

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Comune di Molveno



Variante non sostanziale al P.R.G.

Variante 2023

L.P. n. 15/2015 – Art. 39, c.2 e c.3

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

**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO**
dott. ing. SILVIA NICCOLINI
Ingegnere civile e ambientale
Iscritto al n°4527 d'Albo-Sez. A degli Ingegneri

I progettisti:
arch. Sergio Niccolini
ing. Silvia Niccolini

**Norme di attuazione
Raffronto**

Giugno 2024

I Adozione:
Delibera consiliare
n. 58 dd. 22 dicembre 2023

Valutazione tecnica
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

Approvazione G.P.

II Adozione:
Allegato alla delibera consiliare
n. 25 dd. 8 luglio 2024

C.U.P.



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

Si precisa che le norme di attuazione del PRG sono state oggetto dei seguenti momenti di elaborazione e modifica:

Le modifiche alla normativa relative alla prima adozione sono riportate con la evidenziazione in giallo.

Le modifiche alla normativa relative alla seconda adozione sono riportate con la evidenziazione in grigio.

Le modifiche alla normativa relative alle modifiche d'ufficio richieste prima dell'approvazione della variante da parte della GP sono riportate con la evidenziazione in rosa.

Sommar

Nota per la lettura delle modifiche apportate alle norme d'attuazione al PRG	1
Sommario	2
Norme di attuazione al PRG	8
Titolo 1° - Il PRG e la sua attuazione	8
Cap. 1.1 - Il Piano Regolatore Generale (PRG)	8
Art. 1 - Ambito di applicazione	8
Art. 2 – Riferimenti normativi	8
Art. 3 - Natura, scopi, contenuti e riferimenti del PRG	9
Art. 4 - Attuazione del Piano Regolatore Generale	10
Art. 5 - Intervento edilizio diretto	10
Art. 6 - Piani attuativi del PRG [Z512 – Z514]	10
Art. 6.1 - Piano di riqualificazione urbana - RU1 "Park Hotel" [Z512]	10
Art. 6.2 - Piano di riqualificazione urbana - RU2 Piazza Municipio in Centro storico [Z512]	11
Art. 6.3 - Piano di riqualificazione urbana - RU3 "Hotel Bellariva" [Z512]	11
Art. 6.4 - Piano attuativo per gli insediamenti produttivi PIP1 [Z514]	11
Art. 7 - Piani di lottizzazione PL [Z504]	12
Art. 7.1 - Piano di Lottizzazione PL1 "Rio Massò"	12
Art. 7.2 - PL2 concluso	13
Art. 7.3 - PL3 concluso	13
Art. 7.4 - Piano di Lottizzazione "PL4 Dort bassa"	13
Art. 7.5 - Piano di Lottizzazione PL5 "Laghestel"	13
Art. 7.6 - Piano di Lottizzazione PL7 "Savel"	13
Art. 7.7 - Piano di Lottizzazione PL8 "Belvedere"	13
Art. 8 - Progetti Convenzionati [Z509]	14
Art. 8.1 – Progetto Convenzionato "PCI Demolca"	14
Art. 9 - Costruzioni accessorie e tettoie	14
– ♦ Edifici pertinenziali esistenti [A209]	15
– ♦ Costruzioni accessorie a servizio delle aree di montagna	15
– ♦ Distanze dalle costruzioni e dai confini	15
Art. 10 - Giardini d'inverno e plateatici	16
Aree al di fuori degli insediamenti storici	16
Art. 11 - Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni	16
Art. 12 - Distanze delle costruzioni	16
Cap. 1.2 - Norme di carattere generale	16
Art. 13 - Utilizzazione dalla capacità edificatoria ed asservimento delle aree	16
Art. 14 - Variazione della destinazione d'uso	17
Art. 15 - Patrimonio Edilizio Montano [A301]	17
Cap. 1.3 - Definizione degli indici ai fini dell'edificazione e condizioni di edificabilità delle aree	18
Art. 16 - Indici urbanistici	18
Art. 17 - Tipologia funzionale degli edifici	18
– ♦ A. Edifici residenziali	18
– ♦ B. Edifici alberghieri	18
– ♦ C. Edifici commerciali	18
– ♦ D. Edifici di interesse collettivo	18

– ♦E. Edifici per esercizi pubblici	19
– ♦F. Edifici per attività amministrative	19
– ♦G. Edifici produttivi	19
– ♦H. Fabbricati zootecnici	19
– ♦I. Fabbricati rustici	19
– ♦J. Baite	19
Art. 18 - Dotazioni minime di parcheggio	19
Art. 19 - Condizioni di edificabilità delle aree	20
<i>Titolo 2° - Residenza ordinaria e per il Tempo Libero e Vacanze</i>	<i>21</i>
Art. 19bis - Assegnazione del contingente residenziale per il tempo libero e vacanze	21
<i>Titolo 3° - Disciplina delle singole zone</i>	<i>22</i>
<i>Cap. 3.1 - Articolazione in zone del territorio comunale</i>	<i>22</i>
Art. 20 - Elenco delle zone ed equiparazione con la zonizzazione D.M. 1444/68	22
Zone A - Insediamenti storici	22
Zone B - Aree a prevalente destinazione residenziale	22
Zone C - Aree residenziali di espansione	22
Zone D - Aree destinate prevalentemente alle attività economiche	22
Zone E - Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo :	22
Zone F - Aree per servizi ed attrezzature	22
Zone G - Aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale	23
<i>Titolo 4° - Insediamenti storici</i>	<i>24</i>
<i>Cap. 4.1 - Generalità</i>	<i>24</i>
Art. 21 - Finalità del PRG sugli Insediamenti storici	24
Art. 22 - Contenuto ed oggetto del PRG sugli Insediamenti Storici	24
<i>Cap. 4.2 - Articolazione del PRG negli Insediamenti Storici</i>	<i>24</i>
Art. 23 - Livelli operativi	24
Art. 24 - Area culturale omogenea Altopiano della Paganella	25
Art. 25 - Centri e nuclei antichi	25
Art. 26 - Edifici e costruzioni esistenti	25
Art. 27 - Aree di intervento unitario	25
Art. 27bis - Unità edilizia	25
Art. 28 - Aree libere	26
Interventi previsti per tutte le tipologie delle aree libere	26
Interventi previsti per le diverse tipologie delle aree libere	26
– ♦Spazi pubblici carrabili e pedonali; [A401]	26
– ♦Piazze; [A402]	27
– ♦Spazi pubblici da riqualificare; [A403]	27
– ♦Spazi privati; [A404]	27
– ♦Spazi privati da riqualificare; [A405]	27
– ♦Verde storico; [A406]	27
Art. 29 - Aree speciali con funzioni pubbliche	27
– ♦Aree con specifiche funzioni: civile amministrativa, scolastica, religiosa, cimiteriale; [F201, F200, F801]	27
– ♦Viabilità principale esistente e/o di potenziamento; [F415, F416]	28
– ♦Parcheggi; [F305]	28

– ♦ Verde ed arredo urbano; [F300].....	28
Cap. 4.3 - Definizione delle categorie intervento sugli edifici storici catalogati.	29
Art. 29bis - Categorie di intervento ed indirizzi e criteri generali per gli interventi ammessi. [A200]	29
Art. 30 - Manutenzione ordinaria	29
Art. 31 - Manutenzione straordinaria	29
Art. 32 - Restauro	30
Art. 33 - Risanamento conservativo	31
Art. 34 - Ristrutturazione edilizia	33
Art. 35 - Omesso	34
Art. 36 - Demolizione.....	34
Art. 37 - Ricostruzione su ruderi.....	35
Cap. 4.4 - Interventi sugli edifici minori e/o precari.....	35
Art. 38 - Omesso	35
Art. 39 - Edifici pertinenziali esistenti [A209]	35
Art. 40 - Nuove costruzioni accessorie.....	36
Art. 41 - Costruzioni precarie e superfetazioni	37
Art. 42 - Omesso	37
Art. 43 - Manufatti minori e di arredo di interesse storico culturale [Z320]	37
Art. 44 - Fronte di pregio e da riqualificare.....	37
Art. 44.1 - Fronte di pregio [A407]	37
Art. 44.2 - Fronte da riqualificare [A408]	38
Art. 45 - Allineamenti obbligatori.....	39
Art. 46 - Destinazioni d'uso	39
Cap. 4.5 - Interventi unitari	40
Art. 47 - Omesso	40
Art. 48 - Omesso	40
Art. 49 - Omesso	40
Art. 50 - Area soggetta a piano di recupero edilizio.	40
Art. 51 - Comparti edificatori.	40
Art. 52 - Omesso	40
Cap. 4.6 - Interventi su aree speciali.....	40
Art. 53 - Area storico artistica	40
Art. 54 - Omesso	40
Art. 55 - Area di rispetto storico, ambientale paesistico [Z305 - Z602]	41
Art. 56 - Omesso	41
Art. 57 - Omesso	41
Art. 58 - Omesso	41
Cap. 4.7 - Attuazione degli interventi.....	41
Art. 59 - Modalità per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici – prontuario....	41
Art. 60 - Omesso	42
Art. 61 - Sopraelevazioni.....	42
Art. 62 - Omesso	42
Art. 63 - Omesso	42
Art. 64 Omesso.....	42
Titolo 5° - Aree destinate all'edificazione.....	43

Cap. 5.1 - Aree a prevalente destinazione residenziale.....	43
Art. 65 - Definizione	43
Art. 66 - Ampliamento puntuale [Z601]	43
<i>Specifico riferimento normativo:</i>	43
Art. 67 - Aree residenziali esistenti sature B1 [B101]	43
Art. 68 - Aree residenziali di completamento B3 [B103]	44
Art. 69 - Vincolo di edilizia residenziale per "Prima casa" [Z602]	45
Art. 70 - Aree residenziali di espansione C1 [C101]	45
Cap. 5.2 – Aree destinate prevalentemente alle attività economiche	46
Art. 71 - Definizione	46
Art. 72 - Aree produttive del settore secondario	46
Art. 73 - Aree produttive locali del settore secondario di completamento [D104]	47
Art. 74 - Aree miste – multifunzionali produttivo commerciali [D110]	47
Art. 75 - Aree commerciali [D121]	48
Art. 76 - Aree per strutture alberghiere [D201]	48
Art. 77 - Aree per ricettività turistica all'aperto [D216]	48
Art. 77bis - Aree per sosta camper [D214]	49
Art. 77ter - Area Sciabile e sistema piste impianti [D208, F441]	49
Art. 77quater - Punti panoramici [Z602]	49
Cap. 5.3 - Aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali	50
Art. 78 - Definizione delle aree agricole	50
Art. 79 - Aree agricole del PUP [E103]	50
<i>Art. 79.8 - Difesa paesaggistica [Z203]</i>	51
Art. 80 - Aree agricole pregiate di rilevanza locale [E109]	52
– ♦ Aziende ittiche [E200]	53
Art. 80bis - Edifici isolati in aree agricole o boschive [A302]	53
A01 - p.ed. 145	53
A02 - p.ed. 477	53
A03 - p.ed. 457	53
A04 A05 - pp.edd. 461 462	53
A06 - p.ed. 469	54
Art. 81 - Aree a bosco [E106]	54
Art. 82 - Aree a pascolo [E107]	54
Art. 83 - Omesso	55
Cap. 5.4 – Aree per attrezzature e servizi pubblici	56
Art. 84 - Definizione	56
Art. 85 - Aree per attrezzature e servizi pubblici	56
Art. 85bis - Aree a parco balneare PB [F310]	56
Art. 86 - Infrastrutture ed aree per la mobilità	57
Art. 86.1 - Strade e Viabilità	58
Art. 86.2 - Percorsi pedonali, ciclabili, piazze.	58
<i>Specifico riferimento normativo Art. 86.2.5</i>	59
Art. 86.3 - Spazi di servizio alla mobilità [F439]	59
Art. 86.4 - Stralcio	59
Art. 87 - Aree a verde pubblico [F300]	59
Art. 88 - Aree a parcheggio [F305]	60
Art. 89 - Aree per servizi pubblici speciali	60
Art. 89.1 - Servizi cimiteriali [F801]	60

<i>Art. 89.2 - Impianto di depurazione [F805]</i>	60
<i>Art. 89.3 - Centro raccolta materiali Crm [L104]</i>	61
<i>Art. 89.4 - Zona impianti tecnologici [F803]</i>	61
<i>Art. 89.5 - Impianti per la radio diffusione [F808]</i>	61
Cap. 5.5 - Aree per i servizi privati	61
Art. 90 - Aree a verde privato [H101]	61
Art. 90bis - Aree a verde di rispetto e mascheramento [G117]	62
Art. 90ter - Aree a parcheggio privato [H103]	62
Specifico riferimento normativo Art.90ter.3	62
Titolo 6° - Tutela, Rispetto e Sicurezza del territorio	63
Art. 91 - Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301]	63
Art. 91bis - Aree di tutela archeologica ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z303]	63
Art. 92 - Aree appartenenti a Rete Natura 2000 [Z313 Z328]	65
Art. 93 - Parco naturale Adamello-Brenta [Z307]	65
Art. 93bis - Beni del patrimonio dolomitico Stralciato [Z326]	65
Art. 94 - Aree di tutela ambientale [Z201]	65
Art. 95 - Protezione dei laghi [Z310]	65
Art. 96 - Beni ambientali del PUP Stralciato [Z321]	66
Art. 97 - Fasce di rispetto	66
Art. 97.1 - Rispetto stradale [G103]	66
Art. 97.2 - Rispetto cimiteriale [G101]	69
Specifico riferimento normativo art. 97.2.3 [Z602]	69
Art. 97.3 - Rispetto dei depuratori tipo A [G109] tipo B [G110]	69
Art. 97.4 - Elettrodotti e fascia di rispetto [F444 G104]	69
Art. 98.1 - Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo [Z602]	70
Art. 98.2 - Specifico riferimento normativo per la sicurezza del territorio	70
Art. 98.3 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico	72
Titolo 7° - Urbanistica commerciale	74
Art. 99 - Contenuti	74
Art. 100 - Tipologie commerciali e definizioni	74
Art. 101 - Localizzazioni delle strutture commerciali	75
Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	75
Art. 102 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	75
Art. 102bis - Attività commerciale all'ingrosso	75
Art. 103 - Dotazione di parcheggi pertinenziali degli esercizi commerciali	76
Art. 103bis - Altre disposizioni	76
Recupero e riqualificazione insediamenti esistenti	76
Ampliamenti di strutture esistenti	76
Valutazione di impatto ambientale	77
Titolo 8° - Criteri per l'esercizio della tutela paesaggistico-ambientale	78
Cap. 8.1 - Disposizioni generali	78
Art. 104 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela	78
Art. 105 - Prescrizioni generali per la salvaguardia paesaggistica dei luoghi	78
Cap. 8.2 - Criteri ed indirizzi per gli interventi edilizi e la tenuta del suolo negli insediamenti e negli spazi aperti	79

Art. 106 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree residenziali nelle aree per servizi ed attrezzature, nelle aree per esercizi alberghieri	79
Art. 107 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree destinate alle attività economiche del settore secondario	79
Art. 108 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree agricole, a bosco, a pascolo, a pascolo boscato	80
1 - AREE AGRICOLE	80
2 - AREE A PASCOLO	80
3 - AREE A BOSCO	81
Art. 109 - Ambientazione paesaggistica della viabilità	81
Art. 110 - Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici e del verde privato	81
Cap. 8.3 - I vincoli sul territorio.....	82
Art. 111 - Vincoli e aree di protezione	82
Art. 112 - Ambienti di alta montagna.....	82
Art. 113 - Fasce di protezione dei corsi d'acqua	83
Art. 114 - Fasce di protezione dei laghi.....	83

NORME DI ATTUAZIONE AL PRG

TITOLO 1° - IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE

Cap. 1.1 - Il Piano Regolatore Generale (PRG)

Art. 1 - Ambito di applicazione

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica e edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e sono applicate, dalla loro entrata in vigore, nel territorio del Comune di Molveno ad esclusione delle aree ricomprese nel Parco Naturale Adamello-Brenta.
2. Deroga alle disposizioni delle presenti norme è ammessa esclusivamente nel rispetto di quanto stabilito dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e dal suo regolamento attuativo.

Art. 2 – Riferimenti normativi

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
 - a) 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, come da ultimo modificata con L.P. 16 giugno 2017 n. 3 entrata in vigore il 17/06/2017];
 - b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come **“legge urbanistica provinciale 2008”** [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl. n.2 – Entrata in vigore 26 marzo 2008];
 - c) 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” e sue successive modificazioni ed integrazioni¹, è indicato come **“regolamento provinciale”**.
 - d) le deliberazioni di Giunta provinciale attuative della “legge provinciale” e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come **“provvedimenti attuativi”** riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi valgono le disposizioni aggiornate disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del “Codice dell'Urbanistica”.
 - e) il Piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo **“PUP”**;
 - f) 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”**;
 - g) con l'acronimo **“NdA”** le presenti norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del comune di Molveno;
 - h) la Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità è indicata anche con l'acronimo **“CPC”**;
 - i) i Piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo **“PTC”**;
 - j) il Piano regolatore generale comunale viene indicato anche con l'acronimo **“PRG”**;
 - k) la Commissione Edilizia Comunale viene indicata con l'acronimo **“CEC”**;
 - l) la Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo **“PAT”**;
 - m) il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dall' 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”**.

¹ Come modificato dal DPP 6-81/Leg. del 25/05/2018

- n) Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazione viene indicato con l’abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**.
 - o) La normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette” viene di seguito indicata come “**Legge forestale**”;
 - p) Le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come “**Distanze dei fabbricati**”, viene riferita all’Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010;
 - q) Il testo coordinato dell’Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come “**Testo coordinato Del. GP 890/2006**”.
 - r) La normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 “**Disciplina dell’attività commerciale**” ed il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 – Allegato 1 “Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale” di seguito richiamati come “**Criteri commerciali**”.
2. Ai fini della determinazione degli edifici esistenti e della loro consistenza le presenti norme fanno riferimento alla data di entrata in vigore del PRG approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 175 di data 26/01/2001, pubblicata sul BUR n. 7 del 13/02/2001 ed entrata in vigore il 14/02/2001.

Art. 3 - Natura, scopi, contenuti e riferimenti del PRG

1. Il PRG è strumento subordinato al Piano Urbanistico Provinciale. Nel territorio del Comune di Molveno fornisce le disposizioni in materia di:
 - a) uso del suolo;
 - b) infrastrutture territoriali;
 - c) tutela degli insediamenti storici;
 - d) tutela dell'ambiente e dei beni storico-culturali;
2. Il PRG è costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - Rendicontazione Urbanistica;
 - Norme di Attuazione
 - Tavole del sistema ambientale in scala 1:2.000;
 - Tavole del sistema insediativo in scala 1:2.000;
 - Schede di analisi e progetto degli edifici costituenti il Patrimonio Edilizio Montano;
 - Schede di analisi e progetto degli edifici ricadenti in zona agricola;

Insediamenti storici:

 - Relazione illustrativa
 - Tavole dell'Insediamento storico in scala 1:1.000;
 - Insediamenti Storici - Schede di analisi e progetto degli edifici classificati all'interno degli insediamenti storici compatti ed isolati;
 - Insediamenti Storici - Abaco e Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico;
3. Ai fini della corretta applicazione delle previsioni del PRG costituiscono elementi di supporto tecnico le relazioni, perizie, pareri dei servizi provinciali, relazioni geologiche ed idrogeologiche, forestali, agronomiche, studi di fattibilità e compatibilità, valutazioni di incidenza, eventualmente predisposti nelle fasi di preparazione, istruttoria ed approvazione del PRG stesso.

4. Prescrizioni, modalità esecutive, misure di mitigazione, previste all'interno di dette relazioni dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione ed esecuzione dei singoli interventi;

Art. 4 - Attuazione del Piano Regolatore Generale

1. L'attuazione del PRG avviene secondo le indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione, nelle schede dei singoli edifici, nella Cartografia, nonché agli indirizzi e ai criteri interpretativi risultanti dalla Relazione illustrativa.
Quanto non esplicitamente considerato dal PRG è comunque disciplinato dalla legge provinciale, dal regolamento provinciale, dal PUP, e da tutte le norme di settore e regolamenti emanati dalla provincia autonoma di Trento ed aventi valenza urbanistica. Per quanto non disciplinato dalla normativa provinciale valgono le norme nazionali. Sono comunque fatte salve le disposizioni codice civile.
2. La cartografia risulta aggiornata alle specifiche tecniche previste con la deliberazione di Giunta Provinciale n. 2129/2008 e restituita in formato digitale secondo le ulteriori direttive contenute nella Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1222/2016. In caso di non corrispondenza tra tavole cartografiche a scala diversa, si applicano le indicazioni contenute nelle tavole a scala più dettagliata.
- 2bis La cartografia viene raffigurata su base catastale georeferenziata fornita dal Servizio Catasto della Provincia Autonoma di Trento ed è da considerarsi "rappresentativa" e non come "stato reale dei luoghi". Ogni singolo progetto dovrà essere corredato di rilievo dei luoghi al fine di confrontare superfici nette e distanze di rispetto nei confronti degli elementi fisici del territorio (edifici, confini, cippi e croci, strade, laghi, fiumi e torrenti, elettrodotti, impianti a fune).
3. La Cartografia indica con apposita grafia i perimetri dei Piani Attuativi come definiti dalla "legge provinciale", che sono gli strumenti per addivenire ad una pianificazione di dettaglio di determinate parti del territorio comunale.
Modalità di formazione ed approvazione, dei piani attuativi sono definiti dal "regolamento provinciale".
I piani di lottizzazione sono obbligatori nei casi espressamente previsti dal PRG, oltre ai casi in cui ricorrano i presupposti indicati dalla "legge provinciale"².
4. Al di fuori dei perimetri dei Piani Attuativi gli interventi contemplati dal PRG possono essere eseguiti direttamente, ottenuto il titolo abilitativo previsto dalla "legge provinciale".
Nelle aree sottoposte a Piano Attuativo, sino ad approvazione dello stesso, sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti senza aumento di volume Sul o Sun. Le destinazioni ammesse sono quelle fissate dal PRG.
5. Il "regolamento provinciale" definisce contenuti minimi, modalità di formazione e approvazione dei piani attuativi³

Art. 5 - Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un Piano Attuativo o di Lottizzazione fatto salvo quanto prescritto dall'art. 4 comma 3, il PRG si attua per intervento edilizio diretto.

Art. 6 - Piani attuativi del PRG [Z512 – Z514]

1. La cartografia del sistema insediativo produttivo in scala 1:2.000 indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di Piani Attuativi che dovrà essere attuata nel rispetto delle disposizioni contenute nella legge provinciale e nel regolamento provinciale.

Art. 6.1 - Piano di riqualificazione urbana - RU1 "Park Hotel" [Z512]

2. Il progetto di piano di iniziativa privata riguarda l'ampliamento del "Park Hotel Sport", posto sulla sponda di levante del Lago di Molveno ai sensi dell'articolo 22, comma 2 delle norme di PUP.

² Art. 50, comma 5 L.P. 15/2015

³ Artt. 4-7 DPP n. 8-61/Leg.-2017

3. Le previsioni di PRG sono soggette a termini di efficacia stabiliti in 5 anni a partire dalla entrata in vigore della Variante 2018.
4. Il Piano attuativo potrà prevedere l'ampliamento della Sun dell'edificio esistente nella misura massima di 300 mq. comprendente sia la quota destinata a servizi sia quella destinata alla ricettività. L'intervento dovrà essere realizzato con ampliamento laterale nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio esistente senza avvicinarsi ulteriormente alla riva del lago.
5. L'attuazione del piano sarà subordinato alla realizzazione da parte del concessionario di opere di riqualificazione e ristrutturazione delle aree e percorsi pubblici posti lungo il perimetro del lago e completamento.

