



COMUNE DI DRO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE N. 16 – 2023

Art. 39 - L.P. 4 agosto 2015 n. 15

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo di coordinato

PRIMA ADOZIONE DELIBERA CONSILIARE ____ D.D. ____
SECONDA ADOZIONE DELIBERA CONSILIARE ____ D.D. ____
APPROVATO CON D.G.P. N. ____ DI DATA ____

arch. Marco Piccolroaz

MARCO PICCOLROAZ ARCHITETTO

MP_A

via Benacense, 13
IT 38068 Rovereto - TRENTO
Tel/Fax 0464 / 486375
email: info@mp-a.it



Nella elaborazione di questo P.R.G. si intende per:

- a) legge provinciale per il governo del territorio 2015: la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio)" e ss.mm.;
 - b) legge urbanistica provinciale del 2008: la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio);
 - c) norme di attuazione del PUP: l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale);
 - d) PUP: il piano urbanistico provinciale;
 - f) PRG: il piano regolatore generale;
 - g) Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg..
-

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	9
CAPITOLO I IL PIANO REGOLATORE GENERALE	9
Art. 1 Finalità, scopi, contenuti.....	9
Art. 2 Documenti oggetto del P.R.G.....	9
Art. 3 Interpretazione delle cartografie allegate al P.R.G.....	10
Art. 4 Prescrizioni puntuali	11
Art. 4bis Elementi geometrici e delle costruzioni: definizioni e metodi di misurazione	12
Art. 4ter Disposizioni in materia di distanze	12
Art. 5 Manufatti accessori	18
art.5bis Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti.....	21
art. 6 Spazi di parcheggio.....	21
CAPITOLO II TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	23
art.7 Divisione del territorio in zone funzionali	23
art.8 Definizione delle principali funzioni edilizie	24
Art. 9 Definizione delle categorie d'intervento.....	24
TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G	25
CAPITOLO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE	25
art.10 Attuazione del P.R.G.....	25
Art. 11 Intervento edilizio diretto	25
TITOLO III SISTEMA AMBIENTALE	27
CAPITOLO I TUTELA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO	27
Art. 12 Aree soggette a vincoli di carattere idrogeologico.....	27
CAPITOLO II AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO	28
Art. 13 Protezione di pozzi e sorgenti	28
Art.14 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP).....	28
Art. 15 Aree soggette a vincolo idrogeologico	29
CAPITOLO III AREE SOTTOPOSTE A PARTICOLARE TUTELA.....	30

Art. 16	Area di tutela ambientale.....	30
Art. 16 bis	Invarianti.....	30
Art. 17	Manufatti e siti di rilevanza culturale	31
Art. 18	Aree di interesse archeologico vincolate - non vincolate	32
Art. 19	Riserve naturali provinciali, riserve locali ed aree Natura 2000 Rete delle aree protette provinciali	32
Art. 20	Cave.....	34
Art.20 bis	Tutela del suolo dagli inquinamenti	34
Art. 20ter	Tutela dell'inquinamento acustico	35
	TITOLO IV SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO SISTEMA INFRASTRUTTURALE	36
	CAPITOLO I DEFINIZIONE DELLE ZONE.....	36
Art. 21	Definizione delle zone	36
	CAPITOLO II INSEDIAMENTI STORICI PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI E PER GLI INSEDIAMENTI STORICI SPARSI	39
Art. 22	Aspetti generali.....	39
Art. 22 bis	Applicazione art. 105 della L.P. 15/2015.....	40
Art. 23	Destinazioni d'uso	41
Art. 24	Deroghe	41
Art. 25	Locali nel sottosuolo.....	42
Art. 26	Abbaini	42
Art. 27	Interventi su aree di pertinenza (cortili, orti, aree agricole).....	42
Art. 28	Posizionamento dei contenitori per rifiuti solidi urbani	43
Art. 29	Vincoli puntuali (per elementi di pregio e siti storico culturali).....	43
Art. 30	Prospetto di pregio	43
Art. 31	Fronte da riqualificare.....	44
Art. 32	Riqualificazione degli spazi aperti	44
Art. 32.1	Spazi pubblici.....	44
Art. 32.2	Spazi privati degli edifici	45
Art. 33	Viabilità storica	46
Art. 34	Costruzioni accessorie riferite agli insediamenti storici	47

Art. 35	Piani attuativi (dei C.S.).....	47
CAPITOLO III INSEDIAMENTI ABITATIVI		48
Art. 36	Prescrizioni generali sulle aree ad uso residenziale.....	48
Art. 37	Definizione delle aree per gli insediamenti abitativi.....	50
Art. 38	Aree residenziali esistenti.....	50
Art. 38 bis	Aree destinate esclusivamente all'edilizia residenziale "Casa per residenti" e "Prima casa"	51
Art. 39	Aree di edilizia consolidata.....	51
Art. 39 bis	Area ambito ex Lottizzazione "Gerom"	54
Art. 40	Aree edificate sature (S).....	58
Art. 41	Aree residenziali di completamento	58
Art. 42	Aree di completamento -A.....	58
Art. 43	Aree di completamento -B.....	52
Art. 43 bis	Aree di completamento – C - "Casa per residenti" e "Prima casa"	52
Art. 43 ter	Edilizia Abitativa Pubblica EAP	62
Art. 44	Piani Attuativi.....	63
Art. 44 bis	- Piano di lottizzazione "PIVIER"	63
CAPITOLO IV AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI.....		64
Art. 45	Generalità.....	64
Art. 46	Aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti, di progetto e di riserva.....	65
Art. 47	Area produttiva del settore secondario di livello locale esistente e di progetto	65
Art. 48	Area commerciale di livello locale esistente e di progetto.....	69
CAPITOLO V AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI		63
Art. 49	Area alberghiera.....	73
Art. 50	Area per campeggio	75
CAPITOLO VI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....		77
Art. 51	Area per attrezzature pubbliche	77
Art. 52	Aree per impianti smaltimento rifiuti (Di).....	77
Art. 53	Aree per attrezzature civili- amministrative (ca)	77
Art. 54	Aree cimiteriali (c).....	78
Art. 55	Area cimiteriale per animali (cpa).....	78

Art. 56	Aree per attrezzature scolastiche e culturali (sc).....	78
Art. 57 -	Aree per servizi assistenziali (as).....	79
Art. 58	Aree per attrezzature religiose (r).....	79
Art. 59	Aree sportive (s).....	79
Art. 60	Verde pubblico attrezzato (VA).....	81
Art. 61	Area a Parco fluviale del fiume Sarca.....	82
Art. 62	Aree per parcheggi pubblici (P) e privati (p).....	82
CAPITOLO VII CAVE.....		85
Art. 63	Cave.....	85
CAPITOLO VIII.....		86
AREE AGRICOLE, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE.....		86
Art. 64	Generalità.....	86
Art. 64 bis	Aree agricole di pregio.....	88
ART. 64ter –	Aree agricole del PUP.....	91
Art. 65	Area Agricola di livello locale.....	94
Art. 66	Area agricola secondaria di livello locale (<i>stralciato</i>).....	95
Art. 67	Aree per impianti zootecnici, lavorazione e commercio dei prodotti agricoli e forestali - Aree per impianti ittici.....	96
Art. 68	Area a bosco.....	99
Art. 69	Area a pascolo.....	100
Art. 70	Aree improduttive.....	100
CAPITOLO IX AREE A PROTEZIONE DI SITI O BENI DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE - NATURALISTICO O PAESAGGISTICO.....		102
Art. 71	Area di protezione – culturale - archeologica e storico - artistica.....	102
Art. 72	Aree di protezione paesaggistica.....	105
Art. 72 bis -	Aree dei terrazzamenti agricoli.....	106
Art. 73	Area a verde privato.....	106
CAPITOLO X AREE DI RISPETTO.....		108
Art. 74	Area di rispetto delle acque - corsi d'acqua.....	108
Art.74bis -	Area di rispetto delle acque - laghi.....	108

Art. 75	Aree di rispetto degli elettrodotti	109
Art. 76	Area di rispetto serbatoi e corpi idrici	109
Art. 77	Area di rispetto dei depuratori	110
Art. 77bis	Siti inquinati bonificati	111
Art. 78	Area di rispetto cimiteriale	111
Art. 79	- Aree di rispetto stradale.....	111
TITOLO V SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....		114
CAPITOLO I ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'.....		114
Art. 80	Strade	114
Art. 81	Piste ciclabili e pedonali esistenti e di progetto	114
Art. 81 bis	Spazi a servizio della mobilità	115
CAPITOLO II IMPIANTI TECNOLOGICI		116
Art. 82	- Area per impianti tecnologici	116
Art. 83	Reti di trasporto energetico	116
TITOLO VI PRESCRIZIONI FINALI.....		118
CAPITOLO I.....		118
Art. 84	Deroghe	118
Art. 85	Norme transitorie e finali	118
TITOLO VII MANUALE PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE		119
CAPITOLO I NORME DI ATTUAZIONE.....		119
Art. 1A	Disposizioni generali	119
Art. 2A	Aree per la residenza, i servizi e le attrezzature turistiche	119
Art. 3A	Aree per attività' produttive e commerciali.....	120
Art. 4A	Aree per cave	121
Art. 5A	Aree per impianti tecnologici urbani	121
Art. 6A	Aree agricole primarie e secondarie - aree a pascolo - a bosco - aree improduttive	122
Art. 7A	Manufatti e siti di rilevanza culturale, di interesse archeologico e storico-artistico, di contesti paesaggistici, rive laghi, biotopi.....	123
Art. 8 A	Viabilità' e spazi pubblici	125
TITOLO VIII PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE		126

