbaini nella parte del sottotetto in misura limitata allo stretto necessario per garantire un accesso al tetto dalle diverse unità abitative, posizionando gli stessi a metà falda, garantendo un opportuno distacco sia dalla linea di gronda che dalla linea del colmo.
7. Il nuovo volume è da intendersi onnicomprensivo delle addizioni previste sia dalla norme del PRG (ampliamenti e/o sopraelevazioni una tantum) che dalle norme della legge urbanistica provinciale (bonus volumetrici ottenibili dal miglioramento delle prestazioni energetiche).
8. Il concessionario si impegna alla realizzazione interventi di infrastrutturazione relativi alla viabilità ed illuminazione pubblica sulla base delle specifiche tecniche contenute nell'accordo sottoscritto ai sensi della legge urbanistica provinciale. Al titolo edilizio dovrà essere allegata convenzione urbanistica nella quale siano richiamati gli impegni contenuti nell'accordo medesimo.
9. la convenzione allegata al titolo edilizio dovrà essere redatta nel rispetto dei contenuti minimi previsti al comma 2 dell'articolo 84, della L.P. 15/2015 precisando l'esclusione delle riduzioni previste all'articolo 89 come già riportato nell'accordo sottoscritto.
10. Accordo urbanistico stipulato ed approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 50/2015 di data 10/09/2015.

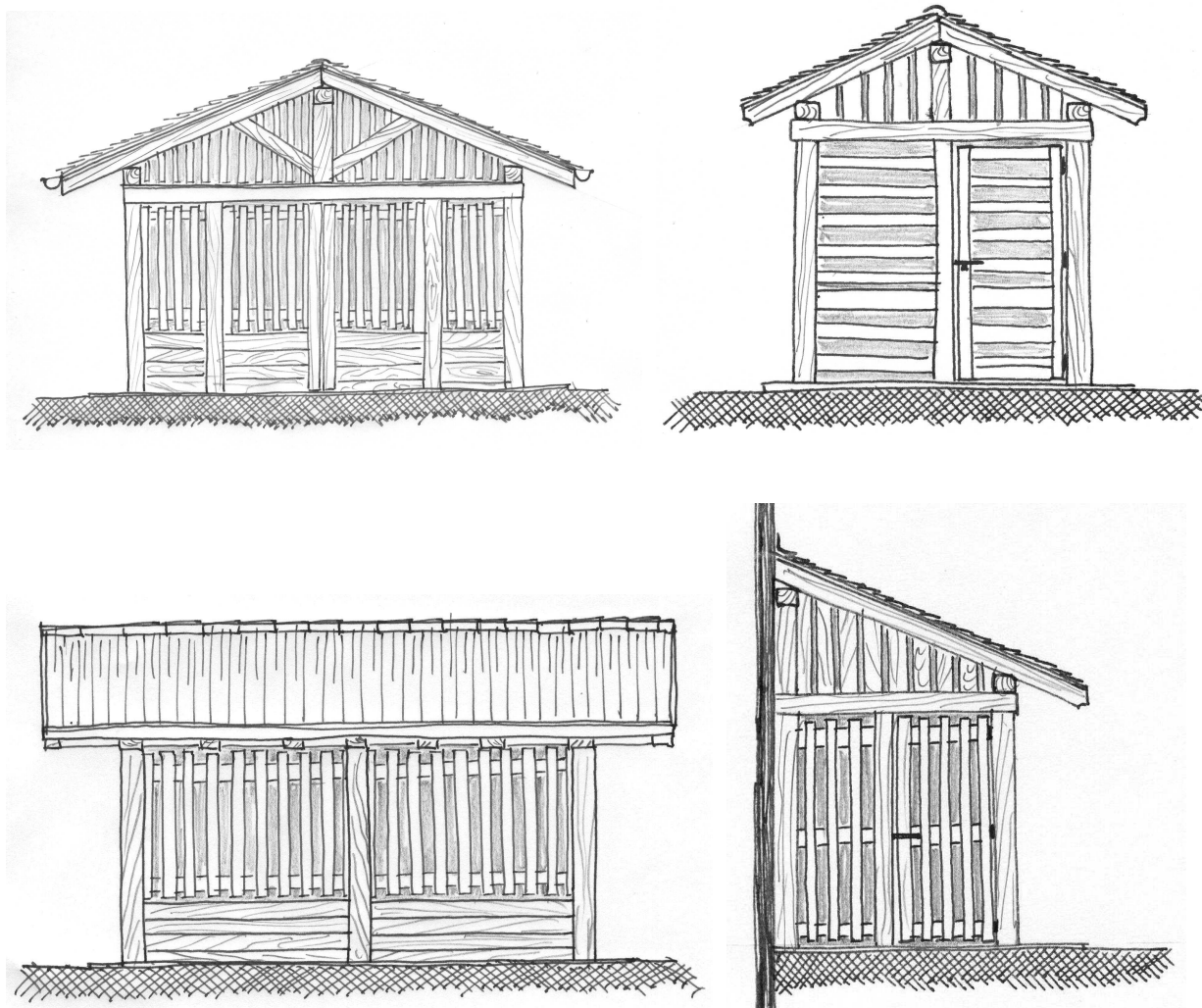
Cancellazione del PC di piazza Pleù essendo conclusi i lavori.