Art. 6.2 - Piano di riqualificazione urbana - RU2 Piazza Municipio in Centro storico [Z512]

1. Il progetto di piano di iniziativa pubblica prevede la riqualificazione dell'intero comparto edificatorio e le pertinenze circostanti il municipio ed interessa aree di proprietà pubbliche e private. Termine di efficacia della previsione urbanistica decennale a partire dall'entrata in vigore della Variante 2018.
2. All'interno del perimetro del piano il progetto potrà ridefinire l'uso delle aree pubbliche e la disposizione di aree verdi ed a parcheggio, pubbliche e private.
3. Il piano potrà prevedere anche la demolizione della p.ed. 406.
4. L'intervento di ristrutturazione dell'edificio municipale p.ed. 75 può essere attuato anche in attesa della definizione del Piano Attuativo nel rispetto della categoria di intervento prevista dalla scheda di catalogazione.

Art. 6.3 - Piano di riqualificazione urbana - RU3 "Hotel Bellariva" [Z512]

1. Il progetto di piano di iniziativa privata riguarda l'ampliamento del "Park Hotel Sport", posto sulla sponda di levante del Lago di Molveno.
2. Le previsioni di PRG sono soggette a termini di efficacia stabiliti in 5 anni a partire dalla entrata in vigore della Variante 2018.
3. Il Piano attuativo potrà prevedere l'ampliamento delle strutture esistenti nel rispetto degli indici di zona stabiliti dall'articolo 76 delle NdA nel rispetto dei criteri stabiliti dall'articolo 22, comma 2, terzo periodo delle norme del PUP.
4. L'attuazione del piano sarà subordinato alla realizzazione da parte del concessionario di opere di riqualificazione e ristrutturazione delle aree e percorsi pubblici posti lungo il perimetro del lago e completamento.

Art. 6.4 - Piano attuativo per gli insediamenti produttivi PIP1 [Z514]

1. Nelle aree produttive locali del settore secondario di progetto destinate ad attività artigianali e della piccola impresa, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo di iniziativa pubblica per insediamenti produttivi esteso all'intero perimetro risultante dalla cartografia del PRG ; è comunque possibile suddividere l'area in comparti . Il piano attuativo è redatto nel rispetto dei seguenti indici:

➤ rapporto di copertura (Rc)	50%
➤ lotto minimo	800 mq
➤ distanza minima dai confini del lotto :	metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di ml. 5.00
➤ area per verde e parcheggi collettivi oltre a quelli di pertinenza :	10% della superficie territoriale
➤ altezza massima (Hf):	ml. 10.00
➤ copertura:	a due o più falde
➤ materiali di copertura:	in sintonia con l'ambiente alpino in cui l'edificio è inserito.

2. Il piano attuativo deve attenersi ai seguenti criteri paesaggistici specifici:
- a) deve garantire il rispetto dell'ambiente e la mimetizzazione delle strutture rispetto alle visuali principali;
 - b) deve avere un'organizzazione planimetrica rispettosa della morfologia esistente
 - c) deve mantenere la cortina alberata lungo la strada statale n. 421
 - d) deve prevedere una tipologia edilizia con coperture a padiglione a due o quattro falde. Non sono ammesse coperture piane
 - e) i materiali di tamponamento, se prefabbricati, non potranno avere orientamento verticale ma solo orizzontale con frequenti rigature o bisellature. Non sono ammessi pannelli con finitura in graniglia lavata
 - f) Le colorazioni degli edifici dovranno ricercare un inserimento mimetico sia nel bosco sempreverde che nel paesaggio montano che circonda la zona
 - g) I muri di sostegno, che a norma dell'art. 107, devono essere ridotti al minimo, dovranno essere rivestiti con paramenti in pietra locale
 - h) L'ambientazione paesaggistica sia degli interventi edilizi che delle opere di infrastrutturazione deve inoltre rispettare quanto previsto dall'art. 107 delle presenti norme.

Art. 7 - Piani di lottizzazione PL [Z504]

- 1. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani attuativi.
- 2. Il PL deve rispettare le destinazioni di zona ed i parametri edilizi-urbanistici di cui alle presenti norme e alla cartografia di piano. Eventuali indicazioni pianificatorie relative alla viabilità, alle aree parcheggio, alle aree a verde ed alla tipologia edificatoria hanno carattere meramente orientativo.
- 3. I piani di lottizzazione PL1, PL4, PL5, PL7, già presenti nel PRG prima della Variante 2018, vengono confermati introducendo per gli stessi un termine temporale di efficacia, ai sensi della normativa provinciale, in quanto lo sviluppo urbanistico di queste aree appare rilevante nell'ambito dello sviluppo urbanistico dell'intera comunità.⁴ Detto termine di efficacia viene riportato nelle successive singole norme di piano. Il termine decorrerà dalla data di entrata in vigore della variante 2018.
- 4. I lotti non ancora edificati, già previsti dai piani di lottizzazione PL2 PL3 ed approvati dal consiglio comunale, atteso che risultino completate e collaudate le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, possono essere oggetto di intervento edilizio diretto, nel rispetto degli indici e dei criteri paesaggistici già stabiliti in sede di approvazione dei relativi PdL.

Art. 7.1 - Piano di Lottizzazione PL1 "Rio Massò"

- 5. Le previsioni di PRG relative al piano di lottizzazione di iniziativa privata "PL1 Rio Massò" vengono riproposte applicando i nuovi parametri ed indici urbanistici fissando, per le stesse un termine di efficacia di 5 anni decorrenti dalla data di approvazione della Variante 2018. L'attuazione è vincolata alle seguenti prescrizioni:
 - a) esatta individuazione (mediante picchetti posizionati in accordo con il Servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento) della sommità della sponda sinistra idrografica del torrente Massò, al fine di individuare la "fascia di rispetto idraulico" d'ampiezza pari a ml. 10,00 . all'interno della quale potranno essere eseguite , previa presentazione di un' apposita perizia geologica, le "opere minori di infrastrutturazione". Tali opere (ad esempio la viabilità d'accesso) non dovranno presentare parti fuori terra, se non amovibili (es. recinzioni);

⁴ ai sensi dell'art. 45, comma 3, della L.P. 15/2015.

- b) consolidamento della sponda sinistra mediante un'adeguata opera di difesa , le cui caratteristiche andranno anch'esse concordate con il medesimo Servizio Azienda Speciale di Sistemazione Montana nel corso della redazione del progetto preliminare;
- c) realizzazione delle opere in muratura fuori terra, compresi gli edifici ed i loro eventuali aggetti, ad una distanza minima di ml. 10 dalla sommità dell'argine sinistro.

Art. 7.2 - PL2 concluso

1. Per i lotti non edificati si applica il disposto del precedente comma 4, articolo 7.

Art. 7.3 - PL3 concluso

1. Per i lotti non edificati si applica il disposto del precedente comma 4, articolo 7.

Art. 7.4 - Piano di Lottizzazione "PL4 Dort bassa"

1. Le previsioni di PRG relative al piano di lottizzazione di iniziativa privata "PL4 Dort bassa" vengono riproposte applicando i nuovi parametri ed indici urbanistici e fissando per le stesse un termine di efficacia di 5 anni decorrenti dalla data di approvazione della Variante 2018.

Art. 7.5 - Piano di Lottizzazione PL5 "Laghestel"

1. Le previsioni di PRG relative al piano di lottizzazione di iniziativa privata "PL5 Laghestel", limitatamente ai comparti non attuati, vengono riproposte applicando i nuovi parametri ed indici urbanistici fissando per le stesse un termine di efficacia di 5 anni decorrenti dalla data di approvazione della Variante 2018.
2. E' fatta salva la realizzazione, nei comparti già attuati, degli interventi edilizi come approvati da deliberazione di consiglio comunale nei termini previsti dalla legge provinciale⁵
3. In sede di approvazione delle proposte pianificatorie di cui al precedente comma 1.), qualora le opere di urbanizzazione già esistenti, realizzate in ottemperanza delle precedenti convenzioni e/o completate a cura dell'amministrazione comunale, e nel contempo risultino utilizzabili per l'edificazione dei nuovi lotti, il contributo di costruzione relativo a questi ultimi interventi sarà oggetto di incremento del 30% come ammesso dalla legge provinciale.⁶

Art. 7.6 - Piano di Lottizzazione PL7 "Savel"

1. La previsione del Piano di Lottizzazione "PL7 Savel", localizzato in fregio al versante sinistro idrografico del Torrente Massò, è vincolato alla realizzazione della strada di accesso alle aree residenziali a monte dello stesso e alla realizzazione di un parcheggio pubblico di almeno 20 posti auto.
2. Le previsioni di PRG relative al piano di lottizzazione "PL7 Savel", vengono riproposte fissando per le stesse un termine di efficacia di 10 anni decorrenti dalla data di approvazione della Variante 2018. Il piano, interessando aree di proprietà pubblica, potrà essere attivato tramite iniziativa pubblica, o misto pubblica privata convenzionata.
3. Per quanto riguarda i parametri edilizi-urbanistici si applicano quelli già previsti per le aree B3d. Verificato il particolare sviluppo plani altimetrico dell'area, in sede di predisposizione del piano attuativo è consentito modificare il parametro dell'altezza massima del fronte, mantenendo comunque il numero massimo di piani fuori terra.

Art. 7.7 - Piano di Lottizzazione PL8 "Belvedere"

1. Le previsioni di PRG relative al piano di lottizzazione di iniziativa privata "PL8 Belvedere" sono soggette a termine di efficacia di 5 anni decorrenti dalla data di approvazione della Variante 2018.

⁵ Art. 54, comma 1 L.P. 15/2015

⁶ Art. 51, comma 7, L.P. 15/2015.

2. La pianificazione subordinata al PRG deve prevedere la realizzazione di cinque edifici a destinazione residenziale per prima casa, ognuno dei quali di superficie utile netta (Sun) massima di 200 mq. In sede di definizione del PL sarà possibile modificare la conformazione dei singoli lotti garantendo il rispetto della distanza stradale e l'individuazione della viabilità interna alla lottizzazione, con unico accesso dalla strada comunale superiore
3. Non è ammessa la cessione di superficie fra i diversi lotti. E' fatta salva la possibilità di unire due più fabbricati, compatibilmente con i vincoli di dimensione massima già previsti all'articolo 70, mantenendo in ogni caso separate e non cedibili le superfici utili nette come indicate al comma precedente.
4. La convenzione dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico di minimo cinque posti auto da realizzare in prossimità della viabilità comunale.

Art. 8 - Progetti Convenzionati [Z509]

1. L'attuazione delle previsioni di PRG relative alla edificazione di ambiti territoriali in assenza o carenza di opere di urbanizzazione, con superficie territoriale inferiore al limite previsto dalla legge provinciale⁷, è subordinata al rilascio di permesso di costruire convenzionato.
2. Il PRG prevede inoltre i seguenti progetti convenzionali:

Art. 8.1 – Progetto Convenzionato “PC1 Demolca”

1. Le previsioni di PRG relative al progetto convenzionato “PC1 Demolca” sono soggette a termine di efficacia di **5** anni decorrenti dalla data di approvazione della Variante 2018.
2. Il progetto convenzionato deve prevedere la realizzazione di due nuovi edifici, con destinazione residenziale per “prima casa”, come disciplinato al successivo articolo 69, ognuno dei quali di superficie utile netta (Sun) massima di 200 mq. La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita di un'area pari a ca. 240 mq all'amministrazione comunale per la realizzazione e/o potenziamento con marciapiede della viabilità locale. Tale superficie potrà essere ridotta in sede di progettazione esecutiva permutando la superficie residua in opere da realizzare sempre lungo la nuova viabilità “Demolca”.

Art. 9 - Costruzioni accessorie e tettoie

1. All'interno delle aree pertinenziali di edifici esistenti con funzioni residenziali o produttive è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie come definite dal regolamento provinciale, aventi funzione di deposito attrezzi, legnaia o autorimessa, nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali e criteri tipologici:
 - Superficie coperta massima:
 - 20 mq. qualora l'edificio abbia una unità immobiliare;
 - 25 mq qualora l'edificio abbia due unità immobiliari;
 - 30 mq. nel caso di presenza di tre o più unità immobiliari.
 - altezza massima (Hf) (misurata a metà falda) 2,90 m. ;
 - forma rettangolare;
 - sporgenza grondaie massima di 50 cm. oltre i canali di gronda;
 - tetto a due falde o falda unica;
 - inclinazione falde compresa fra il 30% e il 50%;
 - materiali:
 - struttura portante in legno;
 - manto di copertura in lamiera, tegole in cotto o scandole in legno;

⁷ Art. 49, comma 5, superficie inferiore a 2.500 mq.

- pareti in legno con assi accostate o grigliati areati per le parti costituenti legnaia.
- basamento con vista esterna in sassi di altezza massima 60 cm.

2. Nel caso di dimostrata impossibilità a realizzare tali manufatti nella pertinenza diretta è possibile la realizzazione in aree di proprietà poste nelle immediate vicinanze degli edifici stessi con una distanza massima di raggio 100 m., purché rientranti all'interno delle zone già urbanizzate o poste nelle aree agricole attigue alle aree urbanizzate con una distanza massima dal perimetro delle stesse di 15 m. (area agricola locale, verde privato di protezione con esclusione delle aree a bosco ed aree soggetta a moderata o elevata pericolosità idrogeologica), mantenendosi in aderenza alle stesse, nel rispetto della distanza minima dai confini.
3. Al fine di armonizzare l'inserimento delle costruzioni accessorie con l'ambiente circostante, adattando lo stile architettonico, i materiali e lo schema compositivo, con l'edificio principale si possono proporre progetti anche con caratteristiche non tradizionali previo parere della commissione edilizia comunale.
4. Oltre alla costruzione accessoria come definita al comma precedente sono ammesse tettoie, nel numero massimo di una per ogni edificio con le dimensioni massime indicate nel regolamento provinciale⁸. Tali strutture potranno però essere realizzate esclusivamente all'interno della pertinenza dell'edificio servito.

◆ Edifici pertinenziali esistenti [A209]

5. Gli edifici pertinenziali esistenti potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione nel rispetto delle indicazioni di cui ai precedenti commi.
6. Per gli edifici pertinenziali esistenti all'interno dell'insediamento storico valgono le specifiche disposizioni contenute al successivo capitolo 4, art. 39, e quanto riportato nelle singole schede di catalogazione.

◆ Costruzioni accessorie a servizio delle aree di montagna

8. Per gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano (ai sensi articolo 15 delle presenti NdA) o edifici in area agricola (ai sensi articolo 80bis delle presenti NdA) si prevede la possibilità di realizzare costruzioni accessorie nel limite massimo di una per ogni edificio principale esistente.
9. Detti manufatti, che dovranno essere realizzati con modalità costruttive completamente reversibili senza alterare il profilo naturale del terreno e conservando un carattere di precarietà, non sono soggetti all'obbligo del frazionamento o accatastamento.
9. Detti manufatti dovranno rispettare i seguenti limiti dimensionali. Le legnaie potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali e criteri tipologici:
 - Superficie coperta massima: 8 mq. oltre alle grondaie;
 - sporgenza massima delle grondaie: 40 cm.
 - altezza massima (Hf) (misurata a metà falda) 2,20 m. ;
 - aperte su almeno due lati;
 - tetto a due falde o a falda unica;
 - inclinazione falde compresa fra il 35% e il 50%;
 - materiali tradizionali: legno per la struttura, cotto legno o lamiera per il manto di copertura;
 - la struttura dovrà essere infissa nel terreno. Il plateatico potrà essere realizzato in materiale stabilizzato, legno o pietra, senza basamento in cemento.

◆ Distanze dalle costruzioni e dai confini

10. Le distanze delle costruzioni accessorie da edifici esistenti e da confini devono rispettare quanto previsto dalla legge provinciale e regolamento attuativo.⁹

⁸ Art. 3 DPP 8-61/Leg "tettoie di superficie, come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, inferiore a 15 mq."

⁹ Allegato 2 della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2021/2010.

Art. 10 - Giardini d'inverno e plateatici

Aree al di fuori degli insediamenti storici

1. Per tutti gli edifici è ammessa la realizzazione di serre solari, comunemente definite "giardini d'inverno", ai sensi di quanto stabilito dalla lett. b), del comma 4), dell'articolo 3 del regolamento provinciale, con superficie utile netta massima di 15 mq. per ogni edificio, suddivisibile per singole unità immobiliari nel caso di edifici condominiali.
2. Per le strutture ricettive ed esercizi pubblici si prevede la possibilità di realizzare dehors (o plateatici), costituiti da strutture leggere semichiuse o chiudibili a servizio delle attività di pubblico nei limiti dimensionali stabiliti con apposito regolamento comunale.
Per queste strutture che devono avere caratteristiche di reversibilità, si applicano le distanze da edifici e confini già previste dal regolamento provinciale per le costruzioni accessorie. La superficie di queste strutture non incide nel calcolo della Sc, Sul, o Sun.
Nel caso di plateatici che interessino spazi già destinati a parcheggi pertinenziali la loro realizzazione è ammessa solo se saranno reperiti spazi parcheggio alternativi anche essi di tipo non permanente, che devono comunque rispettare i requisiti dei parcheggi pertinenziali come definiti dal regolamento provinciale.
3. I plateatici potranno essere realizzati anche su suolo pubblico, previa concessione dell'area per un determinato periodo temporale scaduto il quale si dovrà provvedere alla rimozione. La concessione e la realizzazione dell'opera dovrà essere accompagnata da specifica convenzione che preveda le opportune garanzie a favore dell'ente pubblico.
4. In ogni caso, al fine di assicurare la realizzazione di strutture con pregevoli e ricercate qualità architettoniche costruttive, compositive e di uso dei materiali, si prevede la preventiva acquisizione del parere della commissione edilizia comunale o dell'autorizzazione paesaggistica qualora previsto ai sensi della normativa provinciale in materia.

Art. 11 - Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

1. Per l'applicazione delle presenti norme di attuazione si utilizzano le definizioni dei metodi di misurazione contenute nel "regolamento provinciale".¹⁰.

Art. 12 - Distanze delle costruzioni

1. Le distanze minime delle costruzioni da mantenere fra di essi, dai confini e dalle mura di contenimento scarpate e terrapieni sono definite dalle disposizioni attuative della legge provinciale.¹¹

Cap. 1.2 - Norme di carattere generale

Art. 13 - Utilizzazione dalla capacità edificatoria ed asservimento delle aree

1. L'utilizzazione totale degli indici urbanistici di cui al successivo articolo 16 corrispondenti ad una determinata superficie territoriale o fondiaria, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. All'interno di lotti completamente asserviti, come per le aree residenziali sature, sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla "legge provinciale" fino alla demolizione con ricostruzione e modifica di sedime, fatte salve le preesistenze storiche assoggettate a particolari vincoli di tutela o conservazione. Ampliamenti a tantum, anche in deroga dei limiti urbanistici, sono ammessi nei limiti indicati agli articoli delle singole destinazioni di zona.

¹⁰ Art. 3 del DPP 8-61/Leg./2017

¹¹ Allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 e succ. mod. ed int. ed eventuali sostituzioni.

2. Nel determinare la superficie utile netta (Sun) o la volumetria corrispondente consentita o il rapporto di copertura ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di un titolo edilizio, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la quota eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici urbanistici in vigore al momento del successivo titolo edilizio. 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 edificio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere degli indici urbanistici prescritti. Al fine della conversione degli indici urbanistici si veda l'Allegato 2 alle presenti norme di attuazione.
3. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.
4. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione della Sun o del volume costruibile, i relativi valori, purché le aree siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.
5. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente piano insistenti su aree a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

Art. 14 - Variazione della destinazione d'uso

1. Il mutamento senza opere della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, quale risulta dal titolo edilizio ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla legge 6 agosto 1967, n. 765, è soggetto a SCIA ai sensi della "legge provinciale", purché risulti conforme alle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici in vigore e venga rispettata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali.
2. Ai fini di quanto disposto dall'art. 57, comma 3, della "legge urbanistica provinciale 2008" il cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali che mutano l'uso in residenza, fatte salve le eccezioni ammesse al successivo comma, si fissa al 50% la percentuale di volume degli edifici esistenti che può essere trasformata in alloggi per il tempo libero e vacanze. Si sottolinea inoltre che:
 - detta percentuale si applica "al volume dell'edificio di cui si chiede il cambio di destinazione", nel senso che qualora l'intervento richiesto riguardi l'intero edificio, tale percentuale sarà applicata su tutto il volume, mentre qualora la richiesta sia relativa ad una parte dello stesso, si applicherà solo su quest'ultima;
 - a fronte della richiesta di cambio di destinazione d'uso in "residenza per il tempo libero e vacanze" nel limite stabilito del 50%, la rimanente parte (50%) deve essere destinata a residenza ordinaria, non essendo possibile mantenerla con la destinazione preesistente.
3. Le eccezioni di non osservanza, del limite fissato dal precedente comma 2.), sono quelle stabilite con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2336 del 26 ottobre 2007 e s.m. e i..

Art. 15 - Patrimonio Edilizio Montano [A301]

1. La variante 2018 al PRG ha introdotto il censimento e le norme specifiche per il "Piano di recupero del patrimonio edilizio montano", detto anche PEM, ai sensi dell'art. 104 della "legge provinciale".¹²
2. Per la definizione degli interventi e dei criteri attuativi si rinvia ai fascicoli allegati "Schedatura e "Norme e criteri attuativi" allegati al PRG.

¹² Vedasi Indirizzi e criteri stabili con deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 dd. 22 marzo 2002 e succ. mod. ed int.

Cap. 1.3 - Definizione degli indici ai fini dell'edificazione e condizioni di edificabilità delle aree

Art. 16 - Indici urbanistici

1. Il piano regolatore del comune di Molveno è adeguato alle prescrizioni previste dal “regolamento provinciale” in tema di definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni ai quali occorre fare diretto riferimento.¹³
2. Tutte le misurazioni dovranno essere effettuate applicando i criteri contenuti nel regolamento provinciale.

Art. 17 - Tipologia funzionale degli edifici

1. Per quanto concerne gli interventi di trasformazione e nuova costruzione, si considerano le seguenti tipologie funzionali:

◆ A. Edifici residenziali

Per edifici residenziali si intendono genericamente le case per abitazione di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti. Sono considerate tali anche gli edifici nei quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente studi professionali, uffici pubblici e privati, ateliers artigianali e di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico completamento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie, ecc. purché la residenza occupi almeno il 50% della superficie utile fuori terra. La superficie minima dei nuovi alloggi è regolata dal REC. Ai fini della destinazione della residenza sono definite le seguenti funzioni:

- a) funzioni abitative destinate alla residenza ordinaria così come definite dall'art. 57 della "legge urbanistica provinciale 2008"
- b) funzioni abitative destinate ad alloggi per il tempo libero e le vacanze così come definite dall'art. 57 della "legge urbanistica provincia 2008"

◆ B. Edifici alberghieri

Per edifici alberghieri si intendono i fabbricati conformati esclusivamente per la ricettività turistica di ogni natura e cioè gli alberghi, con le loro attrezzature complementari di servizio (ristoranti, piccole attività commerciali funzionalmente complementari, bar, depositi, garages e simili), come definiti dalla L.P. n. 7/2002 e successive modificazioni e integrazioni, con esclusione di quelli turistico-alberghieri di cui all'art. 5 comma 1, lett. c.) della medesima legge, che appartengono alla tipologia dei fabbricati residenziali.

◆ C. Edifici commerciali

Per edifici commerciali si intendono fabbricati specialmente conformati per raccogliere esclusivamente uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (depositi, garages, ecc.); ovvero gli edifici residenziale qualora più del 50% della superficie utile fuori terra sia assegnato stabilmente a funzioni commerciali al dettaglio, all'ingrosso con relativi depositi e magazzini nonché i centri commerciali o assimilabili.

◆ D. Edifici di interesse collettivo

Per edifici di interesse collettivo pubblico si intendono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, culturali, religiosi, sportivi e ricreativi, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc.) Tali edifici possono essere di proprietà pubblica o privata, ma sono classificati tali in quanto disponibili all'uso da parte di terzi, anche se a condizioni speciali.

¹³ Art. 3 del DPP 8-61/Leg. del 7 giugno 2017.