CAPITOLO I DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE	126
Art. 1 Disciplina del settore commerciale	126
Art. 2 Tipologie commerciali e definizioni	126
Art. 3 Localizzazione delle strutture commerciali	126
Art. 4 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.....	127
Art. 5 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....	128
Art. 6 Attività commerciali all'ingrosso.....	128
Art. 7 Spazi di parcheggio.....	128
Art. 8 Altre disposizioni	129
Art. 9 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	129
Art. 10 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	129
Art. 11 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti	129
Art. 12 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare.....	130
Art. 13 Valutazione di impatto ambientale.....	130
QUADRO A PIANI ATTUATIVI	131
QUADRO B SEZIONI TIPO DELLE STRADE.....	134
QUADRO C AMPIEZZA DELLE FASCIE DI RISPETTO STRADALE ALL'INTERNO DELLE AREE SPECIFICAMENTE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO (*) (**).....	135
AMPIEZZA DELLE FASCIE DI RISPETTO AL DI FUORI DELLE AREE SPECIFICAMENTE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO (*) (**).....	136
QUADRO D TIPI E AMPIEZZE DELLE FASCIE DI RISPETTO (a).....	137

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1 Finalità, scopi, contenuti

1. Il Piano Regolatore del Comune di Dro (P.R.G.) disciplina l'uso del territorio e dell'ambiente naturale, degli insediamenti di recente e di antica formazione sia all'interno del C.S. che all'esterno e ne definisce gli interventi sia pubblici che privati.
2. Il P.R.G. definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi, dei piani di lottizzazione e per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.
3. Scopo e finalità del Piano sono:
 - Il recupero e la conservazione del patrimonio di antica origine;
 - l'individuazione delle destinazioni d'uso del suolo con la ridefinizione delle zone di espansione edilizia e le misure per il suo contenimento e la ridefinizione delle aree produttive esistenti e di progetto;
 - la razionalizzazione dei percorsi di interesse locale;
 - la salvaguardia, lo sviluppo e il mantenimento delle attività agricole;
 - la tutela e valorizzazione dell'ambiente sia naturale che antropico;
 - l'individuazione dei vincoli sul territorio in ordine alle aree che abbiano particolare interesse culturale, paesaggistico, naturalistico o finalizzati alla sicurezza del suolo ed alla protezione delle acque;
 - lo sviluppo equilibrato della popolazione, dell'economia, della qualità di vita di tutto il sistema antropico.

Art. 2 Documenti oggetto del P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Dro è costituito dai seguenti elaborati:
 - A. RELAZIONE che comprende:
 - Relazione urbanistica;
 - Ambiti visuali di maggior pregio con strisciate fotografiche;
 - Studio preliminare;
-

- Relazione socio-economica;
 - Relazione agronomica;
 - Relazione geologica;
 - Relazione idraulica;
 - Relazione relativa alla L.P.18 Marzo 1991, n.6.
- B. ALLEGATI ALLA RELAZIONE:
- Analisi storica comprendente:
 - o Viabilità antica e stato degli edifici e manufatti storici e dei suoli al 1860;
 - o Trasformazioni edilizie degli edifici e manufatti storici e stato di fatto fino al 1996.
 - Analisi del territorio con:
 - o Tavole clinometriche;
 - o Tavola con le colture boschive ed agrarie al 1996;
 - o Tavole illustrative relative alla relazione geologica.
- C. TAVOLE DI PROGETTO contenenti:
- Sistema ambientale;
 - Sistema insediativo - produttivo – infrastrutturale;
 - Tavole contenenti i numeri delle schede di rilevazione di tutti gli edifici (solo CS);
 - Schede di rilevazione degli:
 - o Edifici dei centri storici, manufatti isolati, manufatti accessori;
- D. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE comprendenti:
- Norme tecniche di attuazione;
 - Abaco degli elementi storici costruttivi.

Art. 3 Interpretazione delle cartografie allegata al P.R.G

1. Le cartografie vanno lette contestualmente nei tre sistemi: ambientale, insediativo – produttivo - infrastrutturale. La cartografia e la normativa del sistema ambientale prevalgono su quelle presenti nel sistema insediativo - produttivo - infrastrutturale.
2. Le schede degli edifici storici vanno lette contestualmente alle cartografie allegata al P.R.G.
3. La cartografia va letta secondo la legenda allegata al P.R.G. In caso di discordanza tra rappresentazioni grafiche su scala diversa prevale la cartografia in scala più particolareggiata.

4. Tutta la normativa di piano ha carattere prescrittivo ed in particolare:
 - Le destinazioni ed indici di area;
 - Le prescrizioni ed i vincoli per i P.A. al quadro A in coda alle presenti N.T.A.;
 - Le indicazioni e prescrizioni attribuite ai singoli edifici dalle schede di rilevazione di tutti gli edifici e manufatti dei centri storici.

Art. 4 Prescrizioni puntuali

1. Contraddistinte da apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo - produttivo - infrastrutturale, con simbologia *00,....., per l'intervento edilizio diretto per singola area, (descritte alla fine dei relativi articoli) ove possono essere prescritti indici diversi da quelli previsti dalla normativa generale.
2. La cartografia di PRG individua con apposito cartiglio anche le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 delle L.P. 15/2015 e L.P. 3/2017. Il vincolo di inedificabilità ha durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica. Come previsto dall'art.45 della L.P. 15/2015 per un periodo minimo di 10 anni, il Comune non può ripristinare l'edificabilità delle aree che sono state trasformate in aree non edificabili, neppure con ricorso a una ulteriore variante. Solo successivamente a tale periodo la modifica della destinazione urbanistica può essere valutata con le procedure ordinarie. In tali aree è esclusa l'edificazione sia entro che fuori terra, vanno preservati i caratteri di naturalità esistenti attraverso il mantenimento del verde pertinenziale degli edifici esistenti o il mantenimento della funzione agricola. Sono consentiti esclusivamente i manufatti accessori definiti dall'articolo 5 delle presenti norme nelle aree a verde privato ed i manufatti di limitate dimensioni nelle aree a funzione agricola, subordinati al rispetto dei limiti dimensionali e dei criteri generali stabiliti dall'articolo 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. Per gli edifici storici prevalgono le prescrizioni della scheda rispetto agli indici previsti per l'area.
4. *(stralciato)*
5. Gli edifici non schedati potranno utilizzare le seguenti categorie di intervento edilizio: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ampliamento volumetrico.
6. Qualora edifici schedati risultassero costruiti abusivamente la prescrizione di scheda decade e prevarranno le leggi in vigore.
7. Per gli edifici costruiti dopo l'entrata in vigore del P.R.G. che non sono schedati, valgono le norme di area.
8. Le indicazioni cartografiche non hanno valore metrico.
9. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai

regolamenti in vigore.

Art. 4bis Elementi geometrici e delle costruzioni: definizioni e metodi di misurazione

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si assumono le definizioni e metodi di misurazione dei parametri edilizi e urbanistici previsti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dall'articolo 3 della legge provinciale per il governo del territorio 2015. Ulteriori aggiornamenti alla normativa di riferimento prevalgono sulle disposizioni contenute nelle presenti norme di attuazione.
2. Le definizioni contenute nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale si suddividono in definizioni generali, definizioni connesse alla disciplina in materia di urbanistica e definizioni connesse alla disciplina in materia di edilizia e si applicano a tutte le fattispecie comprese nella disciplina del governo del territorio.

Art. 4ter Disposizioni in materia di distanze

1. Il Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 disciplina le distanze minime tra edifici, le distanze minime degli edifici dai confini e le distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.

In tutte le zone omogenee, le distanze minime degli edifici dalle strade sono stabilite dal successivo articolo 79 e quadro C.

Le disposizioni di questo articolo non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi. Come previsto dalla normativa provinciale in materia, le disposizioni di questo articolo prevalgono su quelle degli strumenti di pianificazione comunale.

2. Criteri di misurazione delle distanze:
 - 2.1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
 - 2.2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi

interrati.