ALLEGATI

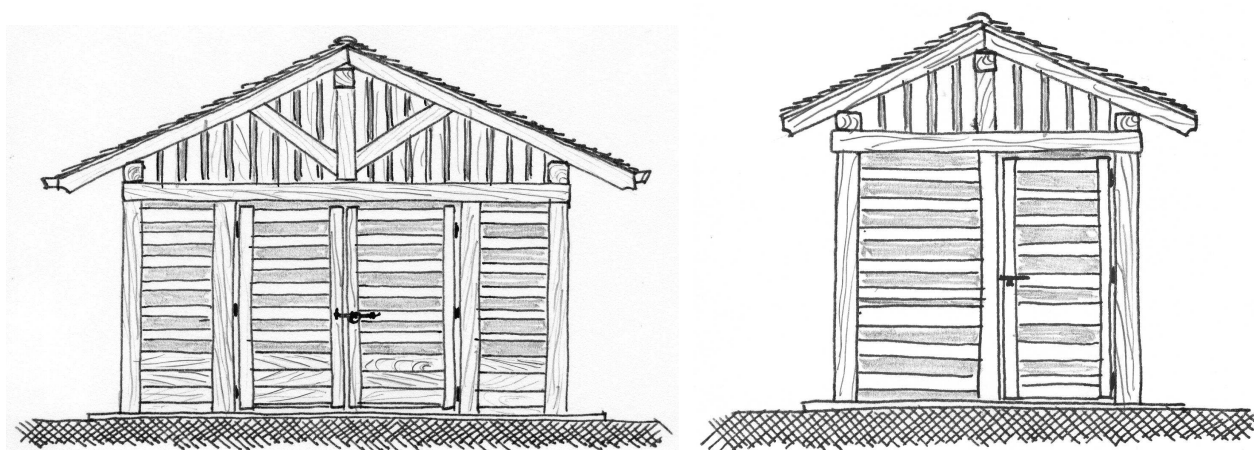
Allegato A - Manufatti accessori – Schemi grafici