Appartengono a tale tipologia funzionali gli edifici destinati all'istruzione (asili, scuole materne, scuole dell'obbligo), le attrezzature di interesse comune (religiose, assistenziali, ambulatoriali, uffici postali, banche, servizi sociali), le attrezzature sportive e di concentrazione (impianti sportivi, palestre, sale di convegno, cinema, teatri, cimiteri, mostre), le attrezzature assistenziali (case di cura e di riposo), le strutture della protezione civile.

◆ **E. Edifici per esercizi pubblici**

Per edifici per esercizi pubblici si intendono i fabbricati destinati a ristoranti, bar, discoteche, sale gioco e simili.

◆ **F. Edifici per attività amministrative**

Per edifici per attività amministrative si intendono quelli destinati ad uffici pubblici ed i centri direzionali.

◆ **G. Edifici produttivi**

Per edifici produttivi si intendono i capannoni degli stabilimenti e dei magazzini industriali e artigianali, dei depositi di materiali edili, dei ricoveri per macchinari, tettoie, dei parcheggi per autotrasportatori e per mezzi speciali, nonché i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti, le serre e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive del settore secondario, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi per le manovre dei mezzi e dei depositi all'aperto.

◆ **H. Fabbricati zootecnici**

Per fabbricati zootecnici si intendono le stalle aziendali, le malghe, le strutture per la piscicoltura, le conigliere e quanti altri manufatti edilizi attengono l'allevamento specializzato di animali, con i loro complementi funzionali: fienili, concimaie, depositi, silos, garages, ecc.

◆ **I. Fabbricati rustici**

Per fabbricati rustici si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari allo svolgimento delle funzioni produttive dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività silvopastorali: ripari, legnaie, alveari, silos fienili, concimaie, depositi per attrezzi, chioschi, piccole tettoie ecc.

◆ **J. Baite**

Per baite si intendono i piccoli edifici rurali tradizionali aventi la funzione di supporto periodico all'attività agricola o silvopastorale, con locali di ricovero per il foraggio, i capi di bestiame, i lavoratori addetti e i prodotti della lavorazione del latte e della terra.

2. Le dimensioni massime ed eventualmente minime di ciascun tipo edilizio sono fissate zona per zona mediante opportuni parametri geometrici. Qualora, secondo le densità fondiari stabilite, le dimensioni realizzabili fossero superiori a quelle massime consentite per ciascun tipo edilizio, esse andranno frazionate tra diversi fabbricati la cui reciproca relazione dovrà rispettare le disposizioni in materia delle presenti Norme.

Art. 18 - Dotazioni minime di parcheggio

1. Il rilascio o il deposito del titolo edilizio previsto dalla "legge provinciale" per nuove costruzioni, ampliamenti e/o trasformazioni d'uso di quelle esistenti, sono subordinati alla realizzazione di adeguati spazi per parcheggio applicando standard minimi e dimensioni stabilite dal "regolamento provinciale"¹⁴.
2. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard deve avvenire per ogni porzione monofunzionale.
3. Per le attività commerciali gli standard minimi vengono definiti dalla specifica normativa richiamata al successivo "Titolo 7 - Urbanistica commerciale".

¹⁴ Artt. 13 e segg. e Tabella A

Art. 19 - Condizioni di edificabilità delle aree

1. A prescindere dalla destinazione di zona e dai relativi parametri edilizi, sono inedificabili le seguenti aree:
 - a) aree libere negli insediamenti storici, salvo diversa e specifica indicazione di zona;
 - b) fasce di rispetto cimiteriali, delle discariche e dei corsi d'acqua e dei laghi, fatte salve le facoltà edificatorie consentite dalle norme che regolamentano dette zone;
 - c) biotopi e loro aree di protezione;
 - d) aree archeologiche già accertate e vincolate e di controllo;
 - e) viabilità pubblica e strade;
2. L'edificazione è assoggettata a procedure e cautele speciali nelle seguenti circostanze:
 - a) centri e nuclei storici;
 - b) aree di tutela ambientale provinciale;
 - c) ambienti di alta montagna;
 - d) siti di interesse paesaggistico o naturalistici;
 - e) edifici e manufatti di interesse storico negli spazi aperti;

La natura delle procedure e/o delle cautele da seguire in tali aree è riportata negli articoli delle presenti Norme che riguardano ciascuna di esse.
3. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. e degli strumenti Attuativi non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.

TITOLO 2° - RESIDENZA ORDINARIA E PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE

Art. 19bis - Assegnazione del contingente residenziale per il tempo libero e vacanze.

1. Il PRG in vigore del comune di Molveno risulta adeguato alla L.P. 16/2005 con variante approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1671 di data 30/06/2008.
2. Con detta variante il contingente veniva assegnato a quattro distinte zone, individuate graficamente e descritte agli articoli 68 e 70, il contingente pari a 10,294,35 mc. rispettando il limite massimo del 20% del dimensionamento residenziale contenuto nella relazione di variante di adeguamento alla L.P. 16/2005.
3. Il contingente, verificata la completa assegnazione, non risulta soggetto alla riduzione stabilita dall'art. 130 della L.P. 15/2015.
4. Nella tabella seguente si provvede a riportare il contingente assegnato, il contingente già concesso ed il contingente residuo ancora da concedere alla data di approvazione della Variante PRG 2018.

Tabella riepilogativa del contingente residenziale per il tempo libero e vacanze assegnato ai sensi della L.P. 16/2005:

PRG 2020	Art. NdA	PRG 2009	Località	p.ed. o p.f.	Volume assegnato	Volume utilizzato	Volume da utilizzare
B3 - B	Art. 68	B2-TLV	Savel	.619 .620	1.560,00	1.560,00	--
B3 - C	Art. 68	B2-TLV	Savel	905/2 969 970/1 975/1	4.832,75	--	4.832,75
B3 - A	Art. 68	B2-TLV	Demolca	546	2.026,00	--	2.026,00
C1 - D	Art. 70	C2-TLV	Demolca	.646	1.875,60	1.875,60	--
				TOTALE	10.294,35	3.435,60	6.858,75

TITOLO 3° - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

Cap. 3.1 - Articolazione in zone del territorio comunale

Art. 20 - Elenco delle zone ed equiparazione con la zonizzazione D.M. 1444/68

1. Ai fini della salvaguardia ambientale, dello sviluppo e dell'uso equilibrato delle risorse del territorio comunale, questo è stato suddiviso in aree e zone omogenee, come risulta dalle planimetrie in scala 1:2000 - 1:1.000.
2. L'elenco riportato al successivo comma 4 evidenzia l'univoca corrispondenza fra le zone di suddivisione territoriale previste dal presente PRG e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 necessario per l'applicazione delle norme provinciali in tema di distanze dei fabbricati e utile anche ai fini della verifica degli standard urbanistici.
3. Ogni riferimento normativo del presente titolo alle Zone A, B, C, D, E, F verrà applicato alle zone corrispondenti del PRG.
4. Ciascuna di tali aree e zone è sottoposta a distinta disciplina e sono così classificabili:

Zone A - Insediamenti storici

- Le Tavole e gli altri elaborati del PRG indicano con apposita simbologia il perimetro del nucleo storico di Molveno e l'individuazione degli edifici storici isolati delle aree, gli edifici ed i manufatti sottoposti alla pianificazione degli che costituiscono gli Insediamenti Storici per i quali valgono le indicazioni di dettaglio previste nelle schede di catalogazione apposite tavole e nelle norme specifiche comprese nel Titolo Quarto del presente fascicolo.

Zone B - Aree a prevalente destinazione residenziale

- Aree residenziali sature B1 [B101];
- Aree residenziali di completamento B3 [B103];
- Aree a verde privato [H101].

Zone C - Aree residenziali di espansione

- Aree residenziali di espansione C1 [C101];

Zone D - Aree destinate prevalentemente alle attività economiche

- Aree produttive del settore secondario esistenti e di completamento e miste-multifunzionali produttivo commerciali [D104 - D110];
- Aree produttive del settore secondario di progetto [D105]
- Aree commerciali [D121]
- Aree per strutture alberghiere [D201]
- Aree per campeggi [D216]

Zone E - Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo :

- Aree agricole sovralocali del PUP [E103]
- Aree agricole pregiate di rilevanza locale [E109]
- Aree a bosco [E106]
- Aree a pascolo [E107]

Zone F - Aree per servizi ed attrezzature

- Aree per attrezzature e servizi pubblici
(civili amministrativi, scolastici culturali, sportivi, religiosi)
- Aree a parco balneare PB [F310]

- Infrastrutture ed aree per la mobilità
- Aree a verde pubblico [F300]
- Servizi cimiteriali [F801]
- Aree a parcheggio privato [H103]
- Aree sciabili e Sistema piste-impianti [D208]

Zone G - Aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale

- Parco Naturale Adamello Brenta [Z307]
- Beni del patrimonio dolomitico [Z326]
- Tutela ambientale [Z201]
- Protezione dei laghi [Z310]
- Tutela storico culturale [Z301]
- Tutela archeologica [Z303]
- Zone protezione speciale ZPS [Z313]
- Zone speciali di conservazione ZSC [Z328]

TITOLO 4° - INSEDIAMENTI STORICI

Cap. 4.1 - Generalità

Art. 21 - Finalità del PRG sugli Insediamenti storici

1. Il PRG relativo all'Insediamento Storico di Molveno risulta già adeguato ai criteri contenuti nella Delibera di Giunta Provinciale n. 20116 dd. 30.12.1992. L'adeguamento è stato effettuato ai sensi dell'ex art. 136 della L.P. 22/91 e s.m.;
2. La presente Variante relativa all'Insediamento Storico si propone l'obiettivo di adeguare le indicazioni di intervento sugli immobili ai sensi dell'articolo 105, comma 2 della legge urbanistica, oltre che perseguire l'adeguamento ai nuovi criteri di tutela paesaggistica di cui dell'art. 103 della stessa legge, per la protezione e la riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Molveno, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.
3. Il PRG si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
4. Il PRG fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi finalizzati al recupero di aree ricadenti nei perimetri degli insediamenti storici come previsto dalla "legge provinciale"
5. All'interno del perimetro degli insediamenti storici oltre alle specifiche norme di zona ed alla definizione delle categorie di intervento assegnate ai singoli edifici, si applicano anche le norme di rispetto e tutela di carattere generale riportate nelle norme e nelle tavole in scala 1:2.000 relativamente a: rispetto cimiteriale, stradale, archeologico, storico culturale, paesaggistico, tutela del suolo e delle acque.

Art. 22 - Contenuto ed oggetto del PRG sugli Insediamenti Storici

1. L'azione del P.R.G. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
 - a) edifici esistenti;
 - b) spazi liberi non edificati.
2. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, Per quanto non specificato si fa rinvio ai criteri generali per il recupero degli insediamenti storici della PAT, al regolamento edilizio, alla "legge provinciale" con particolare riferimento agli interventi non soggetti a titolo abilitativo, i quali rimangono liberi nel rispetto della coerenza con i criteri generali di tutela paesaggistica e storica del presente titolo IV.
3. Gli elementi oggetto del PRG, sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

Cap. 4.2 - Articolazione del PRG negli Insediamenti Storici

Art. 23 - Livelli operativi

1. L'operatività del P.R.G. viene articolata nei seguenti livelli:
 - AREE CULTURALI OMOGENEE;
 - CENTRI E NUCLEI ANTICHI;
 - SINGOLI EDIFICI ESISTENTI;
 - AREE AD INTERVENTO UNITARIO;
 - AREE INEDIFICATE;
 - AREE SPECIALI.

Art. 24 - Area culturale omogenea Altopiano della Paganella

1. Per aree culturali omogenee si intendono quelle porzioni territoriali caratterizzate da situazioni storico-geografiche unitarie, all'interno delle quali le caratteristiche edilizie degli insediamenti storici, per le tipologie ed i materiali tradizionalmente impiegati, possono considerarsi simili. Per tali aree potranno essere elaborati ulteriori criteri per il mantenimento la trasformazione o la sostituzione edilizia, per l'uso dei materiali ed elementi edilizi tradizionali

Art. 25 - Centri e nuclei antichi

1. Per centri e nuclei antichi si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrate, composte da edifici esistenti, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.
2. All'interno di essi possono essere compresi anche edifici o costruzioni, manufatti di interesse storico-culturale o viabilità di formazione recente che siano venuti a inserirsi nel contesto di antica origine.
3. Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei antichi, che sono oggetto del PRG vengono individuati e classificati a questi vengono attribuite specifiche categorie di intervento. Le categorie di intervento, contenute nel capitolo 4.3 delle presenti norme, definiscono unitamente all'art. 59 le metodologie di recupero e riqualificazione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

Art. 26 - Edifici e costruzioni esistenti

1. Per edifici esistenti si intendono gli elementi costruiti, individuati dal PRG all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.
Essi sono distinti in:
 - unità edilizie;
 - costruzioni accessorie;
 - costruzioni precarie e superfetazioni;
 - ruderi;
 - manufatti di interesse storico culturale.
2. Per essi il PRG specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento, rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

Art. 27 - Aree di intervento unitario

1. L'Insediamento storico di Molveno non presenta particolari situazioni di abbandono o degrado ove sia necessario prevedere piani attuativi specifici per il recupero edilizio od urbanistico e per tutti gli edifici si prevede la possibilità di attuare le previsioni con intervento edilizio diretto.
2. Unica eccezione è costituita dal piano di recupero (RU2) che comprende le aree pertinentziali del Municipio con Piazza G. Marconi e gli incroci con Via Cima Tosa e Via Garibaldi, i cui obiettivi sono riportati al precedente art. 6.2

Art. 27bis - Unità edilizia

1. Per unità edilizia si intende l'edificio o costruzione aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie che potrà essere oggetto di intervento unitario. La sua individuazione planimetrica contenuta nelle tavole di PRG è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiari.
2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.
3. Il PRG attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili secondo il loro valore storico-culturale e tipologico - architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e,

unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda di catalogazione.

4. L'intervento di recupero degli edifici deve privilegiare l'intervento unitario sull'intera unità edilizia. Sono comunque ammessi interventi parziali di recupero purché si segua un disegno unitario finalizzato alla realizzazione di prospetti e manti di copertura coordinati e coerenti con lo stile architettonico prevalente, dando prelazione o ad elementi storici architettonici preesistenti meritevoli di conservazione o allo stile già individuato con interventi di recupero già approvati in precedenza, ciò anche indipendentemente dalla suddivisione delle proprietà.

Art. 28 - Aree libere

1. Vengono individuate dal PRG le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro storico.

Esse sono classificate in:

- Spazi pubblici carrabili e pedonali; [A401]
- Piazze; [A402]
- Spazi pubblici da riqualificare; [A403]
- Spazi privati; [A404]
- Spazi privati da riqualificare; [A405]
- Verde storico; [A406]

Interventi previsti per tutte le tipologie delle aree libere.

2. All'interno delle aree libere possono essere realizzati gli ampliamenti previsti dalle schede di catalogazione e dalle norme generali sulla ristrutturazione. E' inoltre ammessa la realizzazione delle nuove costruzioni accessorie, o ampliamento di quelle esistenti. In ogni caso dovranno essere rispettate le distanze minime previste dal "regolamento provinciale".
3. Sulle aree libere sono ammissibili i seguenti interventi:
 - ripristino di pavimentazioni tradizionali;
 - piantumazione arboree ed arbustive;
 - lievi modifiche dell'andamento naturale del terreno nello stretto necessario per favorire l'accessibilità ad aree ed edifici;
4. Sulle aree libere sono invece non ammessi i seguenti interventi:
 - Realizzazione di mura di contenimento a confine degli spazi pubblici con riempimenti artificiali;
 - Modifiche del livello naturale del terreno finalizzato al contenimento delle costruzioni;
 - Realizzazione di tettoie oltre lo stretto necessario per proteggere ingressi o piccoli anditi interni alle corti private.
5. All'interno delle aree libere pertinenziali di edifici esistenti o poste nelle prossimità, è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie nei limiti dimensionali e con i criteri fissati al successivo articolo 41. ed Allegato 1 alle presenti NdA.

Interventi previsti per le diverse tipologie delle aree libere.

♦ Spazi pubblici carrabili e pedonali; [A401]

6. Gli spazi pubblici carrabili e pedonali possono essere oggetto di interventi di miglioramento viabilistico mediante ampliamento della sede stradale, formazione di marciapiedi, opere di messa in sicurezza, opere di sbarramento, limitatori di velocità e barriere per favorire la realizzazione di spazi pedonali protetti. E' ammessa la delimitazione di plateatici e realizzazione di piccole coperture a carattere stagionale previa specifica autorizzazione del Comune al fine di favorire le attività economiche volte all'offerta interna all'insediamento storico, nel rispetto dei caratteri storici degli edifici garantendo la completa reversibilità degli interventi.
Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali
- creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;

♦ **Piazze; [A402]**

7. Le piazze costituiscono i punti nodali della struttura viaria e pedonale del centro abitato. Le piazze dovranno essere prevalentemente isolate dai percorsi carrabili al fine di favorire la creazione di spazi pedonali protetti. In tali aree dovranno essere privilegiate le aree di sosta delle persone con panchine, pergolati, fontane ed arredo urbano in genere. Il parcheggio potrà veicolare dovrà limitato e possibilmente escluso nei futuri interventi di recupero di questi spazi urbani.

♦ **Spazi pubblici da riqualificare; [A403]**

8. Gli spazi pubblici da riqualificare potranno essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria, che possa prevedere anche la modifica dei tracciati, previa predisposizione di un progetto di interesse pubblico che tenga conto delle indicazioni contenute nel piano di recupero RU2, al quale spetta invece la definizione degli interventi comprendenti anche le costruzioni esistenti all'interno dello stesso perimetro.

♦ **Spazi privati; [A404]**

9. Gli spazi privati sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette. Gli spazi privati possono essere oggetto di intervento di riqualificazione nel rispetto dei criteri generali di tutela dell'insediamento storico.

♦ **Spazi privati da riqualificare; [A405]**

10. Gli spazi privati da riqualificare sono individuati nell'unico ambito soggetto a piano di riqualificazione urbana (RU2) dove prevalgono le norme stabilite dal precedente art. 6.

♦ **Verde storico; [A406]**

11. Il verde storico rappresenta spazi con orti e giardini in prevalenza di proprietà privata, per i quali si prescrive la conservazione, escludendo quindi per gli stessi l'edificabilità. Sono ammessi interventi di pavimentazione per realizzare parcheggi privati pertinenziali necessari al raggiungimento dello standard previsto dal regolamento provinciale per i nuovi interventi in aree esterne al centro storico. In ogni caso l'area verde sacrificata a favore dei parcheggi dovrà essere pari ad un massimo del 50% del totale, valore derogabile per interventi che prevedono la realizzazione di un solo parcheggio. La pavimentazione delle aree trasformate dovrà mantenere un carattere di permeabilità con posa di adeguate pavimentazioni.

Art. 29 - Aree speciali con funzioni pubbliche

1. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal PRG ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.

Esse sono:

- Servizi pubblici civili amministrativi: civile amministrativa, scolastica, religiosa, cimiteriale; [F201, F200, F801]
- Viabilità principale esistente e/o di potenziamento; [F415, F416]
- Parcheggi; [F305]

♦ **Aree con specifiche funzioni: civile amministrativa, scolastica, religiosa, cimiteriale; [F201, F200, F801]**

2. Gli edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici indicano gli edifici, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblico o attrezzature pubbliche. Per queste aree si applicano le norma di zona specifica del PRG nel rispetto delle indicazioni contenute nelle schede di catalogazione e della categoria di intervento assegnata.

◆ **Viabilità principale esistente e/o di potenziamento; [F415, F416]**

3. All'interno dell'insediamento storico sono indicati i principali tracciati della viabilità pubblica locale esistente e/o di potenziamento che si sovrappongono agli spazi pubblici carrabili richiamati al precedente articolo. Tutti gli spazi destinati alla viabilità possono essere oggetto di interventi di miglioramento viabilistico mediante ampliamento della sede stradale, formazione di marciapiedi, opere di messa in sicurezza, opere di sbarramento, limitatori di velocità e barriere per favorire la realizzazione di spazi pedonali protetti. E' ammessa la delimitazione di plateatici e realizzazione di piccole coperture a carattere stagionale previa specifica autorizzazione del Comune al fine di favorire le attività economiche volte all'offerta interna all'insediamento storico, nel rispetto dei caratteri storici degli edifici garantendo la completa reversibilità degli interventi.

◆ **Parcheggi; [F305]**

4. Le aree per parcheggi sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio, per queste vige la normativa specifica del PRG. I parcheggi pubblici potranno essere realizzati a cielo aperto, coperti, o interrati anche multipiano.
5. Le aree a parcheggio pubblico di progetto previste su terreni privati potranno essere oggetto di interventi pubblici, privati, misti pubblico/privati, previa convenzione ove il privato, a fronte di un utilizzo privato di parte dell'area e/o del sottosuolo, realizzi posti auto pubblici, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico. In alternativa ai posti auto pubblici è ammessa anche la realizzazione di opere diverse di interesse pubblico, in equa ripartizione degli interessi pubblico/privati da individuare tramite apposita perizia di stima redatta secondo i criteri fissati dalla "legge provinciale" in tema di compensazione urbanistica.¹⁵
6. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G. relativo agli insediamenti storici, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
- c) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
 - d) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
7. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si veda il successivo articolo 77.

◆ **Verde ed arredo urbano; [F300]**

8. Sono aree pedonalizzate allestite con alberature, aiuole, spazi ricreativi, panchine, fontane, ed altri elementi di arredo. Comprendono anche percorsi pedonali protetti e aree di sosta per velocipedi ed altri mezzi non motorizzati.
9. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si veda il successivo articolo 76.

¹⁵ Estratto art. 27, comma 3, della L.P. 15/2015 ..Perizia asseverata redatta secondo principi di proporzionalità e congruità, tenendo conto del rapporto costi-benefici connessi con la realizzazione degli interventi di trasformazione.

Cap. 4.3 - Definizione delle categorie intervento sugli edifici storici catalogati.

Art. 29bis - Categorie di intervento ed indirizzi e criteri generali per gli interventi ammessi. [A200]

1. Le categorie di intervento previste dal P.R.G. per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono elencate nel presente Capitolo 4.3 e dettano regole per quanto riguarda gli ammessi, consigliati e vietati.
2. Il successivo Capitolo 4.8 riporta il prontuario tecnico con le modalità ed criteri di tutela da seguire negli interventi specificatamente destinati prevedono ampliamenti e/o sopraelevazioni.
3. Ulteriori indicazione o precisazioni sulle modalità di intervento degli edifici classificati sulla base delle categorie di intervento si potrà fare riferimento anche agli “Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici¹⁶” pubblicato dalla PAT nel dicembre 1992, o successive modificazioni ed integrazioni ai sensi dell’art. 103 della legge urbanistica.
4. Le categorie di intervento relativa ai centri storici compatti [A101] ed agli edifici storici isolati [A102] sono indicate nelle schede di catalogazione e riepilogati nella tavola IS.1 “Insediamento storico”.
5. Per gli edifici non catalogati all’interno degli insediamenti storici e non facenti parte del piano di recupero del patrimonio edilizio montano [A301], 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. 30 - Manutenzione ordinaria

1. Per la definizione di manutenzione ordinaria occorre fare riferimento alla normativa provinciale¹⁷;
2. Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnico-sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.
3. Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.
4. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:
 - a) riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura compresa la piccola orditura per le coperture a falda;
 - b) riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
 - c) riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
 - d) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
 - e) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione-alimentazione, purché, tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
5. E' ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

Art. 31 - Manutenzione straordinaria

1. Per la definizione di manutenzione straordinaria occorre fare riferimento alla normativa provinciale¹⁸;

¹⁶ Approvati con Delibera di Giunta Provinciale n. 20116 di data 30-12-1992

¹⁷ Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015

¹⁸ Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015

2. Eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti; nel caso di elementi strutturali architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.
3. Per la realizzazione di servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti, e comunque nel rispetto della muratura portante interna.
4. Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume.
5. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:
 - a) riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
 - b) consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;
 - c) consolidamento e rifacimento di parti limitate di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.
 - d) realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, né venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
 - e) riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
 - f) installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
 - g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

Art. 32 - Restauro

1. Per la definizione di restauro occorre fare riferimento alla normativa provinciale¹⁹;
2. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna e senza alterazione dei prospetti esterni.
3. E' altresì ammessa l'eliminazione di elementi aggiunti all'organismo edilizio se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante ricostruzioni, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.
4. Non è ammesso ampliamento di volume.
5. E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.
6. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sotto elencate opere:
 - a) restauro e ripristino di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Qualora ciò non sia possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
 - b) Consolidamento degli elementi verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni

¹⁹ Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura.

La ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei suddetti criteri.

Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti etc.

- c) restauro, ripristino di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni con valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parte limitata di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
- d) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte; restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
- e) restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di tecniche e materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d) ;
- g) installazione di 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 dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.

- 7. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi di valore culturale, decorativo o architettonico sia esterni che interni.
- 8. Per gli edifici vincolanti ai sensi della D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" è comunque necessaria la preliminare autorizzazione da parte della UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali. Il progetto per il restauro degli edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.
- 9. Ai sensi del D.Lgs. 42/2004 gli edifici pubblici che alla data dell'intervento risultano avere più di 70 anni sono soggetti alla procedura di "verifica di interesse" sempre definita nelle modalità dal D.Lgs. 42/2004 e sottoposta a valutazione da parte della UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali. Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

Art. 33 - Risanamento conservativo

- 1. Per la definizione di risanamento conservativo occorre fare riferimento alla normativa provinciale²⁰;
- 2. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.
- 3. L'aumento e/o la sopraelevazione sono ammessi esclusivamente se previsti dalle schede di catalogazione seguendo le indicazioni e criteri di tutela dei successivi articoli da 59 a 62.
- 4. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sotto elencate opere:
 - 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 e alla salvaguardia

²⁰ Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

di elementi di pregio.

Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

- b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale.

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio.

E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali.

Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.

E' ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale.

E' ammesso il ripristino e 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;

- c) per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali sono ammesse nuove aperture esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente. 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 e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;
- 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 per le parti comuni;
- e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, 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 e 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 degli 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; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso;
- 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. Questi ultimi dovranno avere le dimensioni massime di ml 1.50 x 1.50. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca. Ai fini di quanto previsto dall'art. 61 delle presenti norme, le costruzioni di abbaini non costituiscono ampliamento volumetrico.

5. Gli edifici soggetti a risanamento potranno essere oggetto di sopraelevazione esclusivamente se riportato nelle schede di catalogazione. La nuova schedatura costituisce adeguamento ai sensi del comma 2, art. 105 della "legge provinciale".

6. Nel caso di edifici attigui a beni soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, gli interventi di sopraelevazione devono essere preventivamente valutati dalla UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali.

Art. 34 - Ristrutturazione edilizia

1. Per la definizione di ristrutturazione edilizia occorre fare riferimento alla normativa provinciale²¹;
2. Porticati liberi a piano terra (passaggi pedonali) e avvolti interni di cantine ed atri, anche qualora non individuabili dalle schede di catalogazione, non possono essere oggetto di demolizione. Per gli avvolti interni è ammessa la parziale e limitata demolizione ad esclusiva necessità per realizzare nuovi vani scala sbarrierati e strutture di rinforzo statico.
3. L'ampliamento e/o sopraelevazione sono ammessi esclusivamente se previsto all'interno delle schede di catalogazione.
4. Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:
 - a) l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'art. 109 della "legge provinciale" solo se esplicitamente previsto nelle schede di catalogazione del PRG in vigore;
 - b) la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti solo se specificatamente previsto nelle schede di catalogazione del PRG in vigore adeguato secondo la disposizione del comma 2 art. 105 della "Legge provinciale";
 - c) l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dalle singole schede di catalogazione del PRG, che comunque non possono eccedere il 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;
 - d) 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 solo se esplicitamente previsto nelle schede di catalogazione del PRG in vigore;
 - e) l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o nelle pertinenze dei specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento, nel rispetto delle distanze da confini e fabbricati se esplicitamente previsto nelle schede di catalogazione del PRG in vigore e nei casi valutati positivamente dalle competenti commissioni di tutela preposte alla valutazione del progetto;
5. Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma sono ammesse gli interventi sottoelencati:
 - a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura;
 - b) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto.
E' ammessa la ricostruzione con diversità di forme, posizioni e materiali;
 - c) consolidamento della muratura-perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché, ne siano mantenuti i posizionanti e ne vengano riproposti i caratteri tradizionali.
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;
 - d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative;

²¹ Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

- e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
 - f) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;
 - g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata;
 - h) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
 - i) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'articolo 59. E' 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. Questi ultimi dovranno avere le dimensioni massime di ml 1.50 x 1.50. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca. Ai fini di quanto previsto dall'articolo 62 delle presenti norme, la costruzione di abbaini non costituisce ampliamento volumetrico.
6. Gli interventi di sopraelevazione (con eventuale ampliamento laterale) previsti dalle schede di catalogazione sono alternativi e non cumulabili con interventi gli ampliamenti potenzialmente ottenibili in applicazione delle premialità volumetriche previsti per l'adozione di tecniche di edilizia sostenibile²².
7. Gli edifici soggetti a ristrutturazione potranno essere oggetto di sopraelevazione esclusivamente se riportato nelle schede di catalogazione. La nuova schedatura costituisce adeguamento ai sensi del comma 2, art. 105 della "legge provinciale".
8. Nel caso di edifici attigui a beni soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, gli interventi di sopraelevazione devono essere preventivamente valutati dalla UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali.

Art. 35 - Omesso

Art. 36 - Demolizione

9. Sono qualificati interventi di demolizione quelli volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico²³;
10. La demolizione viene prescritta per rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti o parte degli stessi, che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
11. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
12. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di costruzioni indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate secondo quanto previsto dal 3^ comma lettera c) dell'art. 34.
13. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
14. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
15. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.

²² Art. 86 della "legge urbanistica provinciale 2008"

²³ Art. 77, c.1, f) L.P. 15/2015

16. Per gli edifici incongrui, che quindi non hanno nessun valore storico e/o artistico e non sono presenti nelle mappe storiche, per i quali il PRG prevede la demolizione, è prevista la possibilità di demolizione e annotazione del credito corrispondente nel registro previsto all'art. 111 della "legge provinciale".
17. La ricostruzione potrà essere effettuata in loco, nel rispetto della categoria di intervento della ristrutturazione e secondo le specifiche normative contenute sempre nella scheda, oppure in alternativa applicare l'istituto della trasformazione in credito edilizio previsto dall'art. 27 della "legge provinciale".
18. Il trasferimento e realizzazione della capacità edificatoria corrispondente dovranno essere preceduti da apposita convenzione. La delocalizzazione, tramite densificazione delle aree residenziali già previste dal PRG in vigore, in aree esterne all'insediamento storico è ammessa solo per le costruzioni legittimamente realizzati.

Art. 37 - Ricostruzione su ruderi

1. La ricostruzione di ruderi è ammessa solo nei casi e con le modalità stabiliti dalla "legge provinciale".²⁴ Tale norma si applica anche al di fuori del perimetro dell'insediamento storico.
2. Sono inoltre ammesse le ricostruzioni previste dal piano di recupero del patrimonio edilizio montano nel rispetto delle indicazioni contenute nelle specifiche schede di catalogazione e dei criteri attuativi.
3. L'intervento di ricostruzione di ruderi è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione.

Cap. 4.4 - Interventi sugli edifici minori e/o precari

Art. 38 - *Omesso*

Art. 39 - Edifici pertinenziali esistenti [A209]

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente dimensione, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; le stesse possono essere individuate con apposita scheda di catalogazione o rientrate, in qualità di accessorio diretto, nella scheda dell'edificio servito.
2. In termini generali gli edifici pertinenziali esistenti possono essere oggetto dei seguenti interventi:
 - a) Per tutti quelli costruiti prima del 1942 si prevede la categoria di intervento della ristrutturazione. Sono ammessi i cambi d'uso finalizzati a servire le attività terziarie attigue, o anche per costituire nuove attività qualora siano rispettati i requisiti igienico-sanitari e il regolamento delle attività commerciali locale. La destinazione d'uso residenziale, in ampliamento e continuità con unità abitative esistenti, è annessa solo se indicato nella scheda di catalogazione.
 - b) La sopraelevazione e/o l'ampliamento sono vietati salvo diversa e specifica previsione contenuta nelle schede di catalogazione
 - c) Gli spazi a garage pertinenziali esistenti possono essere oggetto di cambio d'uso a condizione che venga reperito adeguato spazio sostitutivo (interno ad edifici o in interrato) all'interno del perimetro dell'insediamento storico o nelle aree immediatamente adiacenti;
 - d) L'intervento di recupero deve essere coerente ed ambientato con il contesto tradizione uniformando le caratteristiche tipologiche formali con l'edificio principale, oppure distinguersi attraverso un disegno architettonico armonioso utilizzando anche materiali e tecniche costruttive attuali.
3. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.

²⁴ Art. 107 della L.P. 15/2015

4. Per le unità edilizie costituenti costruzione accessoria è prevista la ristrutturazione; dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibili, essere ampliati per realizzare un accorpamento all'edificio principale.
5. Le unità edilizie attualmente costituenti costruzione accessoria, non possono essere trasformate in residenza, tale destinazione d'uso è ammessa solo per gli interventi di ampliamento in sopraelevazione se previsto nella scheda.
6. Su queste costruzioni sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione senza ricostruzione.

Art. 40 - Nuove costruzioni accessorie

7. A servizio degli edifici esistenti è prevista la possibilità di realizzare nuove costruzioni accessorie nel rispetto dei seguenti limiti e criteri:
 - Demolizione di superfetazioni e strutture precarie presenti sulle aree di pertinenza dell'edificio servito e delle aree oggetto di nuovo intervento;
 - Superficie coperta massima:
 - 15 mq. qualora l'edificio abbia una o due unità immobiliari residenziali o produttive.
 - 20 mq. nel caso di presenza di tre o più unità immobiliari.
 - tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
 - altezza massima (Hf) (misurata a metà falda) 2,80 m. ;
 - inclinazione falde compresa fra il 30% e il 45%;
 - materiali tradizionali: legno per la struttura, cotto legno o lamiera per il manto di copertura;
 - possibilità di chiusura completa del manufatto: la Sun corrispondente non rileva al fine dei limiti edificatori della zona in cui ricade;
 - possibilità di realizzare un basamento con vista esterna in sassi;
 - sporgenza grondaie massima di 40 cm. oltre i canali di gronda.
 - Rispetto delle distanze dai confini come previsto nel regolamento provinciale;
 - Rispetto delle fasce di rispetto stradale, fatta salva la possibilità di applicare la riduzione derivante dalla valutazione degli allineamenti previo parere della commissione edilizia, con un minimo inderogabile di distanza di 1,50 m.
8. Nel caso esistano già costruzioni accessorie a servizio dell'edificio, o delle singole unità abitative interne all'edificio, non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni accessorie, indipendentemente dal periodo di costruzione degli stessi.
E' ammessa la demolizione degli accessori preesistenti (salvo siano soggetti a vincoli particolari di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o sia espressamente vietato nelle schede di catalogazione) e solo con titolo abilitativo disgiunto e successivo, è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni accessorie sempre applicando i limiti contenuti al precedente comma 1.
9. Nuove costruzioni accessorie non sono ammesse all'interno di aree pertinenziali di edifici soggetti a restauro, o addossate agli stesse, e/o nel caso le stesse debbano interferire con elementi tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
10. In alternativa alla costruzione accessoria (esclusivamente fuori terra) è ammessa anche la realizzazione di una costruzione parzialmente interrata ove la parte fuori terra possa raggiungere comunque la dimensione prevista al precedente comma. In questo caso però la costruzione dovrà rispettare le distanze da confini e strade previste per le nuove costruzioni, che sono maggiori rispetto alle costruzioni accessorie, definite sempre dal regolamento provinciale.
11. La posizione delle nuove costruzioni accessorie dovrà essere individuata avendo cura di non nascondere o interferire con i fronti di pregio o da riqualificare, con singoli elementi architettonici di pregio, con visuali panoramiche godibili dagli spazi pubblici, con manufatti minori e di arredo di interesse storico culturale.

12. Al fine di garantire il rispetto dei criteri paesaggistici e tipologici, e soprattutto al fine di garantire il rispetto degli aspetti di interesse pubblico, il titolo abilitativo è subordinato all'ottenimento del nulla-osta favorevole della Commissione edilizia comunale.

Art. 41 - Costruzioni precarie e superfetazioni

1. Costruzioni precarie e superfetazioni non legittimabili dal punto di vista urbanistico sono da considerare come elementi temporanei per il quale si prevede la demolizione ed il ripristino dello stato precedente dei luoghi.
2. Le superfetazioni, legittime dal punto di vista edilizio - urbanistico, ma ritenute incongrue sotto il profilo architettonico e paesaggistico dovranno essere oggetto di demolizione con eventuale recupero della Sun tramite ampliamento dell'edificio principale servito, con la possibilità alternativa di annotare il credito corrispondente nel registro previsto all'art. 111 della "legge provinciale".
3. L'eventuale individuazione cartografica o nelle schede di catalogazione di costruzioni precarie e superfetazioni non costituisce automatica legittimazione dal punto di vista edilizio-urbanistico.

Art. 42 - Omesso

Art. 43 - Manufatti minori e di arredo di interesse storico culturale [Z320]

1. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono. Essi sono:
 - a) fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
 - b) capitelli votivi, edicole, crocifissi;
 - c) archi, stemmi, porticati;
 - d) croci, cippi;
 - e) elementi vari di importanza storico-tradizionale.
2. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, applicando la norma del restauro, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale. Nel caso di necessità per interventi di interesse pubblico, o anche per interventi privati di recupero degli edifici esistenti o per esigenze altrimenti non risolvibili.
3. Per tutti i manufatti minori storici valgono le norme preventive di tutela previste dal D.Lgs. 42/2004, anche qualora non sia ancora stato riconosciuto il grado di vincolo diretto o indiretto. SI applicano quindi per gli stessi le indicazioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 riportate in sintesi anche al successivo articolo 85 comma 6.
4. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
5. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
6. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

Art. 44 - Fronte di pregio e da riqualificare

Art. 44.1 - Fronte di pregio [A407]

1. Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o ineditati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento non potrà prevedere la completa demolizione e ricostruzione, ma dovrà tendere ad intonarlo il più

possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.

3. Gli interventi devono prevedere la riqualificazione formale del prospetto puntano a ricomporre i fori ed ulteriori elementi di facciata seguendo gli assi compositivi originari. L'inserimento di nuovi balconi sulle facciate è ammesso nel rispetto dello stile architettonico originario e delle norme di regolamento edilizio per quanto riguarda l'altezza minima dagli spazi pubblici. A tal fine è possibile riferirsi allo schema tipologico esemplificativo riportato nell'allegato 3.
4. L'amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati. Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di un'unità edilizia.
5. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere il fronte stesso.
6. Ogni intervento di modifica del prospetto vincolato a fronte di pregio deve essere preventivamente valutato dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di verificare la coerenza dell'intervento con le norme ed i criteri fissati dal PRG e dal Regolamento comunale in tema di decoro degli spazi pubblici e di corretto inserimento nel contesto urbano di riferimento.

Art. 44.2 - Fronte da riqualificare [A408]

1. Trattasi di fronti edilizi, prospicienti spazi pubblici o ineditati, che risultano compromessi da interventi incompatibili, la cui valorizzazione e ripristino concorrono a determinare ambienti urbani significativi.
2. Per i fronti da riqualificare, come indicati in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'insieme estesa ad un ambito significativo, non inferiore all'unità edilizia. Il progetto di riqualificazione di tali fronti, tenendo conto degli interventi ammessi per le unità edilizie cui i prospetti appartengono, potrà proporre modificazioni dimensionali delle partiture e delle dimensioni delle aperture anche in difformità a quanto consentito dalle categorie di intervento stabilite per i rispettivi edifici. L'intervento può quindi comprendere la completa demolizione e ricostruzione perseguendo i seguenti obiettivi:
 - a) Le aperture a piano terra (porte, portali vetrine, finestre), devono mantenere i caratteri tipologici con contorni massicci in pietra di uso locale (di tipo calcareo Rosso ammonitico veronese meglio conosciuto come "rosso Trento") o altra pietra locale, portone in legno utilizzando essenze locali (abete, larice, ciliegio, noce) con specchiature tradizionali con possibilità di applicare decori a rilievo o pantografati, battuto, lunetta con serramento in legno e protezione in ferro battuto;
 - b) Si prevede 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 pietra, portone interno a libro in legno a doghe o con specchiature, sopraelevato con inferriata in ferro battuto, bussola interna con apertura della porta del negozio verso l'esterno senza ingombrare la via pubblica.
 - c) Balcone sopra l'ingresso realizzato in pietra, 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) Ulteriore balcone a piano superiore, in asse rispetto a quello del piano inferiore, realizzato con le stesse tecniche costruttive e decorative, ove le parti strutturali e la forma del parapetto dovrà comunque essere più leggera, 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 pietra, 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. 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 di uso tradizionale (tonalite o calcareo rosso Trento).

- 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. 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. Per tutti gli interventi valgono i criteri generali indicati nell'allegato 3 alle presenti norme di attuazione e al Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico allegato alla variante PRG 2018.
 - 4. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere il fronte stesso.
 - 5. Gli interventi che attueranno la progettazione d'assieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.
 - 6. Ogni intervento di modifica del prospetto vincolato a fronte da riqualificare deve essere preventivamente valutato dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di verificare la coerenza dell'intervento con le norme ed i criteri fissati dal PRG e dal Regolamento comunale in tema di decoro degli spazi pubblici e di corretto inserimento nel contesto urbano di riferimento.

Art. 45 - Allineamenti obbligatori

- 1. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di ristrutturazione con ampliamento, o demolizione con ricostruzione con modifica del sedime è previsto, oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dalla categoria assegnata e dalla scheda di catalogazione, il rispetto degli allineamenti principali sia individuati cartograficamente sia derivanti dallo studio di dettaglio in sede di progetto che dovrà prevedere anche il rilievo planialtimetrico dell'intorno.
- 2. Il rispetto degli allineamenti preesistenti, evitando l'avvicinamento agli spazi pubblici, è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla necessità di adeguamento per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 46 - Destinazioni d'uso

- 1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive. In particolare sono ammesse tutte le attività terziarie legate al commercio, all'artigianato di servizio, agli studi professionali, alle agenzie assicurative e bancarie e tutte le attività simili. Le destinazioni d'uso esistenti, anche qualora non specificatamente previste dalle norme, possono essere mantenute fatto salvo che sia garantito il rispetto dei parametri antinquinamento (rumore, emissione di fumi, allacciamento alla fognatura) stabiliti per le aree residenziali.
- 2. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:
 - a) per le unità edilizie assoggettate dal PRG ad interventi di ristrutturazione e risanamento la Sun adibita a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% della Sun complessiva dell'unità edilizia;

- b) per le unità edilizie assoggettate dal PRG ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.
3. I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.

Cap. 4.5 - Interventi unitari

Art. 47 - Omesso

Art. 48 - Omesso

Art. 49 - Omesso

Art. 50 - Area soggetta a piano di recupero edilizio.

1. Il PRG non individua particolari aree da assoggettare a Piano di recupero, ciononostante è ammessa la loro attivazione ai sensi della "legge provinciale" e suo regolamento attuativo.²⁵

Art. 51 - Comparti edificatori.

2. L'attivazione dello strumento del comparto edificatorio è regolato dalla "legge provinciale" e suo regolamento attuativo.²⁶

Art. 52 - Omesso

Cap. 4.6 - Interventi su aree speciali

Art. 53 - Area storico artistica

1. Sulle aree significative, individuate graficamente nelle tavole del Piano dell'Insediamento Storico in prossimità della Piazza della Chiesa e dell'area Cimiteriale, qualora non siano interessate da vincoli di intervento sono ammessi gli interventi di:
- piantumazione arborea con essenze locali;
 - arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale;
 - ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.
 -
2. Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di progetti legati alla fruizione pubblica degli spazi e percorsi.

Art. 54 - Omesso

²⁵ Art. 57 della L.P. 15/2015 - Capo IV, artt. 9 e segg., del DPP 18-50/Leg.

²⁶ Art. 53 della L.P. 15/2015 - Capo IV, art. 17, del DPP 18-50/Leg.

Art. 55 - Area di rispetto storico, ambientale paesistico [Z305 - Z602]

1. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico, coincidenti con le aree di tutela degli insediamenti storici isolati, sono ammesse le seguenti opere:
 - a) recupero di unità edilizie esistenti tramite gli interventi stabiliti dalle schede di catalogazione dell'insediamento storico.
Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; non sono ammessi aumenti di volume.
 - b) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
 - c) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
 - d) la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
 - e) la realizzazione di aree a verde pubblico;
 - f) la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde e spogliatoi o servizi di superficie coperta non superiore a 25 mq. realizzati con materiali e tipologie tradizionali e collocati nel rispetto delle visuali paesaggistiche dei manufatti storici.
2. In dette aree sono vietate:
 - le nuove costruzioni;
 - la modifica dell'andamento naturale del terreno;
 - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

Art. 56 - Omesso**Art. 57 - Omesso****Art. 58 - Omesso****Cap. 4.7 - Attuazione degli interventi****Art. 59 - Modalità per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici – prontuario**

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
2. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
3. Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
4. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del PRG del Comune di Molveno, un Prontuario redatto in adeguamento ai criteri provinciali previsti dalla legge provinciale.²⁷ nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.

²⁷ Prontuario approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 175 di data 26-01-2001.

Art. 60 - Omesso**Art. 61 - Sopraelevazioni**

1. Le sopraelevazioni ammesse per gli edifici dell'insediamento storico a seguito dell'adeguamento alle disposizioni della "legge provinciale" ai sensi del comma 2, art. 105, sono riportate all'interno della scheda di catalogazione – parte di progetto – riga 3. L'indicazione contenuta nella scheda di catalogazione sostituisce le indicazioni della legge e prevalgono sia in termini limitativi che estensivi.
2. L'allegato 4 alle presenti norme riporta in sintesi i criteri valutativi che hanno comportato alla determinazione della sopraelevazione.
3. Laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ai sensi del d.lgs. 42/2004 ed uno passibile di sopraelevazione, fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, rimane in capo alla Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi. Rimane altrettanto in capo della Soprintendenza la competenza, ai sensi dell'art. 21 del citato decreto, a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato o comunque soggetto al Decreto (es. immobili pubblici o assimilati risalenti a più di settant'anni).

Art. 62 - Omesso**Art. 63 - Omesso****Art. 64 Omesso**

TITOLO 5° - AREE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE

Cap. 5.1 - Aree a prevalente destinazione residenziale

Art. 65 - Definizione

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate prevalentemente alla residenza ad ai relativi servizi.
2. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono per destinazione urbanistica in:
 - Area residenziale satura [B101]
 - Area residenziale di completamento [B103]
 - Area residenziale di espansione [C101]
3. Fatto salvo quanto previsto dai successivi art. 68 e 70 delle presenti norme, nelle aree B101, B103, C103 è consentito l'insediamento della sola tipologia funzionale "A.1.: funzioni abitative destinate alla residenza ordinaria così come definite ai sensi dell'art. art. 57 della "legge urbanistica provinciale 2008" di cui all'art. 17 comma 1.) lett. A.1.) delle presenti NdA.
4. All'interno delle aree residenziali sono ammesse anche attività secondarie e terziarie, purché non comportino disturbo e molestia, e nel rispetto di tutti i parametri ambientali e di limitazione dell'inquinamento richiesti specifici per le aree residenziali (emissioni di rumore, fumi, polveri). Le attività commerciali sono ammesse nei limiti indicati al seguente capitolo 7°.
5. I parcheggi pertinenziali dovranno rispettare gli standard previsti dalla legge provinciale applicati sulla base della reale destinazione d'uso. Il cambio di destinazione d'uso per attività compatibili come definite al precedente comma, dovrà prevedere l'adeguamento degli spazi parcheggio, applicando modalità, criteri, ed eventuali esenzioni o deroghe, stabiliti dalla normativa provinciale.