- 2.3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008 e le relative norme di attuazione.
 - 2.4. Per i muri e le opere di sostegno delle terre le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.
3. Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate:
- 3.1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
 - 3.2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
 - 3.3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, si applica il comma 7bis.
 - 3.4. Nelle zone A di cui al comma 3.1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui al punto 3.3.1, lettera a) comma 5.1, lettera a), primo periodo.
 - 3.5. Nelle zone B di cui al comma 3.1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al punto 3.3.1, lettera a) comma 5.1, lettera a), primo periodo.
4. Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive:
- 4.1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica il comma 5.1, lettera a).
 - 4.2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del punto 3.3.1 articolo 5.1.
5. Distanze tra edifici da applicare in altre aree:
- 5.1. Nelle aree diverse da quelle di cui ai commi 3 e 4, si applicano le seguenti disposizioni:

- a. per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. Se il presente PRG prevede altezze superiori a 10,00 m, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dal presente PRG eccedente i 10,00 m;
 - b. in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
 - c. per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui al comma 3.1.
 - d. per gli interventi di demolizione e ricostruzione, si applica il comma 8
- 5.2. Nei casi di cui al comma 5.1, lettera a) è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
6. Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico:
- 6.1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi 3, 4 e 5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo III del Titolo II della legge provinciale per il governo del territorio 2015, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.
7. Distanze da applicare per le costruzioni accessorie.
- 7.1 Per le costruzioni accessorie definite dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, qualora non siano realizzate in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 m misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.
- 7bis. Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione.
- 7bis.1 Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, si applicano le seguenti disposizioni:
- a. in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni al comma 5.1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

- b. in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui al comma 3.1;
- c. in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

7bis.2. Le disposizioni di cui al comma 7bis.1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

8. Distanze degli edifici dai confini.

- 8.1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 5.1, con un minimo di 5,00 m, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
- 8.2. Distanze dai confini diverse da quelle di cui al comma 8.1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
 - a. interventi di cui ai commi 3.1 e 3.2, nonché di cui al comma 5.1, lettera c) e al comma 7bis.1, lettere b) e c).;
 - b. sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, ai sensi del comma 5.1, lettera b);
 - c. sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;
 - d. realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
- 8.3. Nelle aree produttive si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal comma 4.
- 8.4. Le distanze di cui al comma 8.3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 8.1.
- 8.5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dal comma 7 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

- 8.6. Per gli interventi di cui al comma 3.3, lettera a) e al comma 8.4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.
- 8.7. Le distanze di cui al comma 8.6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 8.1.
9. Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre
- 9.1. Le disposizioni di questo comma e dei commi successivi disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui al comma 7, e dai confini. A tal fine si considerano:
- a. terrapieni artificiali: i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
 - b. muri liberi: i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
 - c. muri di sostegno: i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
- 9.2. Per le opere di cui al comma 9.1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
- 9.3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 9.1.
- 9.4. Le tabelle allegate alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo.
10. Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.
- 10.1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui al punto 11.1 comma 9.1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:
- a. terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. È fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;
 - b. muri liberi:
 - possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;
 - devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 3.00 m.;

c. muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

10.2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

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

11.1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:

a. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;

b. tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.

11.2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 6.1 11.1 e i muri liberi devono risultare:

a. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.00 m;

b. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;

c. tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.

11.3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 6.1 11.1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:

a. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.50 m;

b. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3.00 m.;

c. tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.

11.4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienicosanitarie.

12. Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno
- 12.1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 11.1.
- 12.2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 12.1 e i muri liberi devono risultare:
- di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
 - tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
- 12.3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 12.1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
- di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
 - di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.
- 12.4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienicosanitarie.

Art. 5 Manufatti accessori

1. Sono definiti manufatti accessori quegli elementi, edilizi e non, che di norma completano le funzioni residenziali o produttive.

1.1. LEGNAIE:

Sono manufatti accessori costruiti in conformità allo schema costruttivo allegato al presente articolo (vedi allegato). Ai fini dei parametri edificatori di zona non costituiscono S.U.N. le legnaie di superficie inferiore a 15.00mq.

Possono essere realizzate esclusivamente nelle aree pertinenziali degli edifici residenziali esistenti e/o adibiti ad attività comunque connesse con la residenza, ivi incluse le strutture ricettive, ed essere ad esclusivo servizio degli stessi come legnaia o deposito attrezzi.

Per tali strutture non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Le legnaie devono presentare le seguenti caratteristiche:

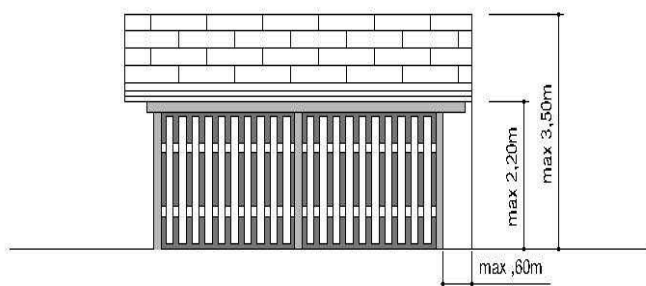
- l'intero manufatto deve poggiare su platea di calcestruzzo, avere struttura in legno al naturale e avere copertura come l'edificio di cui è pertinenza oppure copertura in laterizio colore cotto naturale;
- possono essere realizzate in aderenza oppure ad una distanza massima di ~~50~~ 100 ml nell'ambito delle pertinenze dagli edifici principali;
- dimensioni massime: 15.00mq;
- la copertura deve essere realizzata ad una falda per le legnaie in aderenza all'edificio di pertinenza ed a due falde se discosta dall'edificio, con altezza non superiore a 2,20m in gronda, 3,50m al colmo;

SCHEMA COSTRUTTIVO PER LEGNAIA

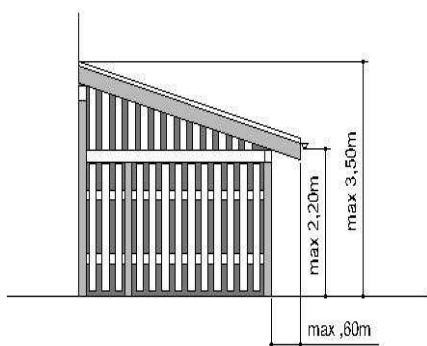
addossata all'edificio principale



PROSPETTO
LATERALE:

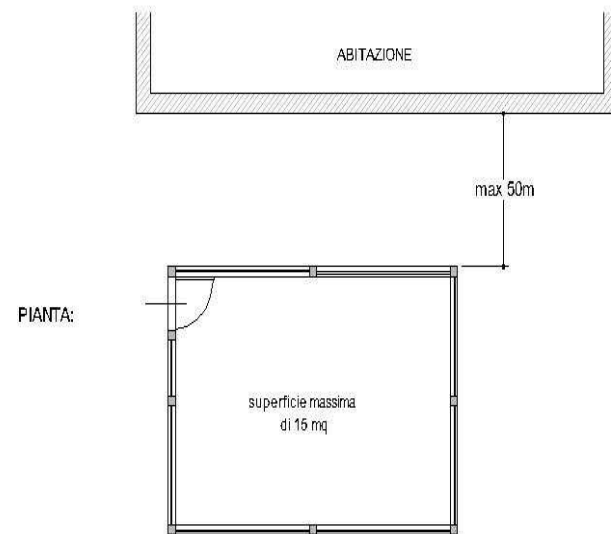


PROSPETTO
FRONTALE:

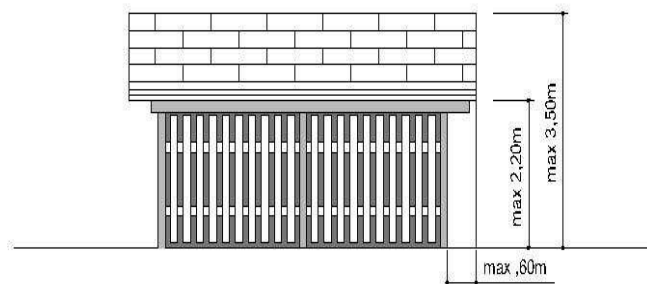


SCHEMA COSTRUTTIVO PER LEGNAIA

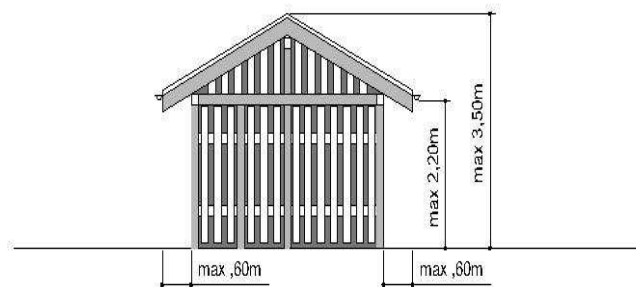
discosta dall'edificio principale - a due falde



PROSPETTO
LATERALE:



PROSPETTO
FRONTALE:



1.2. TETTOIE:

Sono strutture definite e disciplinate dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Ai fini dei parametri edificatori di zona non costituiscono volume urbanistico o S.U.N. le tettoie di superficie inferiore a 15.00mq.