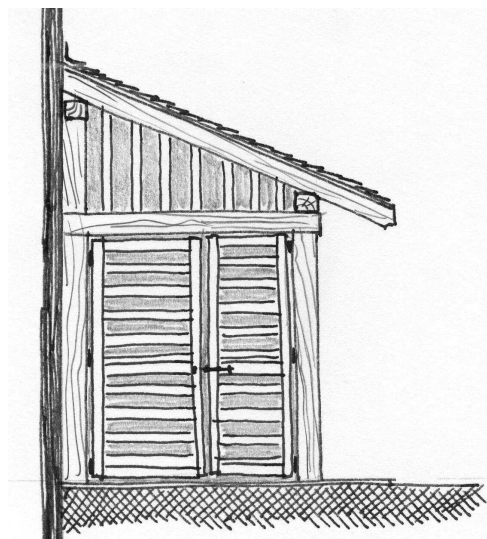
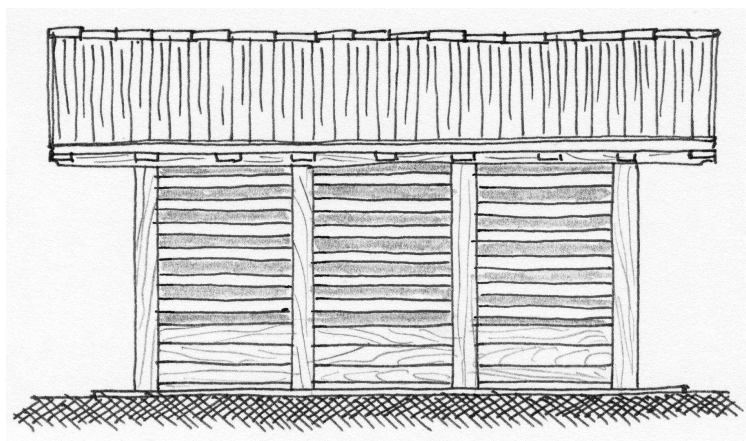


Schema legnaia da preferire nelle zone residenziali

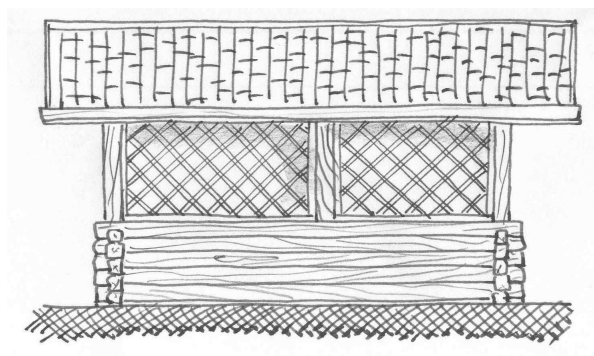
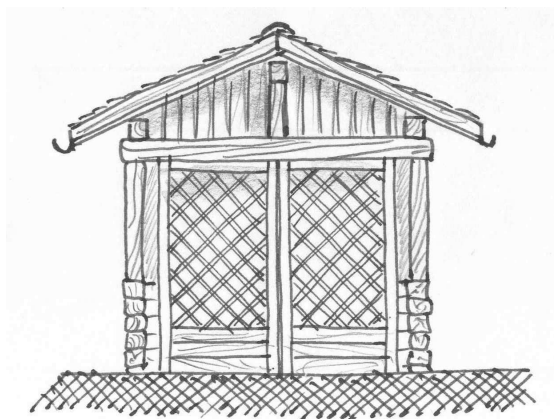
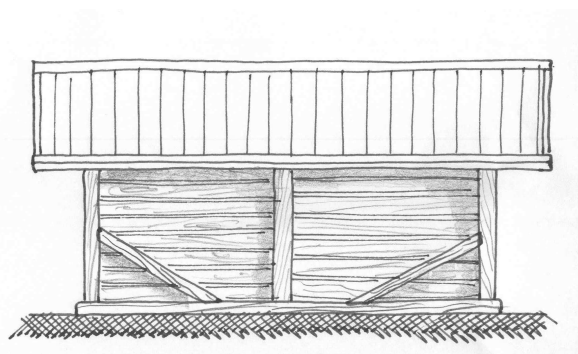
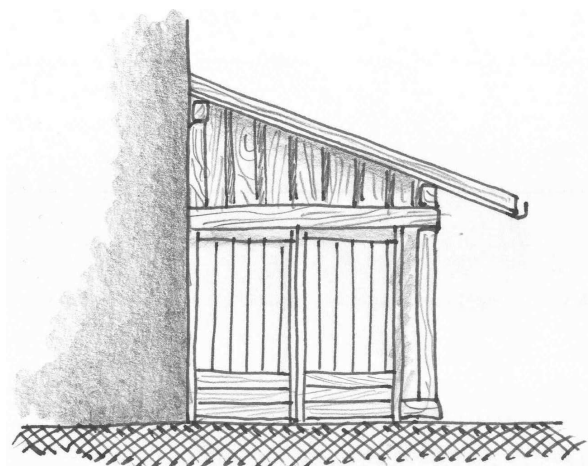