Art. 66 - Ampliamento puntuale [Z601]

1. Al fine di risolvere particolari esigenze di tipo abitativo primario, la cartografia del sistema insediativo scala 1:2.000 individua con specifico riferimento normativo puntuale (Codice shape Z601) gli edifici esistenti ove è ammesso l'ampliamento puntuale, alternativo e non cumulabile con gli ampliamenti previsti dalle norme di zona. L'ampliamento è ammesso nel rispetto delle distanze ed altezze massime di zona.

Trattasi in particolare:

Specifico riferimento normativo:

- a) P. Ed. 476 – Possibilità di ampliare l'edificio esistente, sopraelevando l'autorimessa interrata, al fine di realizzare una nuova unità abitativa per "prima casa" come definita all'articolo 69, per una superficie utile netta massima di 120 mq. {v25}
- b) P. Ed. 254 – Possibilità di ampliare l'edificio esistente, in direzione nord, al fine di realizzare una nuova unità abitativa per "prima casa" come definita all'articolo 69, per una superficie utile netta massima di 100 mq. {v18}
- c) P. Ed. 545 – Possibilità di ampliare l'edificio esistente, per una superficie utile netta massima di 120 mq. {v44}
- d) P. Ed. 566 – Possibilità di ampliare l'edificio esistente, per una superficie utile netta massima di 50 mq. nel rispetto delle successive indicazioni contenute all'articolo 98.2 comma 5. {v27}

Art. 67 - Aree residenziali esistenti sature B1 [B101]

1. Comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale in cui è vietato qualsiasi nuova costruzione con esclusione degli ampliamenti ammessi al successivo comma 3 o in apposito cartiglio.
2. Sul patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore del presente PRG (14.02.2001) sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione.

3. Sul patrimonio edilizio di cui al comma 2 sono consentiti al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:
- gli ampliamenti strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
 - la sopraelevazione della murature perimetrali - al fine di rendere abitabili ad uso esclusivamente residenziale i sottotetti esistenti o per migliorare le condizioni di agibilità delle unità abitative già esistenti - fino a raggiungere un'altezza massima di m. 1,50 da misurarsi esternamente, tra l'estradosso dell'ultimo solaio e l'intradosso del pacchetto di copertura e/o l'ampliamento laterale, per Superficie utile netta (Sun) massima complessiva di:
 - mq. 50 di Sun per gli edifici esistenti che presentano una dimensione attuale inferiore a 150 mq.
 - ulteriori mq. 50 di Sun massimi, calcolati in proporzione diretta costante crescente, per gli edifici che presentano una Sun superiore a mq. 150 ed inferiore a 600 mq. pari ad 1,0 mq di Sun ogni 9 mq di Sun esistente
 . Per le distanze delle costruzioni va fatto riferimento al precedente articolo 12. .
 - La sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG (14.02.2001), qualora questi presentino un'altezza a metà falda (Hf) esistente minore di m. 8,00 e fino a raggiungere l'altezza a metà falda (Hf) max. di m. 8,00.

Gli ampliamenti consentiti devono assicurare coerenza tipologica e formale con l'edificio oggetto dell'intervento e con il contesto edificato.

Art. 68 - Aree residenziali di completamento B3 [B103]

- Le aree edificate di completamento sono quelle, a destinazione prevalentemente residenziale e parzialmente edificate, nelle quali sono presenti le reti infrastrutturali e nelle quali è ammessa l'edificazione.
- In tali aree il PRG si attua per intervento diretto e, fatte salve eventuali diverse disposizioni di cui al precedente art. 66, nel rispetto dei seguenti indici differenziati per sottozona:

	Indici edilizi:	u.m.	B3	B3b	B3c	B3d	B3e
Uf	indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,64	0,38	0,64	0,80	0,80
He max	altezza massima del fronte (§)	m.	9,00	7,50	9,50	9,50	9,50
Hp max	altezza massima in numero di piani	n. piani	3	3	4	4	4
Hs max	altezza massima a metà falda	m.	10,00	8,50	10,50	10,50	10,50
Lm	lotto minimo	mq	500	500	500	500	500
Sun max	dimensione massima per ogni singolo edificio	mq	540	540	540	540	660
	distanza minime da edifici e confini	Vedi precedente articolo 12					

(§) L'altezza massima del fronte espressa in metri deve essere rispettata su ogni fronte e per ogni edificio e corpo di fabbrica come definito dal "regolamento provinciale".

- Gli edifici esistenti possono essere ampliati, per una sola volta, nella misura massima del 20% della Sun esistente, anche con interventi edilizi frazionati, subordinatamente al rispetto degli indici di cui al comma 2), non tenendo conto di quello relativo della dimensione massima (Sun max) ammessa. Coloro che hanno già usufruito della facoltà di ampliamento disposta dal presente articolo come prevista dal PRG in vigore non possono inoltrare analoga richiesta avvalendosi del presente comma.

4. Ove non sia espressamente vietato da apposito cartiglio sono consentiti, indipendentemente dal rispetto degli indici di cui al comma 2), al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una migliore utilizzazione degli edifici esistenti alla data di prima adozione del PRG, gli ampliamenti strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare.
5. Solo ed esclusivamente nelle aree B103 individuate dagli estratti cartografici con cartiglio [✳] "A", "B" e "C", ed individuati in cartografia da apposito cartiglio, e "D" del successivo articolo 58 comma 7, è ammesso l'insediamento delle funzioni individuate dall'art. 17, comma 1.), lettera A.2.) (funzioni abitative destinate ad alloggi per il tempo libero e le vacanze così come definite dall'art. 57 della legge urbanistica provinciale L.P. 1/2008).
6. La realizzazione dell'intervento edificatorio siccome consentito in area residenziale "B103" previsto in località Demolca di cui all'estratto cartografico "A", è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'impegno in capo ai richiedenti di realizzare, quale opera di urbanizzazione il completamento della viabilità di Demolca con le opere accessorie mancanti (marciapiede, reti, illuminazione), con previsione altresì di ogni relativo parametro ed entità economica, tecnico-dimensionale e costruttiva.
7. La realizzazione dell'intervento edificatorio siccome consentito in area residenziale "B103" previsto in località Savel di cui all'estratto cartografico "B", è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'impegno in capo ai richiedenti di realizzare, quale opera di urbanizzazione, il rifacimento della passerella pedonale sul Rio Massò, con previsione altresì di ogni relativo parametro ed entità economica, tecnico-dimensionale e costruttiva.
8. Nella realizzazione dell'intervento edificatorio siccome consentito in area residenziale "B103" previsto in località Savel di cui all'estratto cartografico "C", la cubatura massima realizzabile destinata ad alloggi per il tempo libero e vacanze TLV, non potrà superare il 50% della cubatura complessiva realizzabile sull'area.
9. Le aree residenziali di completamento ricadenti negli ambiti assoggettati a piani attuativi sono regolate dalle relative specifiche norme.

Art. 69 - Vincolo di edilizia residenziale per "Prima casa" [Z602]

1. Le cartografie di PRG individuano con apposito simbolo grafico le aree destinate all'insediamento residenziale ove la realizzazione di nuove unità abitative, tramite ampliamenti o nuove costruzioni, è soggetta al vincolo di "prima abitazione"²⁸.
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".²⁹.
3. Al fine di garantire la conformità urbanistica delle opere è necessario che il requisito sia posseduto al momento del rilascio del titolo edilizio.

Art. 70 - Aree residenziali di espansione C1 [C101]

1. Sono quelle zone parzialmente edificate o di nuovo impianto, delle quali le reti infrastrutturali o sono mancanti o comunque sono inidonee a consentire nuova edificazione, salvo il caso in cui esse siano in corso di realizzazione sulla base di progetti dell'Amministrazione.
2. L'indicazione cartografica della rete viaria interna o in fregio alla zona individuata dal PRG è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità.
3. In sede di progetto esecutivo della rete viaria e di PdA tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione in relazione alla conformazione orografica ed ai dislivelli.

²⁸ Prima abitazione come definita dalla legge urbanistica provinciale ai fini del calcolo del contributo di costruzione.

²⁹ Indicazione dei requisiti soggetti 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 dPPP 8-61/Leg

4. L'utilizzo delle aree residenziali in corso di attuazione, già regolate da piani attuativi, è subordinato al rispetto delle indicazioni e degli indici contenuti nei medesimi piani attuativi approvati, originariamente, dall'Amministrazione comunale per l'attivazione delle stesse.
L'utilizzo delle aree residenziali di nuovo impianto senza vincolo di lottizzazione è subordinata all'esistenza di idonee opere di urbanizzazione o comunque della previsione con progetto approvato o predisposto e approvato dall'Amministrazione, delle medesime opere di urbanizzazione.
5. In mancanza di appositi cartigli valgono le seguenti norme:
- | | | |
|---|---------|--------|
| ➤ lotto minimo | mq. | 600,00 |
| ➤ dimensione massima (Sun) | mq. | 420,00 |
| ➤ altezza massima del fronte (He) | m. | 8,00 |
| ➤ altezza massima a metà falda (Hf) | m. | 9,00 |
| ➤ numero massimo piani utili fuori terra (Hp) | n. | 3 |
| ➤ indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | mq./mq. | 0,38 |
| ➤ distanza minima dai confini del lotto | m. | 5,00 |
6. Nelle aree C101 contornate da apposito simbolo l'intervento edilizio è subordinato dall'esistenza di un Piano di Lottizzazione. Il PdL dovrà essere redatto nel rispetto degli indici e prescrizioni riportate al comma precedente. Nelle zone soggette a PdL l'edificazione non è soggetta all'esistenza del lotto minimo previsto dal comma precedente.
7. Solo ed esclusivamente nelle aree C101 (individuate dall'estratto cartografico con cartiglio "D" [✱]) è ammesso l'insediamento delle funzioni individuate dall'art.17, comma 1.), lettera A.2.) (funzioni abitative destinate ad alloggi per il tempo libero e le vacanze così come definite dall'art. 57 della L.P. 1/2008).
8. La realizzazione dell'intervento edificatorio siccome consentito in area residenziale "C101" in località Demolca (vedi estratto cartografico "D"), è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'impegno in capo ai richiedenti di realizzare, quale opera di urbanizzazione, un tratto della prevista strada comunale di progetto, con previsione altresì di ogni relativo parametro ed entità economica, tecnico-dimensionale e costruttiva.

Cap. 5.2 – Aree destinate prevalentemente alle attività economiche

Art. 71 - Definizione

- Le zone destinate prevalentemente alle attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi.
- Nella cartografia del PRG sono individuate con distinta simbologia le aree produttive del settore secondario esistenti e di completamento, le aree produttive del settore secondario di nuovo impianto, le aree miste-multifunzionali produttivo commerciali e commerciali all'ingrosso, le aree per esercizi alberghieri, le aree per insediamenti agricoli e zootecnici a carattere industriale.
- Tali aree si distinguono in:
 - D104 – Area produttiva locale del settore secondario di completamento
 - D110 – Area mista-multifunzionale produttivo commerciale
 - D105 – Area produttiva locale del settore secondario di progetto
 - D121 – Area commerciale
 - D201 – Area alberghiera tradizionale

Art. 72 - Aree produttive del settore secondario

- Le aree produttive del settore secondario che si distinguono in esistenti, di completamento e di progetto, sono quelle destinate:
 - alla produzione industriale e artigianale di beni;
 - alla lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali;
 - alla produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;

- alle attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- agli impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- al deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi 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.

2. Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente concessi con l'attività principale quali uffici, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ecc.) e unità residenziali nei limiti previsti dal regolamento provinciale.

Art. 73 - Aree produttive locali del settore secondario di completamento [D104]

1. Le aree produttive del settore secondario di completamento sono aree già parzialmente utilizzate e in esse le reti infrastrutturali possono essere da completare.
2. Nelle aree produttive del settore secondario esistenti e di completamento sono consentiti gli usi di cui al precedente articolo e il PRG si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
 - lotto minimo mq 1500,00
 - distanza minima dai confini del lotto m 5,00
 - rapporto di copertura massimo (Rc) 50%
 - altezza massima (Hf) ml. 10,0
 - verde alberato con essenze nella quantità minima di 1 ogni 15,00 mq. di superficie non occupata da insediamento più viabilità interna
3. E' ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo scritto con sottoscrizione autenticata degli interessati depositato presso gli Uffici Comunali.
4. E' ammesso l'ampliamento degli edifici produttivi esistenti alla data di approvazione della Variante 2018 che non hanno il lotto minimo e/o il rapporto di copertura, purché la percentuale d'ampliamento non superi il 20% delle dimensioni esistenti e tale ampliamento sia realizzato per esclusive finalità produttive sempre nel rispetto delle distanze e delle altezze di zona.
5. L'attuazione degli interventi relativi all'area di località Novic dovrà rispettare il piano attuativo già definito al precedente articolo 6.3.
6. All'interno delle aree produttive è ammessa la realizzazione di unità residenziali nei limiti stabiliti dalle norme del PUP e dal Regolamento provinciale.³⁰

Art. 74 - Aree miste – multifunzionali produttivo commerciali [D110]

1. All'interno delle aree miste – multifunzionali produttivo commerciali M, così definite ai sensi della nuova disciplina urbanistica del settore commerciale, sono ammesse tutte le attività già previste per la zona di completamento di cui all'articolo precedente.
Al loro interno sono inoltre insediabili le attività commerciali come regolamentate dalle presenti norme "Titolo 7 Urbanistica commerciale".
2. Nelle aree miste - multifunzionali produttivo commerciali, specificatamente individuate dalle tavole del PRG con cartiglio **M** sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio come richiamato al successivo articolo 102 comma 3.
3. L'attuazione degli interventi relativi all'area di località Novic dovrà rispettare il piano attuativo già definito al precedente articolo 6.3.

³⁰ Art. 33, comma 6, lett. e) L.P. 5/2008; Art. 91 DPP 8-61/Leg./2017

Art. 75 - Aree commerciali [D121]

1. Le aree commerciali sono destinate all'esercizio di attività commerciali sia all'ingrosso che al dettaglio compreso il magazzinaggio.
2. In esse 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.
E' comunque ammessa la residenza in una percentuale non eccedente il 50% della Sun
3. Nelle aree commerciali l'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti indici:

➤ rapporto di copertura (Rc)	50%
➤ altezza massima (Hf)	m. 11,00
➤ distanza minima dai confini del lotto	m 5,00
➤ verde alberato	min. 10% della Sf

Art. 76 - Aree per strutture alberghiere [D201]

1. Tali aree sono destinate ad ospitare, in via esclusiva, gli esercizi alberghieri come definiti dall'art. 5, comma 1.), lett. a.), b.), e d.) della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il PRG si attua per intervento diretto e, nelle zone appositamente contornate, l'edificazione è soggetta a PdA
3. Per l'intervento diretto valgono i seguenti indici:

➤ altezza massima del fronte (He)	ml 13,00
➤ numero massimo piani utili fuori terra (Hp)	n. 5
➤ indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	mq./mq. 1,00
➤ superficie coperta	max 50% della Sf
➤ dimensione massima (Sun)	mq. 2166,66
4. Non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso degli alberghi esistenti al di fuori delle classifiche previste dalla legge provinciale.
5. Al fine di garantire la funzionalità degli edifici ultimati alla data del 26/03/2008³¹ è ammesso il loro ampliamento, fino al 25% della Sun allora esistente, senza l'obbligo del rispetto dei parametri di cui al comma precedente, ma nel rispetto dei parametri di distanza minima dai confini ed altezze di zona.
6. Nella dotazione minima di parcheggio di cui all'art. 18, che viene generalmente soddisfatta tramite l'individuazione di posti auto nelle dimensioni stabilite dal regolamento provinciale, dovrà essere dimostrata la possibilità di garantire la sosta anche ad almeno un autobus, limitando l'utilizzo a massimo dieci stalli per autovetture.

Art. 77 - Aree per ricettività turistica all'aperto [D216]

1. Nelle aree per ricettività turistica all'aperto (campeggio) il PRG si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
2. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla Legge Provinciale 4 ottobre 2012 n. 19 e suo regolamento attuativo DPP 12-114/Leg/2013. (Disciplina della ricezione turistica all'aperto).
3. Si dovrà garantire comunque:
 - a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue ed eventualmente con alberature di medio e/o alto fusto al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni di legge che prevedono ostacolo contro l'introspezione.

³¹ data di entrata in vigore della l.p. 1/2008

- b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
- 4. All'interno delle aree per campeggi è ammessa la realizzazione degli interventi e degli allestimenti previsti dalla citata L.P. 19/2012 e s.m. e i., nel rispetto di quanto stabilito dal relativo regolamento di attuazione e delle Norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale e, per quanto riguarda le distanze, dal Codice Civile.
- 5. Per le aree a campeggio ricadenti nella zona di rispetto dei laghi è escluso qualsiasi ampliamento in avvicinamento alla riva dei laghi.

Art. 77bis - Aree per sosta camper [D214]

1. Nelle aree destinate area per sosta camper il PRG si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
2. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla Legge Provinciale 4 ottobre 2012 n. 19 e suo regolamento attuativo DPP 12-114/Leg/2013. (Disciplina della ricezione turistica all'aperto).
3. Nelle aree con tale destinazione potranno essere realizzate piazzole di sosta anche dotate dei servizi minimi igienico sanitari per garantire lo scarico in fognatura dei reflui, l'allacciamento all'acquedotto ed alla luce elettrica..

Art. 77ter - Area Sciabile e sistema piste impianti [D208, F441]

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree sciabili e gli impianti di risalita e di arroccamento. La localizzazione dei nuovi impianti funiviari è da ritenersi indicativa. Eventuali traslazioni del loro asse in sede di progetto esecutivo è da ritenersi ammessa anche al di fuori dell'area sciabile.
2. All'interno delle aree sciabili sono consentiti la realizzazione di infrastrutture e attrezzature con funzioni previste dal regolamento provinciale³².
3. Nell'area a parcheggio e nell'area sciabile in loc. Genzianella è consentita la realizzazione di attrezzature commerciali e di servizio (negozi al dettaglio, bar, ristoranti, uffici per la gestione dell'impianto e locali di deposito) con una Sun massima di 150 qm. Le aree non edificate, ne destinate a parcheggio saranno sistemate a verde.
4. Al di fuori delle aree sciabili individuate dalla Cartografia del PRG potranno essere comunque realizzati i sottoelencati interventi direttamente collegati alla movimentazione degli sciatori e proposti dallo studio "VAS – Rapporto ambientale" allegato alla 5^ Variante al PRG quale parte integrante:
 - a) skiweg Andalo di cui al punto 3.3.17 dello studio VAS;
 - b) skiweg Molveno di cui al punto 3.3.18 dello studio VAS;
 - c) pista da slittino e downhill di cui al punto 3.3.19 dello studio VAS.
5. I tracciati e percorsi relativi a skiweg, le piste da slittino e downhill eventualmente indicati nelle cartografia di piano e/o dello studio VAS, sono da ritenersi indicativi del percorso proposto; sono pertanto consentite variazioni per ottimizzare la loro realizzazione dal punto di vista tecnico – ambientale, indipendentemente dalla destinazione di zona.

Art. 77quater - Punti panoramici [Z602]

1. In loc. Pradel, è possibile realizzare "un punto panoramico" conformemente alle indicazioni sia localizzative di cui alla cartografia dello studio di "VAS – Rapporto ambientale" allegato alla 5^ Variante al PRG quale parte integrante, che di merito specificate al punto 3.3.20 della relazione VAS.

³² Artt. 99 e seguenti del DPP 8-61/Leg

Cap. 5.3 - Aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali

Art. 78 - Definizione delle aree agricole

1. Le aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali, sono riservate all'esercizio di tali attività. Tali aree si articolano in:
 - Aree agricole del PUP (PUP art. 37) [E103];
 - Aree agricole pregiate di rilevanza locale [E109];
 - Aree a bosco [E106];
 - Aree a pascolo [E107];
2. Negli edifici esistenti e destinati a residenza possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Essi possono altresì essere destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali.
3. Il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorti con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.
4. Per gli usi di cui al precedente secondo comma, gli edifici ad uso residenziale esistenti nelle aree agricole pregiate di rilevanza locale E109 possono essere ristrutturati; quelli con Sun fino a 90 mq possono essere ampliati fino a raggiungere la Sun di 120 mq., quelli con Sun superiore a 90 mq. possono essere ampliati per un massimo di 60 mq. di Sun ed in ogni caso non oltre i 300 mq. di Sun. purché vengano rispettate le distanze minime e l'altezza massime stabilite per ciascuna zona. In tali edifici è altresì sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati purché nel complesso non eccedenti il 30% della Sun esistente e di altezza non superiore a m. 2,50. Gli interventi sugli edifici di cui al presente comma sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria con le esenzioni previste dalla legge provinciale.
5. I manufatti non considerati edifici possono essere ristrutturati e ampliati nella misura massima del 20% della Sun esistente purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia destinata all'uso agro-silvo-pastorale.

Art. 79 - Aree agricole del PUP [E103]

1. Le aree agricole di livello provinciale sono individuate ai sensi dell'art. 37 del PUP e riprese dal PRG quali territori di particolare interesse agricolo-produttivo ed ambientale. Nel territorio del comune di Molveno non sono individuate aree agricole di pregio ai sensi dell'art. 38 del PUP. In esse sono consentiti interventi per attività agricole esercitate professionalmente ed in particolare per aziende, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale, ortofrutticole e floricole e agrituristiche nel rispetto dei seguenti indici:
 - a) la superficie minima coltivata delle aziende agricole non può essere inferiore a ha 2,5 anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in zona agricola o a pascolo. L'indice di utilizzazione territoriale massimo di 0,025 mq/mq e il lotto destinato ad ospitare le costruzioni deve avere superficie minima pari a mq. 2.000. L'indice di fabbricabilità massimo è applicato sulla superficie delle aziende.

La distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5 ; l'altezza massima (Hf) a metà falda è pari a m. 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

Il volume calcolato come sopra può essere utilizzato per la realizzazione di unità abitative come stabilito dal regolamento provinciale³³ nella misura massima del 30% che comunque non può superare

³³ Artt. 71 e segg. DPP 8-61/Leg.

il limite di mc. 400.

La costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza minima di m. 3 dai confini del lotto.

La superficie di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di utilizzazione territoriale;

- b) la superficie minima delle aziende ad indirizzo esclusivamente zootecnico non può essere inferiore a ha 6.0, anche se frazionata territorialmente, purché sempre compresa in zona agricola primaria, secondaria, o a pascolo.

L'indice di utilizzazione territoriale massimo di 0,016 mq/mq ed il lotto destinato ad ospitare le costruzioni deve avere superficie minima pari a mq 3.000.

La distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m. 5; l'altezza massima (Hf) degli edifici a metà falda è pari a m. 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici, la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

Il volume calcolato come sopra può essere utilizzato per la realizzazione di unità abitative come stabilito dal regolamento provinciale³⁴ nella misura massima del 10% che comunque non può superare il limite di mc 400.

- c) Le attività agrituristiche devono insediarsi nell'ambito di edifici esistenti anche attraverso il loro recupero e ampliamento. Nuove realizzazioni sono ammesse nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento provinciale³⁵.

2. In tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), b) e c) è consentita, in aggiunta al dimensionamento ammesso, la realizzazione di interrati non eccedenti il 40% della Sun esistente o progettata.
3. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in aree agricole, in altre aree agricole o in zona pascolo, gli edifici devono comunque essere realizzati nelle aree agricole. Le nuove costruzioni non possono mai essere collocate nelle aree a pascolo.
4. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco depositati presso i competenti uffici comunali.
5. Per la realizzazione degli interventi nelle aree agricole, fatto salvo il rispetto di quanto stabilito al precedente comma 1, si applicano le disposizioni del PUP, art. 37 e 38, e della legge provinciale³⁶.
6. Si applicano le disposizioni del Capo I - Titolo IV, degli artt. 69 e seguenti del "regolamento provinciale":
- una ulteriore unità abitativa e di foresteria,
 - manufatti di limitate dimensioni,
 - opere di bonifica e sistemazione del terreno,
 - installazione di tunnel e serre a scopo agronomico, manufatti per l'agricoltura.
7. Per gli edifici esistenti, con destinazione diversa da quella agricola o dismessi³⁷, non individuati da apposita schedatura del PRG, sono ammessi gli interventi previsti all'art. 112 della L.P. 15/2015 con un ampliamento massimo pari al 10% della Sun esistente.