Possono essere realizzate nelle aree pertinenziali degli edifici residenziali esistenti e/o adibiti ad attività comunque connesse con la residenza, ivi incluse le strutture ricettive, nel numero di una per unità edilizia ed essere ad esclusivo servizio delle stesse come riparo coperto (per il parcheggio dei mezzi privati, ad uso gazebo, ecc.).

Le tettoie devono presentare le seguenti caratteristiche:

- possono raggiungere una superficie coperta massima di 15,00mq;
- un'altezza massima di 3,50m;
- possono essere realizzate in aderenza oppure ad una distanza massima di 50,00ml nell'ambito della pertinenza degli edifici principali;

per la realizzazione è prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale specifico in cui dovranno essere collocate le strutture (legno, pietra, copertura in cotto).

1.3. SERRE AGRICOLE E TUNNEL A SCOPO AGRONOMICO:

Sono strutture definite e disciplinate dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2. OPERE E MANUFATTI A CARATTERE PRECARIO:

Le opere precarie sono disciplinate dal Titolo III, Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

art.5bis Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti

Gli interventi per la ricostruzione di edifici esistenti danneggiati o distrutti sono disciplinati dall'art. 107 della Legge provinciale per il governo del territorio 2015.

art. 6 Spazi di parcheggio

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, o in caso di presentazione della SCIA, comportano l'obbligo di rispettare lo standard di parcheggio in base a quanto previsto dal Titolo II, Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dalla tabella allegata:
-

- a. le nuove costruzioni,
- b. gli ampliamenti di edifici esistenti che comportano un aumento di superficie utile netta (SUN),
- c. i cambi della destinazione d'uso di edifici esistenti.

La tabella A allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale elenca le funzioni e le dotazioni fisse richieste.

CAPITOLO II

TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

art.7 Divisione del territorio in zone funzionali

1. Ogni parte del territorio comunale è destinata a specifiche funzioni, a determinate modalità insediative e alla presenza delle opportune infrastrutture tecniche e per l'accessibilità. Appartengono agli insediamenti:
 - I centri storici e i nuclei storici isolati,
 - Gli insediamenti prevalentemente residenziali esterni ai centri storici ed ai nuclei storici, distinti in esistenti, di completamento e di espansione,
 - Gli insediamenti per attività terziarie, produttive del settore secondario,
 - Le attrezzature pubbliche e quelle private di interesse generale,
 - Il verde pubblico e quello privato,
 - Gli alberghi ed i campeggi.
 2. Gli spazi aperti sono regolati da provvedimenti che concernono in primo luogo l'ammissibilità di determinate attività o funzioni, infrastrutture e che quindi riguardano i relativi interventi edilizi. Si intende quindi che gli edifici ammessi sono quelli compatibili con tali funzioni o attività. Appartengono agli spazi aperti:
 - Le aree agricole, a bosco, a pascolo;
 - Le aree improduttive.
 3. In generale gli immobili esistenti aventi funzioni diverse da quelle consentite possono sempre essere oggetto degli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, ma possono essere ristrutturati o ricostruiti solo se tali interventi sono diretti a rendere conformi alle indicazioni del Piano le funzioni e gli assetti degli edifici e dei suoli di loro pertinenza.
 4. La variazione di destinazione d'uso con opere, per gli edifici esistenti alla data di adozione P.R.G. è sempre ammessa se finalizzata a rendere compatibili gli immobili con le funzioni previste nelle diverse aree; modificazioni diverse da queste sono eventualmente previste dalle disposizioni normative delle diverse zone. In generale sono consentite esclusivamente attività conformi alla vigente normativa in materia d'inquinamento acustico, atmosferico, idrico, e del suolo.
-

art.8 Definizione delle principali funzioni edilizie

- 1) RESIDENZIALE: abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali.
- 2) TURISTICO RICETTIVA
- 3) SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO:
 - Istruzione: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università.
 - Attrezzature di interesse comune: assistenziali ed ambulatoriali, religiose, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere, R.S.A.
 - Attrezzature sportive e di concentrazione: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, cimiteri, mostre, biblioteche, musei, mense.
 - Attrezzature ospedaliere: ospedali, case di cura.
- 4) EDIFICI PRODUTTIVI: INDUSTRIA E ARTIGIANATO
- 5) EDIFICI COMMERCIALI
 - Al dettaglio e centri commerciali
 - All'ingrosso, magazzini e depositi
- 6) ESERCIZI PUBBLICI: ristoranti, bar, discoteche, sale da gioco e simili
- 7) ESERCIZI PER ATTIVITA' AMMINISTRATIVE: uffici pubblici, centri direzionali.
- 8) EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE: luoghi di culto, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche.

Art. 9 Definizione delle categorie d'intervento

1. Le categorie d'intervento sugli edifici sono definite dall'articolo 77 della legge provinciale per il governo del territorio 2015.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPITOLO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE

art.10 Attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi. Tipologie, contenuti, procedimento di formazione, durata ed efficacia dei piani attuativi sono disciplinati dal Titolo II, Capo III della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e dal Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Essi sono:
 - Piani di riqualificazione urbana
 - Piani attuativi per specifiche finalità
 - Piani di lottizzazione
3. Dove non previsti i piani, di cui al presente articolo, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuti i titoli abilitativi.
4. Nel caso l'autorità sindacale rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria potrà subordinare l'intervento richiesto a preventivo piano di lottizzazione anche in assenza delle previsioni di Piano di cui al comma 1 del presente articolo, così come disposto dall'articolo 51 della legge provinciale per il governo del territorio 2015.

Art. 11 Intervento edilizio diretto

1. È possibile l'intervento edilizio diretto in tutte quelle zone del territorio comunale in cui non sia previsto un piano attuativo.
 2. L'intervento diretto è soggetto alla richiesta o presentazione del titolo edilizio e riguarda tutti quegli interventi che comportano trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio comunale.
 3. L'articolo 78 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 individua gli interventi liberi, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo.
-

4. Come stabilito dalla legge provinciale per il governo del territorio 2015, tutti gli interventi non espressamente compresi tra quelli liberi, sono soggetti alla presentazione di CILA o SCIA o al rilascio del permesso di costruire, secondo le modalità specificate nel regolamento urbanistico- edilizio provinciale.
5. Ove siano individuati in cartografia dei piani attuativi, la concessione per edificare è subordinata all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle eventuali convenzioni; fatti salvi per gli edifici esistenti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

TITOLO III SISTEMA AMBIENTALE

CAPITOLO I TUTELA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO

Art. 12 Aree soggette a vincoli di carattere idrogeologico

Fino alla data di entrata in vigore della carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale approvato con la Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, per gli aspetti relativi alla tutela idrogeologica del territorio si fa rinvio alla Carta di sintesi geologica provinciale, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 del 23 ottobre 2003 e successivi aggiornamenti.

CAPITOLO II

AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO

Art. 13 Protezione di pozzi e sorgenti

1. I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale e delle reti ecologiche e ambientali del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008.
2. Come previsto dall'art. 21 del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008, in relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche e ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008, individua i pozzi, le sorgenti selezionate e le risorse idriche e definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela delle risorse idropotabili, individuando le seguenti aree di salvaguardia:
 - a. zone di tutela assoluta;
 - b. zone di rispetto idrogeologico;
 - c. zone di protezione.
3. Ulteriori aggiornamenti delle normative del settore prevalgono sulle presenti norme di attuazione.

Art.14 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

1. Il Piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), approvato con D.P.R. 15.02.2006 e successivi aggiornamenti, programma l'utilizzazione delle acque per i diversi usi e contiene le linee fondamentali per una sistematica regolazione dei corsi d'acqua, con particolare riguardo alle esigenze di difesa del suolo e per la tutela delle risorse idriche.
 2. Esso determina le direttive, gli indirizzi e i vincoli ai quali devono conformarsi i programmi provinciali e il piano urbanistico provinciale, programmi degli enti locali e i piani urbanistici subordinati al PUP, in riferimento ai piani di bacino nazionali e ai conseguenti adeguamenti dei piani territoriali e dei piani di risanamento delle acque.
 3. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico, corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dall'art. 23 del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008, sono individuati dall'art.33 delle norme di attuazione de Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche. La parte sesta del Piano
-

generale di utilizzazione delle acque pubbliche definisce gli ambiti fluviali a valenza ecologica e disciplina i criteri di tutela al fine di salvaguardarne o di ripristinarne la funzionalità degli stessi:

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

Art. 15 Aree soggette a vincolo idrogeologico

L'individuazione dei perimetri delle aree soggette a vincolo idrogeologico e la relativa tutela sono disciplinate dalle norme provinciali vigenti in materia.