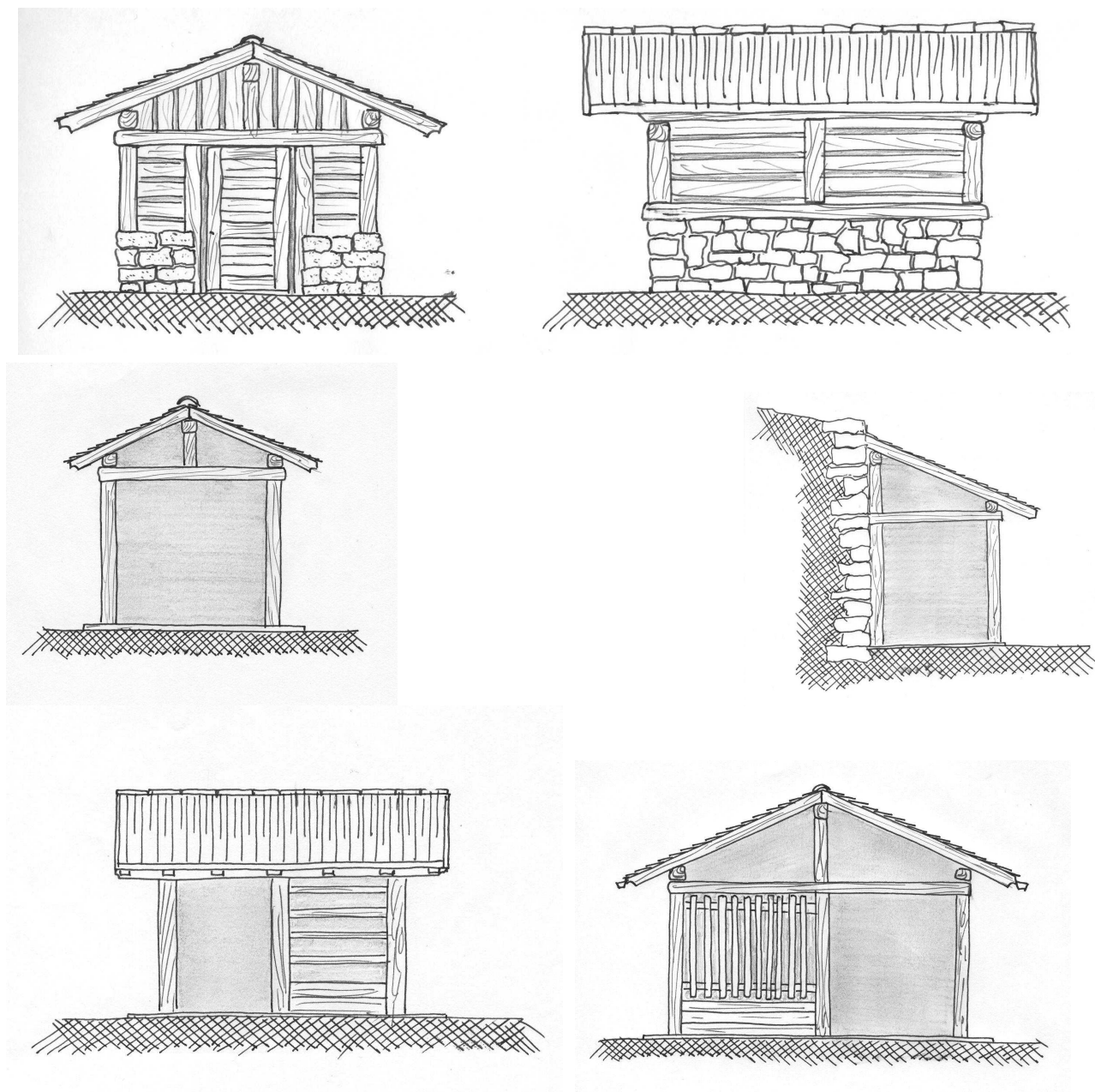
Schema legnaia da preferire nelle zone dell'insediamento storico