Art. 79.8 - Difesa paesaggistica [Z203]

8. L'area agricola posta sulla sponda del lago, circostante il depuratore provinciale, viene assoggettata a particolare tutela paesaggistica dove si prevede l'assoluta inedificabilità, entro e fuori terra (sono quindi vietate costruzioni accessorie, manufatti minori per l'agricoltura, garage interrati pertinenziali in deroga e altri manufatti). Sono altresì vietate le bonifiche agrarie che comportino modifiche di quota della livelletta naturale del terreno oltre i 50 cm, la realizzazione di manufatti artificiali per il contenimento delle scarpate quali scogliere o terre armate. I muretti a secco sono ammessi nei limiti

³⁴ Artt. 71 e segg. DPP 8-61/Leg.

³⁵ Art. 81 DPP 8-61/Leg.

³⁶ Art. 112 L.P. 15/2015

³⁷ Vedasi comma 11, art. 112, L.P. 15/2015 "...dismessi alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008..." [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 - Entrata in vigore 26 marzo 2008]

dei diritti di terzi e solo per sostenere scarpate preesistenti. Sono altresì vietate le recinzioni fisse con reti ed i muretti di confine dei singoli appezzamenti.

Art. 80 - Aree agricole pregiate di rilevanza locale [E109]

1. Comprendono le parti del territorio che, presentano condizioni oggettive di localizzazione, giacitura, esposizione di minore qualità e potenzialità rispetto alle aree agricole individuate dal PUP e conseguentemente comportano una ridotta capacità produttiva culturale.
Per le attività già insediate sono ammessi tutti gli interventi relativi agli impianti connessi e le opere necessarie alla ristrutturazione e riqualificazione ambientale. Gli ampliamenti della struttura produttiva sono ammessi nel limite massimo del 20% della Sun esistente. Ampliamenti sopra la soglia del 20% dovranno rispettare i parametri edilizi del comma successivo.

2. In esse è consentita la realizzazione di nuove stalle e impianti di connessi aziende agricole, oltre alla realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale e ortofrutticole e floricole, secondo le modalità operanti per le aree agricole, anche la costruzione di edifici destinati al magazzinaggio e alla lavorazione senza trasformazione dei prodotti agricoli, nel rispetto dei seguenti indici:

➤ superficie minima del lotto	ha	1,5
➤ indice di fabbricabilità territoriale IFT	mc/mq	0,08
➤ rapporto di copertura massimo	(Rc)	35%
➤ altezza massima (Hf)	m	7,00
➤ distanza minima dai confini		vedi art. 12

Il dimensionamento calcolato come sopra può essere utilizzato la realizzazione di unità abitative come stabilito dal regolamento provinciale non eccedente mc. 400.

L'edificazione di fienili e magazzini destinati alle derrate potranno essere edificati da parte di soggetti iscritti all'albo delle aziende agricole anche in assenza di una specifica attività zootecnica, In questo caso dovranno essere rispettati i seguenti indici:

➤ superficie minima del lotto	mq	4.000 accorpati
➤ Superficie minima coltivata	ha	1,5
➤ Superficie utile lorda massima (Sul)	mq	300
➤ altezza massima (Hf)	m	4,00
➤ distanza minima dai confini		vedi art. 12

3. In tale zona è consentita la realizzazione di edifici e attrezzature per l'edificio delle attività equestri (scuderia, fienile, locali di ristoro, alloggio del custode non eccedente i 400 mc), nel rispetto dei seguenti indici:

➤ lotto minimo accorpati	ha	1,00
➤ superficie coperta massima	mq	600,00
➤ altezza massima (Hf)	m	7,00
➤ distanza minima dai confini		vedi art. 12

Il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipulazione di apposita convenzione che garantisca l'accesso e la fruibilità pubblica.

4. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco, depositati presso i competenti Uffici comunali.
5. Si applicano le disposizioni del “regolamento provinciale” titolo IV, per la realizzazione di:
 - una ulteriore unità abitativa e di foresteria,
 - manufatti di limitate dimensioni e ricovero di animali ai sensi della legge provinciale e nei limiti dettati dal suo regolamento attuativo;³⁸
 - opere di bonifica e sistemazione del terreno,
 - installazione di tunnel e serre a scopo agronomico, manufatti per l'agricoltura.
6. In tali aree è consentito l'ammodernamento e il potenziamento degli impianti funiviari esistenti.

³⁸ Art. 112, commi 6 e 7 della L.P. 15/2015; Art. 84 del regolamento DPP 8-61/Leg 2017;

All'interno delle aree agricole pregiate di rilevanza locale sono individuate anche le aziende agricole e le aziende per allevamento zootecnico e itticultura come ammesso dalla normativa provinciale.

In particolare, sono individuate le seguenti attività:

◆ **Aziende ittiche [E200]**

7. In zona "Ischia", lungo il "Rio Massò" viene individuata un'area per itticultura, all'interno della quale sono ammessi tutti gli interventi necessari per l'espletamento dell'attività di incubatore, allevamento e vendita dei propri prodotti nel rispetto della normativa. E' ammessa anche la realizzazione di spazi necessari alla gestione dell'azienda (uffici, magazzini e servizi) oltre all'eventuale alloggio nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento provinciale.

Art. 80bis - Edifici isolati in aree agricole o boschive [A302]

1. Per gli edifici esistenti, con destinazione diversa da quella agricola o dismessi³⁹, individuati da apposita schedatura del PRG, sono ammessi interventi di ristrutturazione e/o ampliamento sulla base delle indicazioni progettuali contenute nei successivi commi.
2. La destinazione d'uso ammessa è quella abitativa stagionale, come quella già applicata per gli edifici classificati all'interno del progetto di recupero del patrimonio edilizio montano.
La destinazione per residenza ordinaria o residenza turistica non è ammessa in quanto gli edifici si trovano al di fuori del perimetro del centro abitato e per gli stessi l'amministrazione non può garantire la realizzazione, e/o il mantenimento in esercizio continuativo, dei servizi essenziali quali: viabilità, acquedotto, fognatura, elettricità.
3. All'interno degli spazi pertinenziali sono ammessi gli interventi previsti per il verde privato di cui al successivo articolo 79, dove per stretta pertinenza, qualora l'area a verde privato non sia già individuata cartograficamente, si intende lo spazio circostante l'edificio con un offset di massimo 15 m.
4. La superficie indicata nei commi successivi si riferisce alla Sun come definita dal regolamento provinciale Dpp 8-61/leg/2017. Sono inoltre ammessi volumi interrati limitati al sedime dell'edificio fuori terra, oltre al cavedio/intercapedine di protezione completamente interrato.

A01 - p.ed. 145

5. L'edificio, già destinato ad esercizio pubblico, potrà essere oggetto di intervento di ristrutturazione anche con l'aggiunta di un ampliamento massimo di 150 mq di Sun, all'esclusivo fine di migliorare e riqualificare gli spazi destinati alle attività esistenti e compatibili (esercizio pubblico).

A02 - p.ed. 477

6. L'edificio potrà essere oggetto di intervento di demolizione con ricostruzione e/o ampliamento fino al raggiungimento del limite massimo di 130 mq di Sun, con destinazione d'uso prevalente abitativo stagionale (non permanente).

A03 - p.ed. 457

7. L'edificio potrà essere oggetto di intervento di demolizione con ricostruzione con ampliamento fino al raggiungimento del limite massimo di 80 mq di Sun, con destinazione d'uso prevalente abitativo stagionale (non permanente).

A04 A05 - pp.edd. 461 462

8. Si tratta di edifici già con destinazione residenziale permanente, per i quali si prevede la possibilità di realizzare tutti gli interventi previsti dall'art. 77, lettere a) b) e), della L.P. 15/2015 e di miglioramento

³⁹ Vedasi comma 11, art. 112, L.P. 15/2015 "...dismessi alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008..." [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 - Entrata in vigore 26 marzo 2008]

energetico con ampliamento massimo del 20% della Sun e/o sopraelevazione massima del manto di copertura nell'ordine di un metro oltre l'altezza attuale.

A06 - p.ed. 469

9. Baita Ciclamino. Si tratta di edificio già con destinazione residenziale con esercizio pubblico, per il quale si prevede la possibilità di realizzare tutti gli interventi previsti dall'art. 77, lettere a) b) e), della L.P. 15-2015 nei limiti stabiliti dall'articolo 2 delle Norme di Attuazione del PUP (L.P. 5/2008) per le aree soggette ad elevata e moderata pericolosità idrogeologica richiamate anche al successivo articolo 98.2.19.

Art. 81 - Aree a bosco [E106]

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ad alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.
2. Sono consentite solo le attività, le opere edilizie e gli interventi in sintonia con le linee guida contenute nei piani forestali e montani di cui alla L.P. 11/2007, nei piani di gestione forestale aziendale nonché i lavori di sistemazione geotecnica e idraulica programmati dal Servizio Geologico Provinciale e dal Servizio bacini montani. Sono altresì ammessi gli interventi e le opere straordinarie necessari a far fronte a situazioni di emergenza quali incendi, schianti, attacchi parassitari, ecc.
3. Gli edifici esistenti, qualora non ricompresi negli elenchi del Patrimonio Edilizio Montano o altra catalogazione, possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o ampliamenti, e senza cambio di destinazione d'uso.
4. Nei boschi la pubblicità commerciale è vietata.
5. Tutti i boschi del territorio Comunale sono assoggettati alla protezione idrogeologica e pertanto gli interventi di trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura e la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione sono subordinati alla relativa autorizzazione a norma delle vigenti leggi.
6. In tali aree è consentito l'ammodernamento e il potenziamento degli impianti funiviari esistenti, nonché la realizzazione di quelli in progetto nonché delle infrastrutture indicati con apposita simbologia nella cartografia di piano.
7. La realizzazione di appostamenti fissi per l'esercizio venatorio è ammessa ai sensi della L.P. 24/1991 e conformemente ai criteri di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 2844 dd. 23 ottobre 2003.
8. Tutte le aree interessate da copertura boschiva tale da potersi considerare area boscata, ai sensi delle definizioni contenute nella L.P. 11/2007, indipendentemente dalla destinazione di zona del PRG, sono prioritariamente assoggettate a vincolo forestale. Tali aree possono essere oggetto di trasformazione urbanistica o trasformazione di coltura solo dopo avere ottenuto specifica autorizzazione da parte del Servizio Foreste.

Art. 82 - Aree a pascolo [E107]

1. Comprendono le parti del territorio, utilizzate a pascolo, da riservare alla conservazione del verde prativo esistente.
2. Sono consentite solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici strettamente attinenti l'esercizio della zootecnia, ivi comprese le opere di bonifica.
E' vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale ed ambientale.
3. Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati zootecnici o rustici, solo in caso di comprovata pubblica utilità, esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni. La nuova costruzione di edilizia privata, di qualsivoglia altro tipo, è vietata.

4. Gli esercizi pubblici esistenti- compresi i “rifugi” a carattere privato possono essere ampliati, al fine di razionalizzare le attività esistenti e per una sola volta , di una percentuale pari al 30%, della Sun esistente indipendentemente dalle altre norme di zona.
5. Gli edifici diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra, possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o ampliamenti e senza cambio di destinazione d'uso.
6. Le aree comprese nelle aree E107, pur concorrendo alla superficie minima aziendale per le aziende zootecniche private sono inedificabili se situate a quota superiore ai 1600 s.l.m.
7. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
- | | | |
|---|-------|-------|
| ➤ superficie massima Sun | mq. | 60,00 |
| ➤ If max | mc/mq | 0,01 |
| ➤ H max | m | 5,00 |
| ➤ lunghezza massima delle fronti L max | m | 30,00 |
| ➤ distanza minima dai confini del lotto | m | 5,00 |
8. Ai fini della tutela della produzione e dei valori ambientali, i nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare nuovo suolo pascolivo e pertanto possono disporsi solo accanto agli edifici già esistenti o ai margini del pascolo, ovvero lungo le strade esistenti, ma sempre in posizione defilata rispetto alle visuali più significative sul posto e da lontano.
- E' vietato tagliare longitudinalmente i pascoli con nuove strade veicolari, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili. Le aree a pascolo vanno mantenute il più possibile accorpate.

Nei pascoli la pubblicità commerciale è vietata.

Art. 83 - Omesso

Cap. 5.4 – Aree per attrezzature e servizi pubblici

Art. 84 - Definizione

1. Le aree per servizi e attrezzature sono riservate ai servizi di interesse locale, alla viabilità sia veicolare che ciclabile e pedonale, e al sistema dei trasporti ferroviario e automobilistico, nonché al verde di protezione e di arredo ed ai servizi di quartiere.
2. 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”.

Art. 85 - Aree per attrezzature e servizi pubblici

1. Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse locale *[F200]* e/o sovralocale *[F100]* sono destinate alla realizzazione di servizi pubblici e sono così suddivise:
 - Aree per servizi pubblici civili e amministrativi (municipio, uffici pubblici in genere, magazzini, VV.FF., strutture plurifunzionali per attività istituzionali, sociali e associazionistiche ecc.) esistenti e di progetto *[F201]*;
 - Aree per servizi scolastici e culturali (asili, scuole materne, scuole in genere, centri civici, case della cultura, biblioteche ecc.) esistenti e di progetto *[F200]*;
 - Aree per attrezzature sportive esistenti e di progetto *[F100]*
 - Aree per servizi religiosi *[F200]*;
 - Piazzola elicottero *[F200]*;
2. Tali aree devono essere preferibilmente usate per la destinazione specificatamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché di interesse pubblico o parcheggi pubblici fermo restando quanto disposto al successivo terzo comma.
3. E' ammessa sempre la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. Per la manutenzione ed il godimento del verde è consentita la realizzazione di piccoli manufatti.
4. Le aree per attrezzature sportive sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate dall'amministrazione comunale.
Rientrano nelle attrezzature sportive anche le stazioni di arroccamento del sistema piste impianti.
5. omesso
6. Gli indici urbanistici ed i parametri edilizi, in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione della approvazione del progetto definitivo di ciascuna opera il quale costituirà la definitiva specificazione urbanistica di destinazione pubblica del P.R.G. senza necessità di deroga.
7. Nelle costruzioni realizzate in tutte le aree per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG.
8. La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli va dimensionata in relazione alla funzione da insediare sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto
9. Per tutte le aree a destinazione pubblica possono essere attuate modifiche di destinazione funzionale con le modalità previste all'articolo 59, comma 4 della legge provinciale.

Art. 85bis - Aree a parco balneare PB *[F310]*

1. Le aree a parco balneare sono individuate per la valorizzazione delle sponde dei laghi e ospitano o potranno ospitare attrezzature di tipo balneare-lacuale: spogliatoi, docce, servizi igienici, cabine, pontili, attracchi e ricoveri per imbarcazioni, ecc. non escludendovi eventuali locali per ospitare posti

di ristoro, bar, ristoranti, strutture in precario per feste campestri ma vietandovi ovviamente l'edificazione residenziale e alberghiera. Tutte queste attrezzature dovranno essere organizzate in un complesso polifunzionale ma unitario distribuito organicamente sulle sponde dei laghi, con collegamenti diretti al lago verso le aree interne (nuovi attracchi e sistema circolare di comunicazione), tale da costituire un tutt'organico, architettonicamente caratterizzato, in cui sia accentuato l'interesse per la creazione di un fronte sul lago e valorizzati gli affacci su di esso, in modo tale da non impedirne l'accessibilità, così che tutte le sponde possano essere percorribili pedonalmente, senza ostacoli di sorta per una larghezza di almeno ml. 5.00.

Gli eventuali manufatti dovranno essere collocati ad una ragionevole distanza dalle sponde. I parcheggi di servizio alle costruzioni, pur adeguatamente estesi, saranno posti in posizione defilata e arretrata e collegati solo pedonalmente con le aree ove sono previste le attrezzature.

2. La viabilità e i parcheggi nelle aree parco lacuale verranno delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico della auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria verrà sistemata con il graticolato di cemento e seminata con erbe al calpestio.
3. Per raggiungere tali obiettivi, che richiedano studi di dettaglio, le aree a parco lacuale di una certa complessità sono generalmente inserite all'interno di perimetri (i quali racchiudono aree a diversa destinazione urbanistica) ove è obbligatoria la formazione di piani generali di zona i quali specificheranno la precisa delimitazione topografica nonché tutti gli indici urbanistici ed edilizi dell'area parco lacuale.
4. Le aree a parco balneare non inserite all'interno dei perimetri dove è obbligatoria la formazione dei piani generali di zona, tenuto conto degli obiettivi di cui alla presente art., sono in ogni caso sottoposte ad una convenzione con le singole amministrazioni comunali, che valuteranno i costi e i benefici ambientali ed economici dell'intervento, vietando gli interventi che modificano sostanzialmente il quadro ambientale dell'area. Tali interventi dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

➤ rapporto di copertura massimo:	10%;
➤ indice di fabbricabilità fondiaria.	mc/mq 1,05;
➤ altezza max. (Hf) del fabbricato:	ml 4

Art. 86 - Infrastrutture ed aree per la mobilità

1. Le aree per la mobilità sono destinate alla realizzazione di strade, piste ciclabili, percorsi pedonali, piazze in genere, aree di servizio e impianti a fune e sono così classificate:
 - Art. 86.1 Strade
 - Strade principali di 3^a categoria esistenti [F400 – F501];
 - Strade principali di 3^a categoria da potenziare [F400 - F501];
 - Strade secondarie di interesse locale esistenti [F416 – F601];
 - Strade secondarie di interesse locale da potenziare [F416 – F601];
 - Strade secondarie di interesse locale di progetto [F416 – F601 – Z901];
 - Strade agricole e forestali [Z902];
 - Art. 86.2 Percorsi ciclabili, pedonali e piazze
 - Piste ciclabili esistenti [F420 – F447];
 - Piste ciclabili di progetto [F421 – F447];
 - Percorso pedonale esistente [F418 – F447];
 - Percorso pedonale di progetto [F419 – F447];
 - Art. 86.3 Spazi a servizio della mobilità
 - Spazi a servizio della mobilità [F439];
 - Art. 86.4 Altri impianti di trasporto: stralcio in quanto ricompreso nell'art. 77ter
 - Impianti di risalita del sistema piste ed impianti [F441];

Art. 86.1 - Strade e Viabilità

1. Le strade sono distinte in cartografia come esistenti, nuove o di progetto e esistenti da potenziare. Le strade che costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico sono classificate a seconda del loro tipo e della loro funzione. La cartografia evidenzia le strade di 3^a categoria del P.U.P. e quelle di interesse locale (non classificate dal P.U.P.).
All'interno delle aree densamente edificate, ai fini della applicazione della normativa, la viabilità locale può essere individuata tramite cartiglio lineare o poligonale.
2. Le strade di distribuzione interne gli abitati e quelle "bianche" campestri, poderali, rustiche, pascolive, boschive, forestali, eventualmente riservate ad un traffico specializzato soggetto a limitazioni e controlli, nonché i percorsi pedonali o ciclabili, sono evidenziati in a cartografia solo in casi particolari, con appositi simboli.
A ciascuna categoria di strade sono assegnate le larghezze standard previste dalle specifiche norme di settore.
3. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture teologiche, ecc.) Le aree destinate alla viabilità sono inedificabili. La loro edificazione è vietata.
Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
4. I tracciati delle strade evidenziate nella cartografia sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, nella quale si preciseranno le soluzioni ed i dettagli sia per i manufatti e le opere d'arte delle infrastrutture che per gli interventi di arredo.
5. Nelle urbanizzazioni le strade di nuova costruzione vanno dotate di marciapiedi su almeno un lato, dove possibile di larghezza non inferiore a m. 1,50 per lato. Nei tratti esistenti soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, dove possibile, su uno e su entrambe i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m. 1,50.
6. La costruzione di nuove strade, in ambito agricolo e forestale, non cartograficamente previste è ammessa solamente nei limiti stabiliti dalla "legge provinciale".⁴⁰
7. Tutte le nuove strade e le varianti di quelle esistenti vanno comunque progettate ed eseguite attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio. Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario, La pubblicità commerciale è vietata lungo le strade negli spazi aperti ed è ammessa nelle urbanizzazioni solo lungo le strade di cui alle lettere a. b. del comma 2, purché si collochi entro gli spazi assegnati allo scopo dalle Amministrazioni Comunali.

Art. 86.2 - Percorsi pedonali, ciclabili, piazze.

1. I percorsi pedonali, esistenti e/o di progetto, individuati con apposito simbolo sulla cartografia di piano e le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di m. 1,5, su ciascun lato, misurata dall'asse indicato in cartografia. La larghezza massima dei percorsi pedonali è di m. 2,00. Per i tratti pedonali individuati dalla cartografia ed aventi larghezza inferiore alla misura minima si prevede la possibilità di effettuare l'allargamento degli stessi fino a 2,00 m di larghezza.
2. I percorsi ciclabili, esistenti e di progetto, sono individuati con apposito simbolo sulla cartografia di piano e le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di m. 2 dall'asse indicato in cartografia. Nella loro realizzazione deve essere comunque garantito l'accesso ai fondi agricoli. Per le caratteristiche tecniche dei percorsi ciclabili e ciclopedonali e della relativa va fatto riferimento alla L.P. 11 giugno 2011, n° 12 "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale..." e dalle relative disposizioni attuative stabilite dalla Giunta Provinciale.
3. La realizzazione di parcheggi interrati anche multi piano è consentita sotto tutte le sede delle piazze sia esistenti che di progetto.

⁴⁰ Art. 113 L.P. 15/2015.

4. I percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali aventi larghezza non superiore ai 3 m complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano.
- 4bis. Per quanto riguarda la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili o ciclopedonali che debbano per necessità progettuale ed esecutiva interessare anche parzialmente il demanio idrico ed il demanio lacuale, detti interventi devono ottenere preventiva concessione ai sensi della L.P. 18/76, e suo regolamento attuativo, come richiamato al successivo articolo 113, commi 2 e 2bis.

Specifico riferimento normativo Art. 86.2.5

5. In loc. Bior sono previsti due percorsi che collegano in successione la strada statale in basso con il parcheggio pubblico posto in prossimità del Centro storico ed il parcheggio con la strada statale in alto sopra il lago di Bior.
Il percorso, che presenterà caratteristiche dimensionali e planialtimetriche compatibili con i percorsi misti pedonali/ciclabili, dovrà prevedere anche la possibilità del transito veicolare al fine di garantire una uscita alternativa di sicurezza dal parcheggio pubblico che oggi risulta accessibile unicamente attraversando il centro storico. Si veda inoltre la prescrizione riportata all'articolo 98.2.9. [Varianti 2018 c4 e c5]

Art. 86.3 - Spazi di servizio alla mobilità [F439]

1. La cartografia riporta con apposito retino le zone pertinentiali della viabilità di proprietà demaniale all'interno delle quali sono ammesse tutte le opere relative alla sicurezza della viabilità, aree di sosta e manovra, opere di mitigazione degli effetti inquinanti della viabilità stessa.