CAPITOLO III

AREE SOTTOPOSTE A PARTICOLARE TUTELA

Art. 16 Area di tutela ambientale

Sono aree individuate dalla Carta delle Tutele paesistiche allegata al Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008 e riportate sulla cartografia del sistema ambientale del presente P.R.G.. Sono i territori naturali o trasformati dall'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

Art. 16 bis Invarianti

1. Sono invarianti, ai sensi dell'articolo 8 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008, gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
2. L'elenco delle Invarianti, cui all'Allegato D della L.P. 5/2008 prevede, per il territorio comunale i seguenti ambiti:
 - 2.1 Elementi geologici e geomorfologici:
 - i. Grotte:
 - 84 Grotta di Massampiano
 - 85 Occhio di Polifemo
 - 86 Risorgenza Albanella
 - 87 Risorgenzall Albanella
 - 88 Terror cave system
 - ii. Rock Glacier
 - 236 Coste Anglone
 - 2.2 Altre aree di interesse archeologico
 - Ceniga – necropoli di epoca altomedievale

2.3 Beni architettonici e artistici rappresentativi

- T114 Torre Guaita

2.4 Reti ecologiche e ambientali

2.5 Siti e zone della rete europea "Natura 2000"

- IT3120074 Marocche di Dro
- IT3120115 Monte Brento

2.6 Riserve naturali provinciali

- 58 Marocche di Dro.

3. Gli interventi sono disciplinati dalle normative provinciali vigenti in materia.

Art. 17 Manufatti e siti di rilevanza culturale

1. Nelle tavole del sistema ambientale sono riportate con apposita simbologia le aree, i siti, e i manufatti accessori di rilevanza culturale.

Esse sono così suddivise:

- edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale del P.U.P.
 - siti di rilevanza culturale del P.U.P.
2. Su tali edifici, manufatti e aree individuati nella cartografia del P.R.G. valgono le seguenti indicazioni:
 - edifici: si applicano le indicazioni delle schede di rilevazione;
 - manufatti accessori: si applicano le indicazioni delle schede di rilevazione;
 - siti: queste aree sono indicate con apposita simbologia nel P.R.G., sono riservate alla tutela dei siti che hanno importanza per il significato storico o ambientale o per particolare struttura e conformazione del terreno o del sottosuolo. Tali elementi dovranno essere salvaguardati e valorizzati. In queste aree è fatto divieto di qualsiasi alterazione del suolo e del sottosuolo tranne che per la salvaguardia dei siti stessi.
 3. Per le aree soggette a tutela monumentale indiretta valgono le disposizioni di cui alla L. 1089/1939.
 4. La carta del P.R.G. del Sistema Ambientale individua con apposita simbologia le aree di rispetto dei manufatti e siti di interesse culturale dell'elenco del P.U.P., e a quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137.
 5. Il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 disciplina tutti i vincoli relativi ai beni culturali e prevale sulle disposizioni del presente Piano Regolatore.

Art. 18 Aree di interesse archeologico vincolate - non vincolate

1. Queste aree fanno riferimento alla normativa relativa alle aree di protezione archeologica e storico-artistica del sistema insediativo e produttivo delle presenti N.T.A.
2. Sono le aree di interesse archeologico che, pur non essendo vincolate ai sensi del D. LGS. N. 490/99, sono ritenute dal PUP meritevoli di tutela, pertanto appositamente indicate nella planimetria del Piano e a quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. 19 Riserve naturali provinciali, riserve locali ed aree Natura 2000 Rete delle aree protette provinciali

1. Come previsto dalla L.P. 23 maggio 2007, n. 11, la rete delle aree protette provinciali è costituita da:
 - a) la rete ecologica europea "Natura 2000", disciplinata dal capo II del titolo V della L.P. 23 maggio 2007, n. 11;
 - b) i parchi naturali provinciali, previsti dal capo III del titolo V della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, costituiti da aree terrestri, fluviali e lacuali, di valore naturalistico e ambientale, organizzate in modo unitario, con particolare riguardo alle esigenze di protezione della natura e dell'ambiente, nonché d'uso culturale e ricreativo, tenuto conto dello sviluppo sostenibile delle attività agro-silvo-pastorali e delle altre attività tradizionali o comunque sostenibili atte a favorire la crescita economica, sociale, culturale e identitaria delle popolazioni residenti;
 - c) le riserve naturali provinciali, previste dal capo IV del titolo V della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, costituite da territori di rilevanza provinciale, destinate specificamente alla conservazione di una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna, oppure di uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche e per il mantenimento delle risorse genetiche;
 - d) le riserve locali, previste dal capo IV del titolo V della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, costituite da territori di limitata estensione d'interesse comunale, gestite ai fini della conservazione dei loro caratteri e dei loro contenuti morfologici, biologici ed ecologici, o da altre zone di rilevanza locale, ambientale, paesaggistica, storica e culturale che si prestano a una valorizzazione che non ne pregiudichi la conservazione;
 - e) le aree di protezione fluviale individuate e disciplinate dal piano urbanistico provinciale;
 - f) la rete di riserve, costituita dalle aree presenti fuori parco previste dalle lettere a), c), d) od e), nel caso in cui rappresentino sistemi territoriali che, per valori naturali, scientifici, storico-culturali e paesaggistici di particolare interesse, o per le interconnessioni funzionali tra essi, si prestano a una gestione unitaria, con preminente riguardo alle esigenze di valorizzazione e di riqualificazione degli ambienti naturali e seminaturali e delle loro risorse, nonché allo sviluppo delle attività umane ed economiche compatibili con le esigenze di conservazione.

2. 2.1 I biotopi provinciali e le riserve provinciali già istituiti all'entrata in vigore della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 , se non ricadenti territorialmente all'interno dell'area a parco naturale provinciale, assumono la classificazione di riserve naturali provinciali; le aree già individuate dal piano urbanistico provinciale come biotopi provinciali ai sensi della legge provinciale 23 giugno 1986, n. 14, assumono la classificazione di riserve naturali provinciali all'atto dell'istituzione, secondo la procedura disciplinata da questa legge per le riserve naturali provinciali. Le aree già individuate dal piano urbanistico provinciale come biotopi provinciali ai sensi della legge provinciale n. 14 del 1986, nonché i biotopi e le riserve naturali già istituiti all'entrata in vigore di questa legge, se compresi territorialmente all'interno di aree a parco naturale provinciale e del Parco nazionale dello Stelvio, entrano a far parte della zonizzazione del parco.

2.2. I biotopi d'interesse comunale già individuati ai sensi della legge provinciale n. 14 del 1986 sono riserve locali.
3. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edilizio sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento dei biotopi stessi. È vietata ogni costruzione o manomissione del suolo naturale. La coltivazione va svolta con tecniche tradizionali compatibili con la conservazione delle caratteristiche del biotopo stesso. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e relativi ai margini, va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre gli uni e gli altri allo stato originale.
4. Sono ammessi solo gli interventi autorizzati dai competenti uffici provinciali.
5. Negli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.
6. Nelle aree natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
7. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativi, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora i progetti rientri nella fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della l.p. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg. del 03 novembre 2008 vale quanto precisato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2348 del 2 ottobre 2009.

Art. 20 Cave

Individuate nella cartografia del Sistema ambientale, sono normate all'articolo 63 del Sistema Insediativo e Produttivo - Infrastrutturale.

Art.20 bis Tutela del suolo dagli inquinamenti

1. Come previsto dall'art. 251 d.lgs. n. 152 del 2006 e dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 gennaio 1987, n. 141/Legisl. il comma 2 del presente articolo elenca i siti inseriti in Anagrafe dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente.
2. Siti contaminati all'interno del territorio comunale inseriti in Anagrafe:

Codice	Denominazione	Gruppo
SNC079001	EX DISTRIBUTORE DI CARBURANTE IP 52660 LOCALITA' GAGGIOLO	EX DISTRIBUTORE DI CARBURANTE
SNC079004	DISTRIBUTORE CARBURANTE IP n. 3458	DISTRIBUTORE DI CARBURANTE
SIB079007	EX DISCARICA RSU LOC. PIANI DI CLEF	Discariche SOIS bonificate
SIB079008	EX DISCARICA RSU LOC. MAROCCHIE	Discariche SOIS bonificate
SIB079009	EX DISCARICA RSU LOCALITA' BROZZA - VESTENO	Discariche SOIS bonificate

3. Nei siti con impianti destinati alla distribuzione di carburante è presente una contaminazione residua nel sottosuolo (con concentrazioni di contaminanti superiori ai limiti di cui alla colonna A dell'allegato 5 alla parte IV del d.lgs. 152/06) da tenere in considerazione, verificandone la compatibilità, in caso di futuri interventi che comportino movimentazione del terreno o modifiche della fruizione dell'area. Per gli eventuali approfondimenti è necessario far riferimento alla pratica specifica di ogni sito.
4. Le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o

l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

Art. 20ter Tutela dell'inquinamento acustico

1. La legge quadro n. 447/95 e ss.mm., prevede che la documentazione allegata alla domanda dei titoli abilitativi per la realizzazione di opere comportanti la trasformazione urbanistica o edilizia del territorio sia completata da uno studio del clima acustico (per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (per le nuove potenziali sorgenti di rumore).
2. È fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - a. scuole e asili nido;
 - b. ospedali;
 - c. case di cura e di riposo;
 - d. parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - e. nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate dal comma 2 dell'art.8 della Legge quadro n. 447/95.