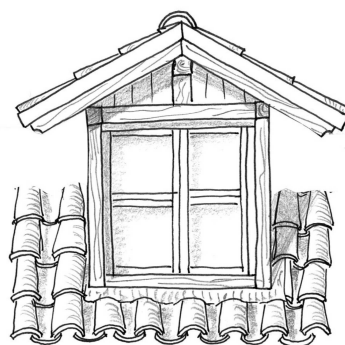


Schema legnaia da preferire nelle zone agricole e di montagna





Allegato A.2 - Abbaino - Schemi grafici



Larghezza di imposta delle spalle laterali massima di pari a due volte l'interasse fra i canteri fino ad un massimo di 1,6 m.

Allegato B – Elenco delle riserve locali (ex biotopi) individuati dal PUP e riportati nel PRG

NOME TOPOGRAFICO	NOME LOCALE	BACINO IDROGRAFICO	ALTITUDINE m.s.m.	SUPERFICIE mq. circa	DESCRIZIONE
Saone		Sarca	500	2.500	cariceto-fragmiteto
Le Sole	Sole (A)	Sarca	1.345	11.000	prato morbido
Le Sole	Sole (B)	Sarca	1.345	20.000	prato morbido
Blano	Blano (A)	Sarca	1.475	7.000	sfagneto-cariceto
Blano	Blano (B)	Sarca	1.465	1.800	sfagneto-cariceto
	Stablo Marcio	Sarca	1.765	23.000	cariceto-specchi di acqua libera
<u>Saone-pezz</u>	<u>Saone-pezz</u>	<u>Sarca</u>	<u>480 m slm</u>	<u>2,2 ha</u>	<u>bosco giovane di salice ontano</u>
<u>Selecce Molina</u>	<u>Selecce Molina</u>	<u>Sarca</u>	<u>495 m slm</u>	<u>5,45 ha</u>	<u>ontaneta adulta</u>

Allegato C – Prospetto dei manufatti e siti di rilevanza culturale

COMPENSORI	COMUNE	LOCALITA'	DESCRIZIONE
C.8	TIONE	1 Centro	Chiesa dell'Assunzione (XVI Sec.)
C.8	TIONE	2 S. Vigilio	Chiesa S. Vigilio (XV Sec.)
C.8	TIONE	3 Le Sole	Cappella della Madonna del Monte (1924)
C.8	TIONE	4 Saone	Chiesa S. Giovanni

I manufatti, le quattro chiese classificate come tali, hanno una numerazione diversa rispetto a quella degli edifici storici, ma sono schedati con lo stesso metodo, in fascicolo a parte.

Biotopi e manufatto sono individuati nelle tavv. N° 1, scala 1:5000 e n° 2, scala 1:2000

Allegato D – omesso

Allegato E – Criteri principali definiti dal PGUAP per gli ambiti fluviali ecologici.

- **Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata:** le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi **incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica**, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.
- **Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre:** in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree **non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili**. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.”

Allegato F – Invarianti individuate dal PUP.