Art. 86.4 - Stralciato

Art. 87 - Aree a verde pubblico [F300]

1. Le aree destinate a verde pubblico sono riservate per giardini e parchi di pubblico godimento e a funzioni ricreative e ludiche. Vi è consentita solamente l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per spettacoli e per il ristoro, di servizi igienici e di simili equipaggiamenti di pubblica utilità e convenienza.
2. Sono vietati l'abbattimento degli alberi e delle siepi e l'alterazione dei contesti naturalistici e ambientali esistenti senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti, in ordine alle funzioni loro assegnate dal PRG e in assenza di documentati progetti di qualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale. Sono ammesse tutte le opere specificatamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e dagli inquinamenti.
3. ⁴¹Nelle aree a verde pubblico con apposito cartiglio **PI** (loc. "le peschiere") è possibile la realizzazione di parcheggi multipiano, nonché delle relative opere di accesso (strade di accesso, rampe, vie di fuga, scale canali di aerazione, volumi tecnici ecc.).
In questi casi è altresì consentito l'abbattimento di alberi anche d'alto fusto per la realizzazione delle opere. Una volta concluse le opere di realizzazione del parcheggio interrato le sovrastanti superfici devono essere sistemate a verde con piantumazione di essenze compatibili con le strutture sottostanti. Al fine di garantire la completa copertura delle rampe e spazi di manovra interni è consentito anche modificare il profilo del terreno sistemato.
4. L'area a verde pubblico posta a confine con l'area pubblica destinata all'allevamento ittico potrà essere oggetto di un intervento pubblico teso a realizzare uno spazio verde ricreativo e percorsi didattici, prevedendo anche la realizzazione di canali, vasche, percorsi e servizi connessi con l'attività produttiva già descritta all'articolo 68 , comma 8.

41

comma introdotto con la 2^ Variante (per opere pubbliche) al PRG, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n° 2067 di data 21.09.2007.

5. L'area a verde pubblico interna all'insediamento storico, posta a fianco della sede municipale, viene inserita con la variante 2018 reiterando un precedente vincolo di area per attrezzature e servizi pubblici.
Gli interventi su tale area sono regolati al precedente articolo 6.2 in attuazione del piano di riqualificazione urbana RU2.

Art. 88 - Aree a parcheggio [F305]

1. Nelle tavole di piano, sono indicate con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo, interrati e fuori terra.
2. Oltre a ciò, è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle fasce di rispetto stradali, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.
3. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature.
4. I parcheggi individuati come pubblici possono essere destinati anche ad uso privato previa stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il privato. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e della sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.
5. Il parcheggio in loc. Genzianella dovrà essere dimensionato secondo gli standard disposti in materia dalla vigente normativa provinciale ed organizzato garantendo il mantenimento di adeguati spazi a verde. Nell'ambito di questo parcheggio al servizio dell'area sciabile possono essere realizzate le previsioni di cui al comma 4. dell'art. 77.4. La localizzazione dei nuovi impianti funiviari nell'ambito di questo parcheggio è da ritenersi indicativa.
6. Nell'area a parcheggio in loc. Braile (centro abitato) sono ammessi gli interventi di ristrutturazione e potenziamento degli edifici funzionali al sistema piste ed impianti destinati all'arrivo e alla partenza dei collegamenti a fune, per la realizzazione di locali ad uso biglietteria e deposito, locali per noleggio, manutenzione e deposito attrezzature ludico-sportive, uffici per la gestione dell'impianto.
7. Il potenziamento o la realizzazione di una area di parcheggio a lato strada, comporta la preventiva autorizzazione del Servizio Gestione Strade della Provincia, sia per quanto riguarda l'accessibilità al medesimo, sia per la sua realizzazione in fascia di rispetto stradale”;

Art. 89 - Aree per servizi pubblici speciali

Art. 89.1 - Servizi cimiteriali [F801]

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
2. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria; T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27.7.34 n. 1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235 e L.P. 3.2.1983 n. 2.
3. Le fasce di rispetto cimiteriale sono disciplinate al successivo articolo 97.2.

Art. 89.2 - Impianto di depurazione [F805]

1. Trattasi di aree destinate ad attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio.
2. In tali aree il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.
3. Entro tali aree è ammessa la realizzazione di costruzioni da adibire a deposito, garage o tettoie per la protezione dei contenitori o degli automezzi oltre e quelli destinati ad ospitare gli impianti tecnologici di pertinenza.

Art. 89.3 - Centro raccolta materiali Crm [L104]

1. In tali aree sono ammessi interventi edilizi per la realizzazione di piazzole attrezzate per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani; tali aree dovranno essere possibilmente defilate e protette alla vista con rilevati, siepi, piantumazioni di essenze e/o la posa di elementi in legno grigliato atti alla riduzione dell'impatto visivo.
2. Entro tali aree è ammessa la realizzazione di costruzioni da adibire a deposito, garage o tettoie per la protezione dei contenitori o degli automezzi e quelli destinati ad ospitare gli impianti tecnologici di pertinenza.
3. Dovranno essere rispettate nel progetto e nella esecuzione le normative e direttive di settore.

Art. 89.4 - Zona impianti tecnologici [F803]

1. In tali aree sono ammesse le opere e le attrezzature di servizio puntuali come: serbatoi idrici, come di sollevamento, centraline idroelettriche, centraline di trasformazione e simili.
2. La realizzazione di tali opere può essere effettuata nel rispetto delle distanze previste dal codice civile.

Art. 89.5 - Impianti per la radio diffusione [F808]

1. In cartografia sono riportati i siti ove sono presenti di diffusione radiofonica e televisiva. Nella progettazione urbanistica di nuove aree in prossimità degli impianti di telecomunicazione e in particolare di edifici e loro pertinenze esterne con permanenza della popolazione non inferiore a 4 ore giornaliere, nonché nella progettazione di aree intensamente frequentate è fatto obbligo verificare preventivamente il rispetto dei valori di attenzione/obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003.

Cap. 5.5 - Aree per i servizi privati

Art. 90 - Aree a verde privato [H101]

1. Le aree destinate a verde privato comprendono:
 - a) le aree strettamente pertinenziali ad edifici di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente;
 - b) aree pertinenziali di edifici poste a margine e distacco con altre aree di diversa destinazione all'interno delle quali si prevede di potere realizzare anche interventi di mitigazione degli effetti derivanti dall'inquinamento con particolare riferimento alla viabilità pubblica ed ai parcheggi.
2. Le nuove edificazioni sono vietate fatto salvo per quanto riguarda i manufatti accessori fuori terra quali le legnaie, secondo la tipologia dell'allegato AF nel rispetto delle distanze minime dai confini.
3. Gli edifici esistenti in dette aree possono esser ristrutturati ed è ammesso un loro ampliamento non superiore al 10% della Sun esistente.
4. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato.
5. Per soddisfare specifiche esigenze di parcheggio e adeguamento tecnologico degli edifici debitamente documentate, che siano nell'impossibilità di trovare altra collocazione, è consentito lo sfruttamento del sottosuolo di tali aree, anche con eventuali modifiche del terreno naturale e fatti comunque salvi il ripristino e la valorizzazione a giardino del soprassuolo. L'accesso verrà consentito dall'esterno, preferibilmente con un'unica apertura non superiore ai ml. 4,00 di larghezza, e se non possibile, limitatamente alla apertura dei singoli posti macchina. I parcheggi realizzati oltre il limite dello standard dovranno comunque mantenere il carattere pertinenziale e non potranno essere oggetto di cessione autonoma.

6. All'interno delle aree a verde privato è ammessa la realizzazione degli accessi veicolari per le aree edificabili limitrofe.
7. Le aree a verde privato poste in aree ad elevata pericolosità sono inedificabili entro e fuori terra.

Art. 90bis - Aree a verde di rispetto e mascheramento [G117]

1. Le aree destinate a verde di rispetto riguardano aree marginali poste lungo la viabilità, le rive dei laghi o dei fiumi, per i quali è prevista l'inedificabilità. Sono ammessi gli interventi di infrastrutturazione e messa in sicurezza del territorio.
2. Per, allargamento della viabilità, posa di segnaletica e volumi tecnici (derivazione servizi pubblici), mura di contenimento e recinzioni, accessi alle aree private e pubbliche, interventi di mitigazione degli effetti inquinanti della viabilità.

Art. 90ter - Aree a parcheggio privato [H103]

1. Le tavole di PRG individuano aree specificatamente destinate a parcheggio privato. In tali aree il parcheggio potrà essere realizzato sia in interrato che in superficie.
2. L'accessibilità ai parcheggi privati potrà avvenire da viabilità pubblica previa nuova autorizzazione di passo carraio. Nel caso l'accesso avvenga attraverso spazi pubblici (parchi o parcheggi) è necessario prevedere una specifica convenzione che tenga conto di eventuali compensazioni.

Specifico riferimento normativo Art.90ter.3

3. Il parcheggio previsto sulla p.f. 133/2 dovrà limitarsi alla sua realizzazione in interrato con copertura di terreno vegetale sufficiente a garantire il mantenimento della superficie a verde ornamentale.
[Variante 2018 v52]

TITOLO 6° - TUTELA, RISPETTO E SICUREZZA DEL TERRITORIO .

Art. 91 - Tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301]

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.
2. I beni architettonici vincolati in via diretta o indiretta sono di seguito elencati:
 - Campanile – p.ed. 1
 - Palazzo Saracini – p.ed. 24
 - Chiesa S.Vigilio – p.ed. 117
3. 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 UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali.
4. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico e 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. 42/2004 al fine di verificare la sussistenza, o meno, dell’interesse storico artistico.
5. Ai sensi dell’art. 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.
6. 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’art. 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.
7. 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. 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 UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali almeno due mesi prima dell’inizio delle opere.
9. Per i beni storici e culturali valgono comunque le disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004 e s. m. “Codice dei beni culturali”.

Art. 91bis - Aree di tutela archeologica ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z303]

1. 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 Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito UMSt-UBA) che potrà seguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri e 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 dal D.Lgs. 36/2023, art. 41 comma 4 e allegato I.8, come recepito dall' art.. 14 comma 3 bis 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 UMSt-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della UMSt-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della UMSt-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla UMSt-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio. Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la UMSt-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Scoperte fortuite

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice. Per un corretto aggiornamento dei dati cartografici, si comunica che l'Ufficio beni archeologici ha recentemente provveduto alla pubblicazione dei siti archeologici sottoposti a tutela (grado 01 e 02) sul Portale geocartografico della PAT. I dati sono pertanto ora disponibili sul Webgis trasversale (ambito Trentino Cultura) al sito <https://webgis.provincia.tn.it/>, che permette la consultazione dei dati cartografici organizzati per ambito tematico, e sul Geocatalogo, dal quale è possibile effettuare il download di tematismi vettoriali e raster. Si fa presente che ad oggi i dati sono aggiornati alla data del 29/05/2024, ma che il portale costituisce uno strumento dinamico, sottoposto ad aggiornamento periodico.

2. Le aree soggette a tutela archeologica rientrano fra le Invarianti del PUP e sono soggette al rispetto dell'articolo 8 delle relative norme di attuazione.
3. Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle singole aree archeologiche e degli elementi in esse contenuti comprese quelle il cui interesse è stato notificato, ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 2004, e quelle presunte ma non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagine archeologiche. Il loro numero non è fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati.

Art. 92 - Aree appartenenti a Rete Natura 2000 [Z313 Z328]

1. Le aree appartenenti alla Rete Natura 2000, ZPS, ZSC, sono riportate nella cartografia del sistema ambientale.
2. Nelle aree appartenenti a Rete Natura 2000, si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat delle specie di interesse comunitario., conformemente alle direttive 92/43/CEE Habitat e 2009/147/CE Uccelli, nonché al DPR 357/97.
3. Qualsiasi piano, all'interno dei siti e delle zone di Rete Natura 2000, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto alla più opportuna procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione).
4. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dalle schede di prevalutazione di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale 13 ottobre 2023, n.1876, si applica la procedura per la verifica di corrispondenza, di cui all'art. 16 bis del regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 emanato con il Decreto del presidente della provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg..
5. Il territorio del Comune di Molveno è interessato dalle seguenti zone:
 - ZPS Brenta: Codice: IT3120159 Comune: MOLVENO (PAGANELLA)
 - ZSC Dolomiti di Brenta Codice: IT3120177 Comune: MOLVENO (PAGANELLA)

Art. 93 - Parco naturale Adamello-Brenta [Z307]

1. Il P.R.G. 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'art. 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"⁴². Si precisa che i riferimenti del vigente piano del parco sono costituiti dalla Variante 2018 al Piano del Parco, approvata con D.G.P. n.2029 dd. 13/12/ 2019 e pubblicata sul B.U.R. n.51 dd. 19/12/2019, vigente dal 20/12/2019.
4. Stralciato

Art. 93bis - Beni del patrimonio dolomitico Stralciato [Z326]**Art. 94 - Aree di tutela ambientale** [Z201]

1. Le aree di tutela ambientale del PUP sono individuate con apposito retino sulla cartografia riguardante i vincoli sul territorio. In queste aree la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio

Art. 95 - Protezione dei laghi [Z310]

1. Le fasce di protezione e rispetto dei laghi sono individuate nella cartografia del PRG
In esse sono consentite le trasformazioni edilizie ed urbanistiche nei limiti posti dall'art. 22 delle Norme del PUP.
2. Ogni intervento in fascia lago deve rispettare le prescritte quote massime di invaso del Lago di Molveno stabilite con specifica delibera di Giunta Provinciale pari a 825,00 s.l.m.. Tutti gli interventi

⁴² 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.

(compreso quelli realizzati in interrato) posti all'interno dell'area di fascia di rispetto dovranno quindi essere realizzati al di sopra della quota assoluta di 825,00 metri.

3. Solo ed esclusivamente per il tracciato della pista ciclabile circumlacuale è possibile mantenersi alla quota di massima regolazione fissata nella misura assoluta di 823,50 m. s.l.m..

Art. 96 - Beni ambientali del PUP Stralciato [Z321]

Art. 97 - Fasce di rispetto

1. Comprendono le aree destinate alla protezione delle strade, dei cimiteri, dei depuratori.

Art. 97.1 - Rispetto stradale [G103]

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni ⁴³.
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale. ⁴⁴
Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti di livello provinciale applicando le riduzioni previste dalla tabella C, in prossimità delle aree specificatamente destinate all'insediamento.
2. Il piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del testo coordinato allegato alla delibera attuativa, può ridefinire le fasce di rispetto in deroga a quanto previsto dalla tabella C sulla base delle indicazioni contenute nella cartografia a scala 1:2.000 del sistema insediativo.
Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del concessionario. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.
3. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada e delle relative dotazioni. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale va realizzata l'infrastruttura.
4. Gli interventi da realizzare all'interno delle fasce di rispetto, o in loro prossimità, dovranno garantire il rispetto delle distanze sulla base di opportuni rilievi dello stato reale che definisca l'esatta posizione e limite della piattaforma stradale rispetto all'oggetto di intervento.
5. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale (SS 42 Tonale-Mendola e SS 239 di Campiglio) dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
6. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della capacità edificatoria ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
7. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zona in cui gli stessi edifici ricadono. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinato dalle singole norme di zona con un tetto massimo fissato nella misura del 30% della Sun preesistente alla data di entrata in vigore del Piano

⁴³ Come da delibera di giunta provinciale 1427 dd. 01/07/2011 come da ultimo aggiornamento con Del GP n. 2088 di data 04/10/2013.

⁴⁴ Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegate alle disposizioni attuative già richiamate la precedente comma 1.

8. Per i manufatti accessori da realizzare in prossimità della viabilità locale (esclusa la strada statale SS 241 "Strada statale dei laghi di Molveno e Tenno") la distanza minima che questi devono rispettare dal limite della piattaforma stradale è fissata in m. 3,00 fatta salva l'acquisizione del parere favorevole previsto dalle disposizioni attuative richiamate al precedente comma 1.
9. Ai lati delle strade campestri, boschive, pascolive, rurali e forestali della lettera e del comma 2 art. 86.1 strade, sono stabilite fasce di rispetto non edificabili, pure non evidenziate in cartografia, che misurano m. 5 dal limite della piattaforma, ovvero m 7 dall'asse nel caso di strade da potenziare o di progetto, qualora riportate in cartografia.
10. L'ampiezza delle fasce di rispetto delle strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli oggetto di progetti esecutivi approvati, è equiparata a quella delle strade esistenti di pari categoria.
11. 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. 30/04/1992 n.285, art.i 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.PR. 16/12/1992 n. 495 – art. 26)

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

A) di cui sono aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
III^ CATEGORIA <i>(colore blu)</i>	20	40	60	60 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	20	30	25 (*)
(*)	Larghezza stabilità 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) e la viabilità rurale e forestale.			
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 rotatorie				

TABELLA C
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)
 All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
III^ CATEGORIA (colore blu)	5 (*)	25	35	25 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	5 (*)	8 (3)	15	15 (*)

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, alla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria.

(*)	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) e la viabilità rurale e forestale.
Nota 3	In applicazione dell'art. 5, comm1, del testo coordinato allegato alla Del.G.P. 2088/13, nella cartografia sono riportate distanze inferiori relativamente a tratti di viabilità locale previsti in potenziamento dove il traffico locale non determina inquinamento acustico trattandosi di viabilità a fondo cieco o di quartiere, e non di attraversamento.
	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 rotatorie

Art. 97.2 - Rispetto cimiteriale [G101]

1. La fascia di rispetto cimiteriale viene identificata in cartografia con le riduzioni ammesse dall'articolo 62, comma 6bis, della L.P. 15/2015.
2. Nelle fasce di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni previste dalla legge provinciale e dal suo regolamento attuativo.⁴⁵

Specifico riferimento normativo art. 97.2.3 [Z602]

3. All'interno delle aree esterne alla fascia di rispetto cimiteriale, ma che comunque si pongono a distanza inferiore di 50 metri delle mura perimetrali del cimitero gli interventi previsti dalla zonizzazione del PRG possono essere attuati tenendo in considerazione che deve essere comunque garantite condizioni di rispetto del luogo per le operazioni cimiteriali. Le misure di mitigazione degli effetti al fine di preservare le indispensabili misure di rispetto e di riservatezza dovranno essere esplicitate e contenute nei progetti. Il regolamento edilizio comunale e/o il regolamento cimiteriale possono dettare norme specifiche in relazione sia agli aspetti di riservatezza sia agli aspetti di igienico-sanitari.

Art. 97.3 - Rispetto dei depuratori tipo A [G109] **tipo B** [G110]

1. Nelle fasce di rispetto dei depuratori evidenziate in cartografia, sono consentiti solamente gli interventi ammessi dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 850 dd 28 aprile 2006.

Art. 97.4 - Elettrodotti e fascia di rispetto [F444 G104]

1. Per gli **elettrodotti** ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003 in attuazione della Legge quadro 36/2001⁴⁶.
2. 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)".
3. Preliminarmente le fasce di rispetto degli elettrodotti (DPA) nella cartografia sono indicate come segue:
 - Per le tratte in semplice o doppia terna, o eventuali tratte con armamento chiamato a Delta, la DPA viene definita di 16 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
4. Per il calcolo definitivo delle fasce di rispetto si applicano le disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttorio del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156 S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", In particolare, il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce; il primo denominato Distanza di Prima Approssimazione (DPA), fornisce la proiezione in pianta della fascia. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato e costituisce uno strumento utile a comprendere l'eventuale interessamento di aree abitative o intensamente frequentate a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici.
Il secondo e più raffinato livello (a carico del privato), denominato fascia di rispetto nel sopraccitato

⁴⁵ Art. 62 L.P. 15/2005 e Art. 9 DPP 8-61/Leg

⁴⁶ Legge 22 febbraio 2001, n. 6 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità di 3 μT , imposto 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 ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

Nel caso in cui venga richiesta la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo (anche derivante da un cambio di destinazione d'uso) o comunque di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere all'interno delle DPA, è necessario richiedere all'ente proprietario/gestore della linea il più raffinato calcolo della fascia di rispetto, al fine di valutare la compatibilità delle varianti puntuali con il rispetto dei limiti normativi, prevedendo eventualmente opportune modifiche progettuali.

5. Gli oneri relativi alla predisposizione delle analisi e calcoli di secondo livello sopracitato sono a carico del richiedente l'intervento.
6. Le cabine di trasformazione rientrano nella definizione di elettrodotto ai sensi dell'art. 3, c. 1, l. a), della Legge quadro 36/2001.

Art. 98.1 - Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo

[Z602]

1. Le aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva, le aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti, le aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico e le aree senza penalità geologiche sono definite nella Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con D.G.P. n.1317 dd. 4/09/2020⁴⁷ e nella Carta delle risorse idriche⁴⁸ cui va fatto riferimento preliminare per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio provinciale.
2. La sicurezza del territorio è disciplinata dalla specifica cartografia provinciale e dalle relative norme di attuazione cui si deve fare riferimento.
3. Per gli interventi e/o trasformazioni urbanistiche consentiti in **Aree con penalità elevate** o in **Aree con penalità medie** o in **Aree da approfondire**, occorre predisporre uno **studio di compatibilità** come previsto agli articoli 15, 16 e 18 delle Norme di Attuazione del PUP e tener conto di quanto stabilito nell'art. 22 della L.P. n. 15/2015 e nelle indicazioni e precisazioni applicative contenute nella Carta di Sintesi della Pericolosità.
4. La provincia autonoma di Trento ha approvato la Carta di Sintesi della Pericolosità con D.G.P. n.1317 dd.4/09/2020.

L'approvazione della nuova Carta di sintesi della pericolosità dell'intero territorio provinciale, suddivisa per stralci dei singoli comuni, comporta la cessazione delle disposizioni contenute nella carta di sintesi geologica del PUP e nella carta della pericolosità e rischio idrogeologico del PGUAP.

Al momento della approvazione dello stralcio relativo al territorio del Comune di Molveno, si renderà necessario procedere, per ogni singolo progetto di trasformazione del territorio, effettuare le adeguate ed opportune verifiche sulla base della nuova cartografia, adeguando ed integrando gli studi di compatibilità già previsti dalle norme del PRG in vigore.