Dai risultati di tale valutazione saranno definiti gli interventi di protezione acustica, in relazione al D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante le "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n. 447"

3. Le domande relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.
4. La documentazione di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo è resa, sulla base dei criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera I), della Legge quadro n. 447/95, con le modalità di cui all'articolo 4 della L. 4 gennaio 1968, n. 15.

TITOLO IV

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO SISTEMA INFRASTRUTTURALE

CAPITOLO I

DEFINIZIONE DELLE ZONE

Art. 21 Definizione delle zone

I territorio comunale è diviso in aree ed in zone omogenee sottoposte a precisa disciplina che presenta valore prescrittivo. Le presenti norme si applicano alla totalità del territorio comunale. Esse sono le seguenti:

1) Insedimenti storici:

- edifici e manufatti isolati di interesse storico;
- viabilità storica e manufatti accessori

2) Insedimenti abitativi:

- aree residenziali esistenti
- aree residenziali di completamento

3) Aree produttive e commerciali:

- aree produttive di livello provinciale e locale
- aree commerciali

4) Aree ricettive:

- aree alberghiere
- aree per campeggi

5) Aree agricole, a bosco, a pascolo ed improduttive:

- aree agricole art. 37 delle Norme di Attuazione del PUP 2008
 - aree agricole di pregio art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP 2008
 - aree agricole primarie di livello locale
 - aree agricole secondarie di livello locale
 - aree a bosco e a pascolo
-

- aree per impianti zootecnici, lavorazione e commercio prodotti agricoli e forestali
- aree per impianti ittici
- aree improduttive

6) Aree a protezione di siti e beni di particolare interesse culturale o naturalistico o paesaggistico:

- aree di protezione - biotopo
- aree di protezione archeologica
- aree di protezione storico-artistica
- aree a verde privato
- aree di protezione paesaggistica
- parco fluviale

7) Aree di rispetto:

- delle acque-(laghi)
- di rispetto per i siti a rischio
- di rispetto cimiteriale
- aree di rispetto stradale
- aree di rispetto dei depuratori
- aree di rispetto dei serbatoi e corpi idrici

8) Aree per attrezzature e servizi pubblici:

- ca- civili e amministrative (esistenti e di progetto)
- sc- attrezzature scolastiche e culturali (esistenti e di progetto)
- as - assistenziali
- r - attrezzature religiose
- s - impianti sportivi (esistenti e di progetto)
- aree a verde pubblico
- c - aree cimiteriali
- Di-RSU (esistenti e di progetto)

9) P- aree per parcheggi pubblici

10) Aree per cave

11) Attrezzature relative alla mobilità:

- strade
- percorsi pedonali e ciclabili

12) Impianti tecnologici:

- depuratori
- serbatoi
- cabine elettriche
- aree per antenne per impianti di trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione

13) Reti di trasporto energetico:

- elettrodotti
- metanodotti

CAPITOLO II
INSEDIAMENTI STORICI
PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI E PER
GLI INSEDIAMENTI STORICI SPARSI

Art. 22 Aspetti generali

Gli articoli del presente capitolo sono riferiti alle categorie di intervento previste dall'art.77 della L.P.15/2015.

Le cartografie di Piano che sono costituite da:

- A) Tavole sc.1:1.000 relative agli insediamenti storici dei centri storici perimetrati;
- B) Tavole sc.1:5.000 relative agli insediamenti storici esterni al centro storico;
- C) Schede di rilevazione degli insediamenti storici;
- D) Schede di rilevazione degli edifici storici esterni al C.S.;
- E) Abaco degli elementi storici (norme tipologiche) contenente il manuale degli elementi tradizionali storici per i C.S.;

1. Gli articoli riferiti alle categorie operative sugli insediamenti storici come previsto dalle cartografie di Piano hanno valore prescrittivo sia per i centri storici che per gli insediamenti storici sparsi.
2. Le planimetrie di Piano indicano le categorie operative attribuite ad ogni singola unità edilizia.
3. Gli interventi relativi alle singole categorie operative attribuite ad ogni unità edilizia saranno conformi alla normativa descritta dalle presenti norme.
4. Gli edifici sono assoggettati alla categoria prevista dalle apposite schede di rilevazione allegate al P.R.G e ad essa vi sono assoggettati anche sporti, ballatoi e simili, aggetti, le scale esterne ecc., anche se non individuati in cartografia.
5. Gli elementi vincolati, espressamente rilevati in cartografia, sono soggetti esclusivamente a restauro, risanamento, consolidamento o ripristino senza eseguire modifiche;
6. In caso di ricostruzione valgono le distanze previste dall'articolo 4ter delle presenti norme.
7. È consentita la regolarizzazione dell'andamento delle falde se prevista dalle apposite schede, la formazione di cordoli di consolidamento in c.a. (tranne cat. restauro), l'esecuzione di tetto a falde posta sopra tetti piani, purché sia garantita la ricomposizione formale dell'intero edificio oggetto di intervento.

8. Sono ritenuti di prioritaria importanza gli interventi di consolidamento statico, di adeguamento igienico, di ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, di sistemazione delle aree nude e senza specifica destinazione.
9. Avranno particolare importanza l'inserimento di impianti tecnologici e la loro sostituzione (centrali termiche, depositi di carburante, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e fotovoltaici) e tutte le parti relative al funzionamento di detti impianti.
10. In queste zone possono essere costruiti volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno ed al piano di spiccato, fatto salvo il rispetto per le distanze dalle strade.
11. Le prescrizioni di carattere eccezionale contenute nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici prevalgono sulle norme di carattere generale.
12. Le norme tipologiche (abaco degli elementi storici) avranno carattere di tutela su tutti gli elementi simili (stemmi, chiavi di volta, portoni, finestre grate chiavistelli, maniglie ecc.) presenti nei manufatti storici schedati: essi saranno oggetto di restauro.
13. Gli interventi di carattere straordinario riguardanti edifici storici soggetti a risanamento conservativo ed edifici del patrimonio edilizio tradizionale montano soggetti a risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia sono disciplinati dall'articolo 106 della legge provinciale per il governo del territorio 2015.
14. È possibile realizzare i volumi tecnici definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera y), della legge provinciale per il governo del territorio 2015.
15. Per gli edifici storici, che non rientrano nel "Piano Colore" adottato dall'Amministrazione Comunale, è previsto il colore descritto nell' "Abaco degli Elementi Storici" allegato alle N.T.A. del P.R.G.

Art. 22 bis Applicazione art. 105 della L.P. 15/2015

1. La variante n.11 al P.R.G. approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 374 di data 13.07.2017 in applicazione all'art. 105 della L.P. 15/2015, prevede una elencazione di schede, unità abitative, su cui non si applica la possibilità dell'ampliamento in sopraelevazione in altezza, a fronte di valutazioni quali tipo e funzione, caratteristiche dell'insediamento, dei caratteri spaziali, delle sezioni stradali e degli spazi di relazione, sia pubblici sia pertinenziali, descritte nella Relazione illustrativa e metodologica al capitolo B.3.0 "Matrici urbane e tipologiche" e codificate dal Fattore A al Fattore H.
2. La variante non sostanziale individua le unità abitative descritte nell' Allegato A "Elenco unità abitative" per ambito territoriale, compresi gli edifici sparsi, e rappresentate nell' Allegato B cartografia degli abitati di Ceniga, Dro e Pietramurata, con le puntuali indicazioni che fanno esplicito riferimento alla non applicabilità del disposto normativo provinciale, in riferimento alle specifiche

caratteristiche tipologiche e architettoniche individuate in Variante ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, descritte nella Relazione illustrativa e metodologica.

3. Tale eccezione trova applicazione qualora vi siano beni di qualsiasi natura vincolati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice di Beni Culturali.
4. Si evidenzia che per i vincoli indiretti intavolati ed i beni di natura storico/artistica (anche se non esplicitamente riconosciuti) così come descritti dal sopracitato Decreto, vanno in ogni caso assicurate le opportune verifiche di effettiva applicabilità della legge per il governo del territorio al fine di assicurare il corretto rapporto con i beni vincolati e impedire la potenziale perdita di beni quali quelli descritti dal Capo I del D. Lgs. 42/2004.