Estratti dalla documentazione del PUP

Allegato D – Elenchi di invarianti

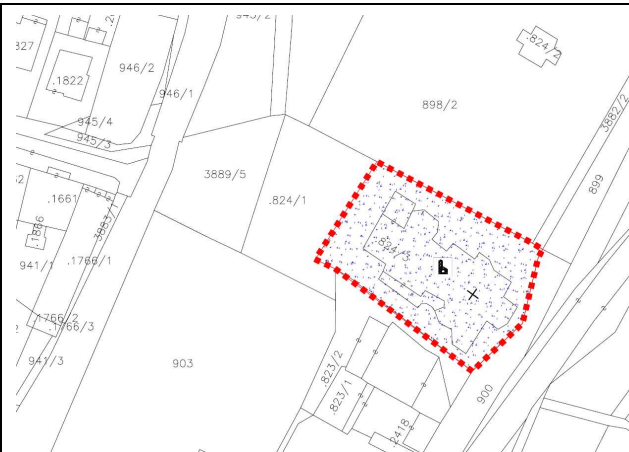
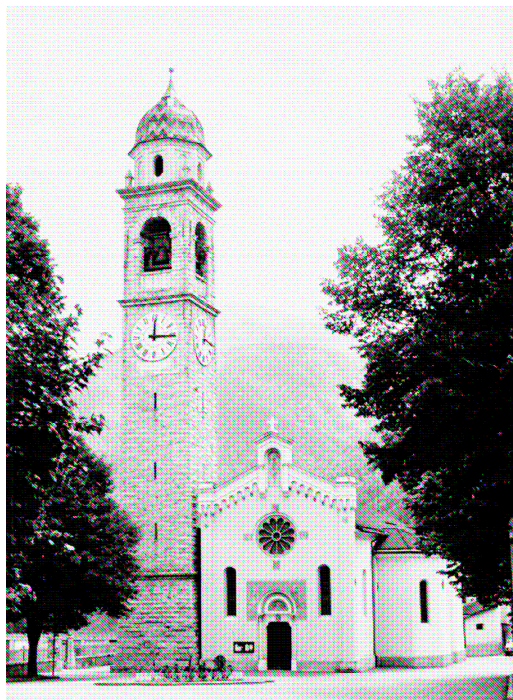
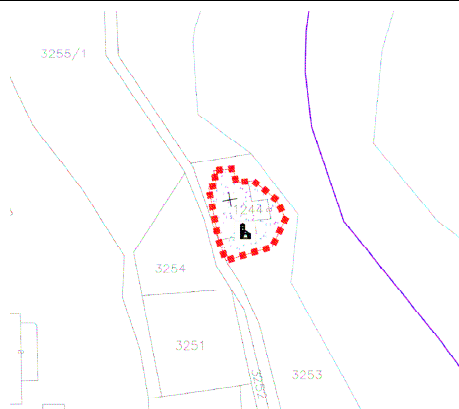
1.5 Altre aree di interesse archeologico

Tione di Trento – Sivrè – Necropoli romana

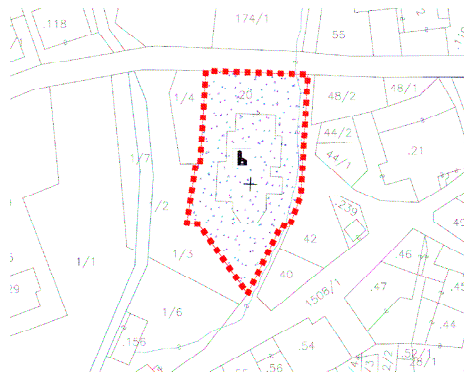
1.6 Beni architettonici e artistici rappresentativi

Tione di Trento – T338 Chiesa dell'Assunzione (Aggiornamento: 14/06/2001 – Non genera vincolo indiretto) Bene soggetto al vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 (199.0001)

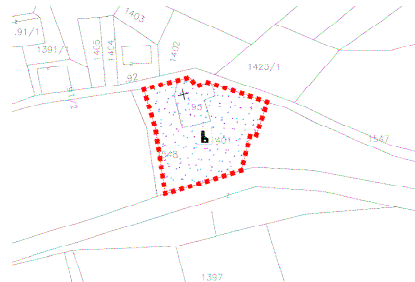
Oltre a SIC e ZPS aggiornati e riportati all'articolo 41, comma 6.