Art. 98.2 - Specifico riferimento normativo per la sicurezza del territorio

1. P.ed. 542 e p.f. 132. Gli interventi di nuova edificazione, in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. [Variante 2018 v9]

⁴⁷ Primo aggiornamento Del. G.P. 1748 297/09/2023;

⁴⁸ Secondo aggiornamento Del. G.P. 1470 dd. 31/08/2015;

2. P.ed. 346. Gli interventi, in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. *[Variante 2018 v10]*
3. P.f. 622, 624, 626, 628, 640, 641, 642 e 643 (PL5). Gli interventi sono subordinati ad uno studio geologico che verifichi la stabilità del versante a causa del potenziale pericolo di crolli rocciosi. Verificata la presenza di aree boscate gli interventi sono inoltre subordinati alla preventiva autorizzazione prevista dalla L.P. 11/2007. *[Variante 2018 v12]*
4. p.f. 978/2. L'intervento di edificazione è subordinato alla realizzazione delle opere di mitigazione stabilite dallo studio di compatibilità allegato al PRG Variante 2018 ed approvato con nota prot. 256220 del 11/05/2020 del Servizio Geologico dal quale si evince che sulla base dell'analisi strutturale e cinematica degli affioramenti sul versante a monte dell'area in esame, delle aree sorgenti e dei conseguenti presunti volumi di distacco viene proposta un'opera di protezione tipo "vallo-tomo" avente ubicazione e caratteristiche dimensionali e di resistenza conseguenti ai risultati delle simulazioni di caduta massi. L'attuazione delle previsioni di PRG conseguenti alla variante 2018 sono quindi subordinati alla realizzazione degli interventi nel rispetto delle prescrizioni contenute nello studio citato, ovvero alla realizzazione dell'opera di difesa. *[Variante 2018 v24]*
5. p.ed. 566. L'intervento di edificazione è subordinato alla realizzazione delle opere di mitigazione stabilite dallo studio di compatibilità allegato al PRG Variante 2018 ed approvato con nota prot. 256220 del 11/05/2020 del Servizio Geologico dal quale si evince che sulla base dell'analisi strutturale e cinematica degli affioramenti sul versante a monte dell'area in esame, delle aree sorgenti e dei conseguenti presunti volumi di distacco viene proposta un'opera di protezione tipo "vallo-tomo" avente ubicazione e caratteristiche dimensionali e di resistenza conseguenti ai risultati delle simulazioni di caduta massi. L'attuazione delle previsioni di PRG conseguenti alla variante 2018 sono quindi subordinati alla realizzazione degli interventi nel rispetto delle prescrizioni contenute nello studio citato, ovvero alla realizzazione dell'opera di difesa. *[Variante 2018 v27]*
6. P.f. 658/10 e p.f. 658/1 (parcheggio). Il Servizio geologico si esprime in maniera positiva, subordinatamente alla realizzazione del rilevato paramassi in fase di progetto, in base ai risultati dello studio di compatibilità pervenuto al Servizio Urbanistica con nota prot.n. 642629 di data 17 ottobre 2019. *[Variante 2018 v39]*
7. P.ed. 145 e pp.ff. 996/2 996/3. In caso di nuovi interventi, in fase progettuale, va redatto un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. *[Varianti 2018 v41 v42]*
8. P.f. 133/2. Gli interventi di nuova edificazione, in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. *[Variante 2018 v52]*
9. Pp.ff. 318/1, 319, 337/6, 337/7, 337/8, 337/9. 320/1, 320/2, 324, 325, 326, 327, 328, 322/1, 322/2, 322/3, 273/3, 269, 370/1, 270/2, 267/1, 266, 261. Percorsi ciclopeditoni in località Bior (vedi articolo 86.2 comma 5). Il Servizio Geologico segnala che parte del tracciato è esposto a crolli rocciosi. Prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007. *[Varianti 2018 c4 e c5]*.
10. P.f. 1242/8 p.ed. 366. L'area a verde privato è vincolata all'inedificabilità entro e fuori terra. *[Variante 2018 c13]*.
11. Pp.ff. 987, 1536/1. Gli interventi, in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. *[Variante 2018 c14]*.
12. P.f. 1824/2. Servizio Geologico segnala la problematicità dovuta a crolli rocciosi. L'intervento che prevede la realizzazione di un parcheggio dovrà essere subordinato alla verifica della pericolosità suddetta e alla eventuale realizzazione di opportune opere di protezione. *[Variante 2018 c16]*
13. P.f. 1255/4 P.Ed. 373. Gli interventi di edificazione che comportino incremento del carico urbanistico sono subordinati ad uno studio geologico che verifichi la stabilità del versante a causa del potenziale pericolo di crolli rocciosi. *[Variante 2018 c18]*

14. Ped .599 / Pf. 1086/1 1086/5. Gli interventi previsti dalle norme di attuazione devono essere subordinati da uno studio di approfondimento idrologico – idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la criticità del sito e da uno studio che valuti la pericolosità da crolli rocciosi e suggerisca le eventuali ed opportune opere di protezione. *[Variante 2018 c29]*
15. P.f. 658/1. Gli interventi di infrastrutturazione legati alla previsione di parcheggio pubblico devono essere subordinati alla realizzazione delle opere di protezione già previste per le varianti v27 e v39. Inoltre si segnala che prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione al cambio di coltura ai sensi della L.P. 11/2007. *[Variante 2018 c34]*
16. p.ed. .146. Eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. L'edificio ricade in area a pericolosità elevata e critica della Carta di Sintesi Geologica del PUP per problematiche geologiche ed idrauliche. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dagli artt. 2 e 3 delle NdA della carta di sintesi geologica del PUP così come riportato nel verbale della Conferenza di Servizi di data 23 ottobre 2019. *[Variante 2018 B2]*
17. p.ed. 293. *Eventuali nuovi interventi sull'area sono subordinati a specifiche valutazioni geologiche in relazione alla tipologia di intervento.* Eventuali interventi in fase progettuale devono essere accompagnati da un approfondimento idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area. *[Variante 2018 v29]*
18. p.f. 1080/1 p.ed. 157. Gli interventi, in fase di progettazione, devono essere accompagnati da una valutazione di compatibilità con la fragilità dell'area. *[Variante 2018 c28]*
19. p.ed. 469. L'area e l'edificio A06, ricadendo in zona ad elevata pericolosità idrogeologica, sono soggetti alle limitazioni previste dall'articolo 2 delle norme della carta di sintesi geologica del PUP. *[Variante 2018 v56]*
20. p.f. 1244. L'area, ricadendo in zona ad elevata pericolosità idrogeologica, è soggetta alle limitazioni previste dall'articolo 2 delle norme della carta di sintesi geologica del PUP. *[Variante 2018 v58]*
21. p.f. 1224/2 1221. Gli interventi, in fase di progettazione, devono essere supportati da un approfondimento idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area interessata da criticità dovuta al torrente Massò.. *[Variante 2018 v61]*
22. p.f. 1239/1 p.ed. 319 429. Gli interventi, in fase di progettazione, devono essere supportati da un approfondimento idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area interessata da criticità dovuta al torrente Massò. Inoltre eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e ss.mm. *[Variante 2018 v72]*
23. P.f. 1469/2 e altre fino alla 1799/3 ubicate sulla sponda orientale del Lago di Molveno. La pista ciclabile indicata nelle cartografie sulla sponda orientale del Lago di Molveno ricalca in parte tratti già esistenti posti a valle dalla S.S. 21. Si evidenzia che parte del tracciato intercetta zone di potenziale pericolosità per crolli rocciosi. Il progetto della pista ciclabile viene subordinato ad uno studio geologico che valuti il grado di rischio ed individui i tratti per i quali si possano rendere necessarie opere di messa in sicurezza. *[Variante 2018 c40]*
24. Il parcheggio di progetto in località Valbiole è collocato in posizione marginale alla ZSC cod. IT3120177 "Dolomiti di Brenta" e parimenti al territorio di competenza del PNP Adamello-Brenta. Conseguentemente le progettualità, non potendo escludere l'assenza di incidenze significative su habitat e delle specie della sopraccitata ZSC, dovranno essere assoggettate a procedura di VINCA, sentita anche la struttura provinciale competente in materia di aree protette.

Art. 98.3 - Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico

1. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3.) della Legge 447/1995 è fatto obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio del titolo abilitativo o dell'autorizzazione di piani attuativi, 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 di cui al comma 2.) del citato art. 8 della Legge 447/1995 (infrastrutture di trasporto, impianti sportivi, ecc..), al fine di consentire una progettazione dell'intervento edilizio che tenga in debita considerazione le problematiche connesse con l'inquinamento acustico, valutando compiutamente eventuali particolari esigenze di orientamento degli edifici, di dislocazione degli spazi interni nonché dell'adeguato dimensionamento dell'isolamento acustico delle facciate.

2. Per il rilascio dei titoli abilitativi relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative, a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, nonché alla realizzazione di parcheggi pubblici e/o privati ad utilizzo pubblico, con possibilità di parcheggio superiore ai 100 posti auto, è prescritta l'elaborazione preventiva della valutazione di impatto acustico, da redarre a cura di un tecnico abilitato competente in acustica, atta a verificare, presso i recettori, il rispetto dei valori limite di emissione ed immissione stabiliti dal piano di zonizzazione acustica comunale;
3. Altresì, ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.P. 23 dicembre 1998, n. 43-115/Leg, e della L.P. 6/91 e s.m.e e i. è fatto obbligo predisporre una relazione acustica per gli edifici civili ad uso privato, pubblico e collettivo di nuova realizzazione, per le ristrutturazioni e gli ampliamenti significativi, limitatamente alle parti nuove. Tale relazione costituisce parte integrante degli elaborati da allegare alla richiesta del titolo edilizio e consente di verificare in sede di rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità la conformità delle opere alla normativa ed alla relazione acustica. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del d.P.G.P. 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg, ove l'intervento comporti il rifacimento di muri e di serramenti esterni, di muri divisorii tra appartamenti e di solai e pavimenti, il competente organo comunale, sentita la Commissione edilizia comunale, può disporre, sulla base della applicabilità delle relative condizioni tecniche, l'obbligo totale o parziale di attuare le misure di contenimento del rumore.
4. Alla domanda del titolo edilizio deve essere allegata la Relazione Acustica contenente:
 - a) le misure di prevenzione dell'inquinamento acustico degli edifici, in conformità alle vigenti disposizioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici; La relazione acustica, come specificato dagli artt. 14 e 15 del regolamento di esecuzione (D.P.G.P. 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg) è diretta a verificare che:
 - l'isolamento acustico normalizzato (D_n) rientri nelle fasce definite dall'allegato D del regolamento di esecuzione;
 - il livello di rumore di calpestio normalizzato (L_n) rientri nelle fasce sempre definite dal medesimo allegato D;
 - il potere fonoisolante R , certificato in laboratorio, dei diversi elementi costruttivi, rientri nei valori di cui alla tabella contenuta nell'allegato D del regolamento.
 - b) il rispetto dei limiti della zonizzazione acustica del territorio comunale e/o dei limiti delle aree adiacenti;
 - c) l'estratto cartografico della zonizzazione acustica comunale;
 - d) qualora previsto dalla legge, la documentazione di impatto acustico e la valutazione previsionale del clima acustico.
5. Ai progetti relativi alla costruzione di opere stradali o di altre infrastrutture finalizzate al trasporto, deve essere allegato il piano di contenimento e di abbattimento del rumore ai sensi del DPR 30.03.2004, n. 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della Legge. 447/1995", nonché della valutazione di impatto acustico atta a verificare presso gli eventuali recettori il rispetto dei valori limite fissati dalla citata normativa.
6. La realizzazione di pannellature fonoassorbenti sulle facciate degli edifici esistenti prospicienti strade e ferrovie, non costituisce aumento di volume o superficie e possono essere realizzate in deroga alle distanze dai confini e dagli edifici.

TITOLO 7° - URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 99 - Contenuti

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale del Comune di Molveno alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.⁴⁹
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 100 - 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. Nel caso di successive modifiche delle disposizioni provinciali in materia di commercio, si richiama il comma 2 del precedente articolo 99.
4. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

⁴⁹ E successive modifiche ed integrazioni come da ultima delibera GP 678 di data 09/05/2014 e 1689 di data 06 ottobre 2015;

Art. 101 - Localizzazioni delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione.
3. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
4. 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 al successivo comma;
 - c. aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - d. fasce di rispetto dei laghi, della viabilità, dei cimiteri;
 - e. aree per attrezzature e servizi pubblici (limitatamente alle MSV);

Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

1. Sul territorio comunale, in particolare nelle aree agricole e nelle aree a pascolo, 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).

Art. 102 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore di livello locale (Art. 73 e 74) 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'art. 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'art. 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'art. 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive miste - multifunzionali produttivo commerciali, specificatamente individuate dalle tavole del PRG con cartiglio **M** (art. 74 delle presenti norme), sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio.
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."

Art. 102bis - Attività commerciale all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle aree commerciali qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

2. Il commercio all'ingrosso esclusivo (senza attività al dettaglio) è ammesso nelle aree produttive locali pure e nelle aree miste - multifunzionali produttivo commerciali.

Art. 103 - Dotazione di parcheggi pertinenziali degli esercizi commerciali

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 titolo edilizio 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.
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 dal regolamento provinciale.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'art. 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 103bis - 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.

Recupero e riqualificazione insediamenti esistenti

3. 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.

Ampliamenti di strutture esistenti

4. 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.

5. 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.
6. 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 e architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Valutazione di impatto ambientale

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

TITOLO 8° - CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Cap. 8.1 - Disposizioni generali

Art. 104 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela

1. Ogni attività di trasformazione edilizia ed urbanistica deve essere progettata, in conformità alle prescrizioni del P.R.G. e dei piani urbanistici subordinati, seguendo i seguenti criteri. Il rispetto delle indicazioni e degli indirizzi generali, in essi contenuti deve essere documentato nella relazione tecnica allegata al progetto, che deve illustrare e motivare le scelte operate in fase di progettazione.
2. Scopo della tutela sono la conservazione e la valorizzazione della qualità ambientale paesaggistica nonché delle qualità storico-culturali del territorio comunale per impedirne l'impoverimento e il degrado e per mantenere o migliorare il livello del quadro esistente.
3. Sono oggetto di tutela in generale l'intero territorio e tutti gli insediamenti, e in particolare specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti. La cartografia individua tali aree, luoghi e fabbricati, con riferimento sia ai contenuti della tutela che ai soggetti cui essa è demandata.
La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele o divieti gli interventi edilizi e urbanistici che modificano lo stato esistente all'entrata in vigore del P.R.G., e nel promuovere azioni di miglioramento del medesimo ove necessario.
4. I criteri per l'esercizio della tutela paesaggistico- ambientale presentano la stessa struttura espositiva del titolo III delle norme di attuazione del P.R.G.: prima sono trattati i criteri che riguardano la zonizzazione del territorio comunale, ovvero le destinazioni d'uso del suolo, poi quelli che riguardano le aree sottoposte a specifiche norme di protezione.
5. Nelle aree di tutela ambientale di cui al PUP la tutela è esercitata dalla Provincia Autonoma di Trento con le modalità prevista dalla legislazione vigente.
6. Nelle resto del territorio la tutela è esercitata dall'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale.

Art. 105 - Prescrizioni generali per la salvaguardia paesaggistica dei luoghi

7. All'aperto e in pubblica vista è vietato scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale; scaricare alla rinfusa materiale di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura; depositare o accumulare materiali e macchinari non in uso o merci alla rinfusa senza autorizzazione.
8. Una volta cessata la loro funzione, le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse. I loro sedimenti, le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento vanno sistemate e gli assetti precedenti del terreno e della vegetazione vanno ripristinati a cura e spese dei titolari delle opere provvisorie stesse.

Cap. 8.2 - Criteri ed indirizzi per gli interventi edilizi e la tenuta del suolo negli insediamenti e negli spazi aperti

Art. 106 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree residenziali nelle aree per servizi ed attrezzature, nelle aree per esercizi alberghieri

1. Ai fini della qualificazione paesaggistica gli interventi edilizi devono osservare i seguenti criteri generali, distinti a seconda se si tratta di ristrutturazione di edifici tradizionali esistenti o di opere eseguite su edifici non tradizionali, ovvero di nuove costruzioni.
2. Nelle ristrutturazioni di fabbricati tradizionali esistenti classificati negli insediamenti storici vanno osservate le indicazioni specifiche riportate nel Titolo IV delle presenti norme e nel prontuario allegato.
3. I nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, sia pure interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona.
4. I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno.
Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stilemi architettonici e di materiali tradizionali della zona.
L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti.
5. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da un'attenta sistemazione di alberi d'alto fusto. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.
Nelle lottizzazioni gli edifici devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di dimensione modesta, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi geometrici.
La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti. Lo schema deve essere impostato secondo una gerarchia stradale e risultare funzionale dal punto di vista viabilistico.
La progettazione deve essere improntata da unità compositiva, la disposizione degli edifici deve tener conto del contesto ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche.
Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrate.

Art. 107 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree destinate alle attività economiche del settore secondario

1. La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove è possibile sostituiti da scarpate inerbite. I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.
2. Gli spazi di pertinenza e gli arredi devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone d'ombra in prossimità dei parcheggi.
3. Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrate. Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, collocare all'aperto del materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici ben definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

Art. 108 - Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree agricole, a bosco, a pascolo, a pascolo boscato

1. Le Norme di Attuazione del P.R.G. prevedono i tali aree interventi estremamente diversificati. I criteri per l'esercizio della tutela ambientale sono stati pertanto suddivisi in funzione delle varie destinazioni di zona.

1 - AREE AGRICOLE

2. L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere la posizione più defilata alle visuali panoramiche e la meno casuale rispetto al contesto insediativo.
3. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo realizzando edifici e costruzioni compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.
4. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità della tradizione edificatoria.
5. I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per la copertura. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
6. Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.
7. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle in legno con tipologia tradizionale.
8. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo ed i muri di sostegno, qualora sia tecnicamente possibile, devono essere sostituiti da rampe inerbite.
9. Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali. La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Tutti i muri di sostegno e di contenimento dei terreni devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento e con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrate.
10. L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti, finalizzato ad aumentare la produttività agricola, è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

2 - AREE A PASCOLO

11. L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina al margine del bosco.
12. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito del territorio, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

13. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
14. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
15. I terrapieni e gli sbancamenti devono essere rigorosamente trattati e rinverditi con essenze locali. Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista. Le rampe devono essere sistemate ed inerbite. Tutti i muri di sostegno e di contenimento dei terreni devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da necessità tecniche.

3 - AREE A BOSCO

16. La trasformazione degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
17. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata. Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista. Le rampe devono essere sistemate ed inerbite. Tutti i muri di sostegno e di contenimento dei terreni devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai soli casi di necessità tecniche.

Art. 109 - Ambientazione paesaggistica della viabilità

1. L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.
2. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una scelta attenta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.
3. Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali. I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere parametri in pietra locale a vista.

Art. 110 - Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici e del verde privato

1. L'impatto visivo dei nuovi fabbricati deve essere sempre ridotto, perseguendo al contempo il rinverdimento delle aree urbanizzate. A tal fine nel lotto di pertinenza di ciascun edificio va piantumato un albero ad alto fusto dell'essenza locale più idonea a ciascun contesto climatico e paesaggistico, ogni 45 mq di Sun di nuovo volume costruttivo.
2. Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato. I terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultano indecorosi o che facilmente lo possono diventare vanno sistemati e celati da siepi o filari di alberi, a cura dei proprietari.

Il Sindaco provvede con propria ordinanza a prescrivere gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate, all'eliminazione delle sovrastrutture provvisorie, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi. Nelle opere di risistemazione dei fondi devono essere impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso del cemento armato a vista, del fibrocemento, delle resine sintetiche, delle plastiche, delle reti metalliche e in genere gli elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, è impiegando al loro posto il pietrame, il legno il laterizio.

3. Al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione devono essere adottate misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici ma di loro pertinenza. Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato devono essere rinverdate anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti. Per aumentare il percolamento profondo, le pavimentazioni esterne vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi, ecc.) e quindi devono essere in ghiaia o lastre isolate di pietra locale. Le superfici non pavimentate vanno sempre ben sistemate a giardino, ad orto, a frutteto, a prato, e piantumate con alberi e siepi di essenze locali in conformità col costume tradizionale e con le circostanze climatiche. Gli spazi a parcheggio vanno inseriti nel verde e ombreggiati da alberi. L'inerbimento delle superfici non edificate va eseguito usando specie perenni, a radici profonde e molto humificanti. Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento delle aree esterne pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione dell'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggior vulnerabilità e danni erosivi.
4. L'illuminazione esterna delle superfici di pertinenza degli edifici deve pure conformarsi a esigenze di ambientazione, escludendo l'impiego di strutture e apparecchiature vistose, emergenti da piano del suolo per più di m. 4. Di norma la disposizione dei cavi elettrici e telefonici nel lotto deve avvenire in sottosuolo, entro un'apposita rete di cunicoli a tenuta, opportunamente ispezionabili.
5. Le recinzioni dei lotti non possono superare l'altezza di m. 1,30 con non più del 50% in muratura o in pietrame. Devono preferibilmente essere costituite da siepi o staccionate in legno di tipo tradizionale, mentre è vietato l'uso di cemento in getto o in elementi prefabbricati, o di reti metalliche non rigide o con maglie inferiori a cm. 20x20.

Cap. 8.3 - I vincoli sul territorio

Art. 111 - Vincoli e aree di protezione

1. Alcune aree del territorio comunale, oltre ad essere disciplinate dalle norme relative alla destinazione di zona, sono sottoposte a particolari vincoli, legati alle peculiarità ambientali che limitano ulteriormente le possibilità di intervento. Le attività di trasformazione edilizia e urbanistica, che interessano queste aree, devono pertanto rispettare anche i criteri relativi al tipo di vincolo posto su di esse.

Art. 112 - Ambienti di alta montagna

1. Sono definiti ambienti di alta montagna tutti i suoli e le acque situati al di sopra dei m.1600 slm.
2. A prescindere dalle opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale regolate dalla L.P. n. 28/1988, ogni intervento infrastrutturale ed edilizio in queste aree va accompagnato da uno studio di impatto ambientale la cui approvazione spetta al Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, nel quale vanno dimostrati l'assoluta necessità delle opere previste, la scelta delle migliori alternative tecniche fra quelle possibili, gli effetti positivi e negativi prodotti dagli interventi, dai cantieri e dalla gestione delle opere realizzate, e l'adozione di opportune misure di mitigazione degli eventuali effetti negativi ineliminabili. Vanno comunque rispettate le condizioni stabilite dai commi seguenti.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 83 – Aree ad elevata naturalità - l'edilizia privata è vietata. E' vietato eseguire nuove costruzioni che non riguardino strutture strettamente necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e la ricerca scientifica. Sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture.
4. L'eventuale miglioramento della viabilità veicolare minore esistente è ammesso solo per realizzare nuovi tracciati, dettati da necessità silvopastorali o per gli scopi di utilità generale o per modifiche locali modestissime di tracciati esistenti. Le costruzioni di nuovi percorsi sci-escursionistici dotati di opportuna segnaletica e attrezzati è consentita solo nel rispetto del massimo carico antropico ammissibile e dell'inserimento nel quadro ambientale.
5. E' vietato accedere agli ambienti di alta montagna con mezzi motorizzati, salvo che mediante le strade forestali, o per ragioni di servizio pubblico. Sui percorsi non evidenziati gli accessi sono assoggettati a limitazioni stabilite dagli enti e dalle amministrazioni competenti.

Art. 113 - Fasce di protezione dei corsi d'acqua

1. Sono definite fasce di protezione ambientale dei corsi d'acqua:
2. Gli interventi che ricadono nelle fasce 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 devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- 2bis. Per quanto riguarda la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili o ciclopedonali che debbano per necessità progettuale ed esecutiva interessare anche parzialmente il demanio idrico ed il demanio lacuale, detti interventi devono ottenere preventiva concessione ai sensi della L.P. 18/76, e suo regolamento attuativo, citati al precedente comma.
3. gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
4. gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
5. All'interno di queste aree sono da evitare opere di coperture, intubazioni interrimento degli alvei e dei corsi d'acqua, gli interventi di canalizzazione e derivazione di acque, l'ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, se non strettamente finalizzati alla arginazione dei corsi d'acqua, al loro impiego per fini produttivi e potabili, al recupero ambientale delle rive o alla creazione di parchi fluviali. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra locale, scogliere ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto ed il massimo inserimento ambientale
6. All'interno di queste aree si deve evitare, per quanto possibile, la realizzazione di nuove strade a carattere locale. Qualora ciò sia inevitabile, esse non devono avere la pavimentazione bituminosa, o comunque impermeabile, e manufatti in cemento armato.
7. Eventuali fabbricati, relativi ad impianti tecnologici o ad attrezzature per lo svago ed il tempo libero, devono essere realizzati in legno o pietra locale.

Art. 114 - Fasce di protezione dei laghi

1. Sul territorio del Comune di Molveno è situato il lago di Molveno. Il P.U.P. tutela l'integrità delle sue rive con un'area di salvaguardia che il P.R.G. riporta fedelmente sulla cartografia.
2. All'interno delle aree di protezione dei laghi ogni intervento consentito deve riferirsi ai seguenti criteri di difesa e ambientazione:

- non è consentito l'accumulo di merci all'aperto, la discarica di rifiuti, il deposito ed il riporto di materiali edilizi e di qualsivoglia tipo di rottame;
 - non è consentita l'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali e della falda sotterranea;
 - non è consentito alterare l'equilibrio e l'assetto dei vari habitat vegetazionali, sia nel lago che lungo le rive, salvo che per ricondurli a documentate condizioni originarie;
 - non è consentito asfaltare le strade veicolari, pedonali e gli spazi di pertinenza degli edifici; possono essere autorizzate le pavimentazioni permeabili e quelle in pietra;
 - non sono consentite recinzioni in muratura, possono essere autorizzate le staccionate in legno di tipo tradizionale e le siepi;
 - non sono consentiti muri di contenimento in calcestruzzo, possono essere autorizzati quelli con paramento esterno in pietra locale;
 - non sono consentite le palificazioni; i cavi elettrici e telefonici devono essere collocati nel sottosuolo in apposite sedi;
 - non è consentita la pubblicità commerciale; la segnaletica di interesse turistico può essere collocata su precisa indicazione dell'Amministrazione comunale.:
3. Eventuali interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica potranno essere assentiti nei limiti e alle condizioni stabilite dall'art. 22 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.

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

**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO**
dott. ing. SILVIA NICCOLINI
Ingegnere civile e ambientale
Iscritto al n°4527 d'Albo-Sez. A degli Ingegneri