Art. 23 Destinazioni d'uso

1. All'interno dei Centri storici e per gli edifici Storici sparsi, la destinazione privilegiata degli immobili costruiti o costruendi è la residenza. Tuttavia, al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse anche destinazioni relative a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività agricole e artigianali che non risultino nocive e non comportino disturbo, molestia e inquinamento, commerciali, amministrative, turistico ricettive, uffici pubblici e privati, ed altre purché in sintonia con la struttura insediativa storica e le tipologie edilizie.
2. La destinazione d'uso è in funzione della tipologia dell'edificio, in quanto ogni categoria operativa è destinata a funzioni compatibili con l'impianto tipologico di appartenenza. Le attività non residenziali possono interessare solo quegli edifici o parti di edifici la cui organizzazione tipologica e i cui caratteri architettonici siano compatibili.
3. L'uso abitativo è ammesso per tutte le categorie operative.
4. Le attrezzature civili, religiose, collettive esistenti, sono confermate, salvo diversa indicazione degli elaborati di Piano.
5. Il Sindaco può sempre opporre divieto a destinazioni d'uso che, per tipo di attività svolta, per i movimenti di traffico indotto, o per altri motivi possano danneggiare l'equilibrio urbanistico del centro storico.

Art. 24 Deroghe

1. Come previsto dall'art. 113 del Regolamento edilizio comunale, negli interventi sugli immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, o individuati come insediamenti storici (aggregati e sparsi) e subordinati ai vincoli del restauro, risanamento e ristrutturazione, è consentito

derogare i requisiti relativi all'illuminazione, aerazione e altezza dei locali purché le nuove previsioni, nel loro complesso, non siano peggiorative rispetto alla situazione esistente. La deroga è subordinata all'acquisizione del parere del Medico Igienista del Distretto territorialmente competente sulla sufficienza igienico-sanitaria dei locali oggetto di deroga.

2. Ai sensi dell'articolo 60, comma 2, della legge provinciale per il governo del territorio 2015 dall'articolo 16 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, sono esonerati dall'obbligo del rispetto dello standard di parcheggio gli interventi negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, se è dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari.

Art. 25 Locali nel sottosuolo

In tutte le costruzioni è possibile ricavare vani interrati, nel rispetto del sedime dell'edificio esistente. È altresì possibile ricavare garage interrati anche fuori sedime per il solo soddisfacimento degli standard di legge purché accorpati all'edificio principale. Tutti i materiali costruttivi dovranno essere scelti tra quelli considerati "storici", ed armonizzarsi con l'ambiente circostante.

Art. 26 Abbaini

È consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture purché essi siano sempre e solo previsti o per il raggiungimento del manto di copertura al fine di consentirne la manutenzione e assicurare il corretto rapporto di illuminazione dei sottotetti. Essi dovranno avere le misure strettamente necessarie allo scopo previsto, rispettando le tipologie tradizionali (vedi abaco elementi storici) ed essere posizionati in modo tale da non recare disturbo all'andamento della copertura, specie in edifici classificati di pregio. Nel caso in cui questi volumi non risultassero compatibili dal punto di vista estetico, essi potranno essere sostituiti con finestre o aperture in falda tetto (per il raggiungimento minimo dello standard aero illuminante). L'accesso al tetto, al fine del raggiungimento delle linee vita, dovrà essere realizzato unicamente attraverso le finestre poste sul tetto stesso.

Art. 27 Interventi su aree di pertinenza (cortili, orti, aree agricole)

1. Le cartografie individuano le aree inedificate che risultano normate come di seguito descritto.
2. In tali aree è prioritario l'intervento di sistemazione igienico-funzionale, mediante la riqualificazione dell'arredo, la manutenzione dei muri di cinta o le recinzioni esistenti, la coltivazione di orti e giardini, la conservazione e messa a dimora di piante, la sistemazione a verde di aree incolte, la rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.
3. È ammessa "una tantum" la costruzione di manufatti accessori alla residenza (tettoia o loggia o

ricovero per attrezzi) secondo quanto previsto dall'art. 5. I relativi accessi dovranno essere compatibili con i problemi della viabilità, potranno essere realizzati fatti salvi i diritti di terzi, dovranno essere inseriti in maniera armonica nel contesto ambientale e possibilmente accorpati agli edifici.

4. Negli spazi ortivi ed agricoli è consentita la costruzione di protezioni stagionali, prive di opere murarie stabilmente infisse nel suolo, il cui uso sia legato esclusivamente alle colture.
5. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali compatibili indicati nell'abaco degli elementi tradizionali storici allegato alle presenti N.T.A., con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione e che non siano conformi alle pavimentazioni tradizionali. Tali spazi dovranno essere liberati da superfetazioni.
6. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e le modifiche alle sezioni stradali, l'apertura di percorsi pedonali, la creazione di parcheggi collegati alla viabilità.

Art. 28 Posizionamento dei contenitori per rifiuti solidi urbani

Il posizionamento e la realizzazione tecnica dei mascheramenti atti a diminuire l'impatto dei contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani, dovrà rispettare la vigente normativa statale e provinciale in materia di smaltimento dei rifiuti.

Art. 29 Vincoli puntuali (per elementi di pregio e siti storico culturali)

1. In cartografia sono indicati i vincoli puntuali per singoli elementi di pregio o da valorizzare e così pure nelle schede allegate alla cartografia di piano. Per tali elementi sono ammissibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria o di restauro.
2. Le pitture murali di qualsivoglia natura, a prescindere dalla loro individuazione nei documenti di Piano, sono sempre vincolate a conservazione, restauro o recupero.
3. Fatta eccezione per gli edifici classificati in categoria Restauro, in tutti gli interventi sui prospetti esistenti è obbligatorio assicurare l'accorpamento delle superfetazioni, anche se attualmente separate, nei volumi principali cui i prospetti appartengono.

Art. 30 Prospetto di pregio

Indicati con apposito segno in cartografia sono tutelati a prescindere dalla categoria operativa nella quale sono classificati gli edifici cui appartengono e vanno conservati obbligatoriamente nelle dimensioni attuali, nella partitura delle aperture e nella presenza di oggetti significativi, ammettendosi solo il ripristino di elementi architettonici preesistenti scomparsi o degradati.

Art. 31 Fronte da riqualificare

1. Sono individuati in cartografia con apposita simbologia; essi sono finalizzati al pieno ripristino formale dei fronti compromessi da interventi incompatibili o da ricomporre e rappresentano un minimo strumento progettuale di controllo della qualità ambientale dei nuclei.
2. Gli interventi sui fronti da riqualificare unitariamente dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie operative di intervento.
3. I fronti possono subire modificazioni anche dimensionali in conformità alla categoria di intervento ed essere riprogettati per quanto riguarda la foratura.

Art. 32 Riqualificazione degli spazi aperti

1. Anche se non evidenziato nella cartografia di piano negli interventi previsti negli spazi aperti del centro storico è necessario realizzare un'attenta riqualificazione degli spazi aperti secondo tipologie tipiche del centro storico.
2. I progetti dovranno includere un rilievo delle alberature esistenti ed un progetto per la sistemazione esterna del lotto con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione previste come le pavimentazioni, che dovranno essere unicamente di tipo drenante, le recinzioni, gli arredi fissi, ecc.
3. L'abbattimento di piante esistenti può essere eseguito esclusivamente se previsto dal progetto approvato.
4. Le piante di particolare pregio che dovessero essere abbattute devono essere sostituite con piante analoghe poste a dimora su area attigua.

Art. 32.1 Spazi pubblici

1. Il PRG individua gli spazi all'interno del centro storico che sono destinati alla viabilità sia pedonale che veicolare e agli altri usi complementari alla viabilità e i parcheggi. Il PRG non specifica la funzione che dovranno assumere le varie parti all'interno degli interventi di riassetto del nucleo storico in quanto l'assetto degli spazi per la viabilità sarà definito da specifici progetti di arredo urbano, coordinati da un programma di riassetto generale del sistema viario, sia carrabile che pedonale, ed estesi a superfici vaste ed omogenee rispetto al contesto urbano di riferimento.
 2. In mancanza di progetti di riassetto degli spazi per la viabilità sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 3. Nei progetti di riassetto degli spazi per la viabilità negli ambiti riservati esclusivamente al traffico pedonale le pavimentazioni tradizionali esistenti (acciottolati e lastricati) devono essere conservate ed eventualmente ripristinate. Quelle di nuova formazione possono essere realizzate in cubetti di porfido, in ciottoli di fiume, in lastre di pietra locale, ecc. dopo un'attenta analisi sulle modalità di
-

impiego dei materiali nella tradizione locale.

4. Gli spazi destinati al traffico pedonale potranno essere dotati di attrezzature atte a favorire la vita di relazione. Gli arredi devono essere disposti in modo da non costituire elemento di disturbo nell'immagine del centro abitato, in modo particolare nei confronti degli edifici di maggior pregio. I progetti di sistemazione ed arredo devono essere accompagnati da una relazione illustrativa che documenti le scelte progettuali alla luce delle analisi formulate sullo spazio e la forma urbana.
5. Gli ambiti destinati alla viabilità veicolare, prioritariamente destinati al traffico ed alla sosta dei veicoli, sono individuati come viabilità locale esistente all'interno delle tavole del centro storico.