Allegato G – Beni architettonici tutelati con vincolo diretto ai sensi D.Lgs. 42/2004**Chiesa dell'assunzione – P.Ed. 824/3 C.C. Tione I°****Chiesa di San Vigilio – P.Ed. 1244 C.C. Tione I°**

Chiesa di San Brizio Vescovo – P.Ed. 20 C.C. Saone



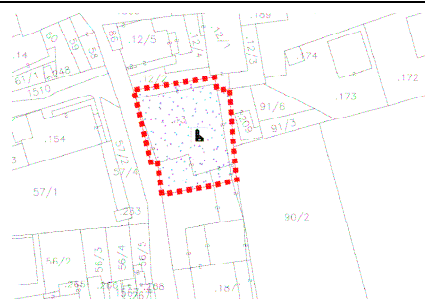
Chiesa della Decollazione di San Giovanni Battista in Agro – P.Ed. 93 C.C. Saone



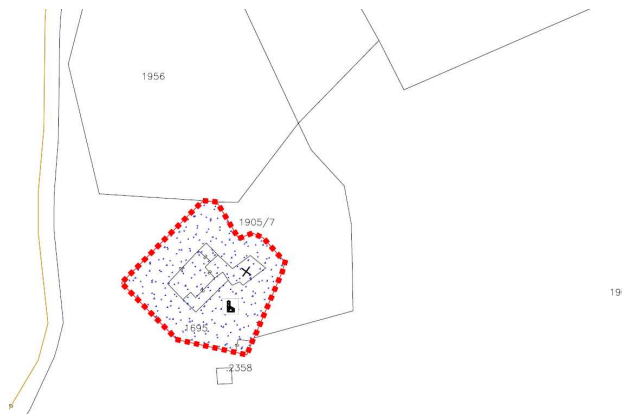
Palazzo Saletti – P.Ed. 1535/2 C.C. Tione I°



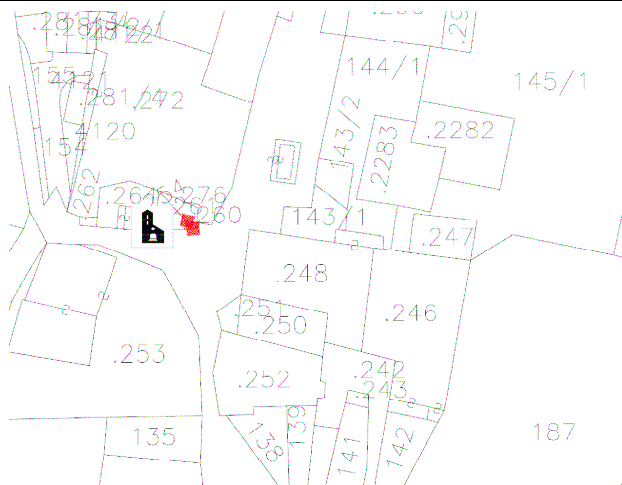
Casa ITEA di Saone – P.Ed. 13 C.C. Saone



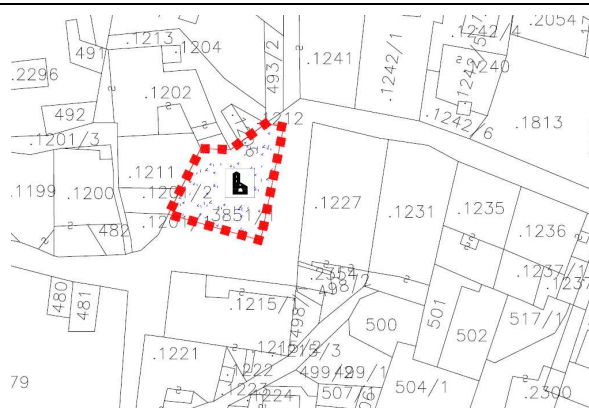
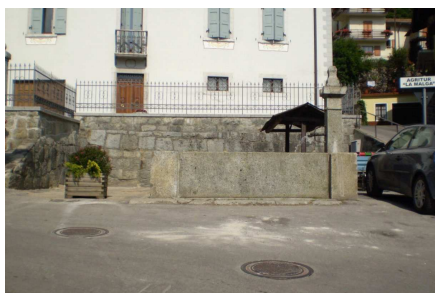
Cappella della Addolorata “Madonna sul monte” – P.Ed. 1695 C.C. tione I°



Edicola sacra – P.Ed. 260 C.C. Tione I°



Fontana insistente sulla p.f. 3851/1 – C.C. Tione I°



Fontana insistente sulla p.f. 1742 – C.C. Tione I°