Art. 32.2 Spazi privati degli edifici

1. La cartografia di piano evidenzia all'interno del perimetro del centro storico gli spazi di pertinenza degli edifici pubblici e privati. Gli spazi di pertinenza possono essere destinati a giardini, orti, piazzali, cortili e anditi legati agli edifici da evidenti rapporti funzionali, fino a diventare, in alcuni casi, una componente fondamentale per la definizione della tipologia edilizia degli edifici di cui sono pertinenza.
 2. Gli spazi di pertinenza degli edifici storici e gli spazi liberi interni al centro storico dovranno essere utilizzati secondo le modalità previste dal comma 4. Gli orti e i giardini coltivati devono di norma essere conservati in quanto testimonianze dell'originario carattere dell'insediamento. Dovrà essere inoltre rivolta la massima cura alla loro sistemazione ed al loro recupero.
 3. Gli eventuali ampliamenti e/o ricostruzioni di edifici ammessi dal PRG possono essere realizzati negli spazi di pertinenza non edificati. Lo spazio privato degli edifici potrà essere occupato anche da aggetti (pianerottoli, scale, balconi, sporti di gronda ecc.) fino alla larghezza massima di m. 1,50, qualora tali interventi siano compatibili con la categoria di intervento assegnata ad ogni singolo edificio.
 4. Le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono anche le categorie di intervento previste per gli spazi di pertinenza. Esse possono essere:
 - a) il risanamento conservativo, quando l'area si configura come una componente determinante della tipologia edilizia o presenta particolare interesse dal punto di vista della sua conformazione, della sua estensione o per i materiali utilizzati;
 - b) la ristrutturazione per tutti gli altri casi.
 5. Le categorie di intervento per gli spazi esterni degli edifici del centro storico e storico isolato consentono i seguenti interventi negli spazi privati di pertinenza:
 - a) **RISANAMENTO CONSERVATIVO** degli spazi di pertinenza
Il progetto di intervento, considerando il fabbricato e lo spazio di sua pertinenza come un unico organismo edilizio, deve mantenere e valorizzare i rapporti funzionali, formali e costruttivi che intercorrevano storicamente fra lo spazio esterno dell'edificio ed il sistema degli accessi, valorizzando elementi tipologici e compositivi quali l'attacco a terra dell'edificio, la presenza o meno di elementi di separazione, i percorsi ecc. anche in funzione di un ripristino dell'aspetto originario dell'intero organismo.
Gli interventi devono riquilibrare gli spazi di pertinenza con le modalità ed i materiali della tradizione
-

edificatoria locale. I muri in pietra di recinzione o sostegno del terreno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuovi muri di sostegno, compatibilmente con il disegno complessivo, evitando ulteriori frazionamenti degli spazi esterni.

Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.

Nell'ambito delle aree di pertinenza possono essere ricavati spazi per il parcheggio in superficie, purché non comportino alterazioni di elementi architettonici di pregio quali archi, portali e cancellate tradizionali. Le pavimentazioni possono essere realizzate solo in pietra locale o porfido. Esse devono essere ridotte al minimo richiesto dagli spazi di parcheggio e dai percorsi pedonali. Si dovranno comunque privilegiare modalità di posa che assicurino la permeabilità e drenaggi adeguati.

b) RISTRUTTURAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA

Il progetto di intervento devono considerare il rapporto funzionale fra il fabbricato e lo spazio di pertinenza, al fine di migliorare l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano.

Le pavimentazioni possono essere realizzate solo in pietra locale o porfido. Esse devono essere ridotte al minimo richiesto limitandosi ai percorsi e agli spazi di parcheggio. Si dovranno comunque privilegiare modalità di posa che assicurino la permeabilità e il drenaggio della pavimentazioni.

I muri di recinzione o di sostegno realizzati in pietra devono essere conservati e ripristinati. Le recinzioni in muratura devono essere realizzate con pietra locale a vista. Si dovranno comunque privilegiare le staccionate in legno.

Art. 33 Viabilità storica

1. Identificata in cartografia con apposita simbologia, è costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici.
2. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, delimitazioni, pavimentazioni stradali, ponti, trincee, ecc.) pur non evidenziati in cartografia, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della memoria storica di tali preesistenze.
3. Sono ammessi interventi di recupero della viabilità storica per la realizzazione di percorsi per uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione con l'impiego di pavimentazioni come descritte nell'abaco degli elementi costruttivi storici allegato alle presenti norme.

Art. 34 Costruzioni accessorie riferite agli insediamenti storici

1. Sono considerati tali:
 - fontane, lavatoi, abbeveratoi, cisterne, canalizzazioni;
 - calchere;
 - muri e terrazzamenti agricoli con relativi sotterranei e scale;
 - capitelli e croci;
 - ponti ed opere militari;
 - altri manufatti connessi alle attività tradizionali.
2. Tutti gli elementi sopra riportati, anche se non individuati in cartografia e attraverso le apposite schede di rilevazione, vanno tutelati attraverso la conservazione e possono essere soggetti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e restauro.

Art. 35 Piani attuativi (dei C.S.)

Abrogato

CAPITOLO III

INSEDIAMENTI ABITATIVI

Art. 36 Prescrizioni generali sulle aree ad uso residenziale

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000 ed 1:5.000 individuano, con apposita simbologia, le aree così destinate.
2. Nelle aree per gli insediamenti residenziali, salvo specifiche prescrizioni, oltre la residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, bar, ristoranti, attività ricettive, uffici pubblici e privati, studi professionali, attività produttive artigianali con piccoli laboratori, purché esse non siano nocive o moleste, ed è altresì permesso svolgere attività commerciali compatibili con i piani commerciali.
3. Ai piani terra la destinazione d'uso, commerciale, artigianale purché non molesta o dannosa, e destinata al terziario in genere sarà prioritaria rispetto alla destinazione d'uso residenziale, anche se consentita dalle presenti norme.
4. Per gli edifici esistenti nelle aree residenziali è ammesso il cambio di destinazione entro i limiti delle presenti N.T.A.
5. All'interno delle aree residenziali deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, in conformità a quanto stabilito dall'art. 7 delle presenti norme.
6. Nelle aree libere l'edificazione è ammessa nel rispetto di tutte le indicazioni riportate nelle norme relative.
7. Sono consentite tutte le categorie di intervento, anche la demolizione e ricostruzione con diversa ricomposizione del volume nel rispetto delle distanze e degli allineamenti e dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
8. Per gli interventi di ricostruzione di fabbricati aventi altezza superiore a quella prescritta, è ammessa la riproposizione dell'altezza precedente, solo per quella parte di volume che viene costruita sul sedime dell'edificio demolito.
9. E' ammessa, per una sola volta, la sopraelevazione se scelta in alternativa all'ampliamento, quando previsto dalla categoria di intervento "sopraelevazione" (°) o "sopraelevazione di un piano" (°°) al solo fine di ricavare abitazioni nei sottotetti, nel rispetto delle distanze fra gli edifici e purché la sopraelevazione disti dai confini non meno di quanto previsto

dalla descrizione relativa alla distanza dai confini, fra fabbricati e delle strade di cui all'art. 4ter delle presenti norme.

- rientrano nella categoria sopraelevazione ($^{\circ}$) gli edifici per i quali è indicata la specifica prescrizione cartografica. La sopraelevazione è eseguita sul sedime dell'immobile, estesa a tutta la superficie indicata in cartografia per ogni singola unità, rappresenta la possibilità di aggiungere in sopraelevazione il volume utile che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la superficie coperta, la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali, le tecnologie, le finiture. Tale sopraelevazione comporta il soddisfacimento dell'altezza massima di ml.1,80 all'imposta interna del tetto (ed il raggiungimento della media ponderale massima di ml. 2,50, riferita alla superficie utile abitabile di ogni locale, dove per imposta del tetto significa: il punto di intersezione del muro perimetrale interno con l'intradosso del solaio di copertura (per tetti in legno si intende all'estradosso della media orditura).
 - rientrano nella categoria sopraelevazione di un piano ($^{\circ\circ}$) gli edifici per i quali è indicata la specifica prescrizione cartografica
10. Gli ampliamenti di SUN ammessi, "una tantum" per gli edifici esistenti, sono così differenziati:
- fino a 120 mq di SUN esistente aumento fino a un massimo di ulteriori 60mq di SUN;
 - da 121mq a 240mq di SUN esistente aumento, fino a un massimo di ulteriori 80mq di SUN.
 - oltre i 241mq di SUN esistente aumento, fino a un massimo di ulteriori 100mq di SUN
11. Tutti gli interventi ammessi dovranno armonizzarsi nell'uso dei materiali costruttivi con i materiali esistenti.
12. Nella demolizione e ricostruzione si dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici, le distanze nei confronti delle strade, fra i fabbricati e dai confini di proprietà.
13. Nelle aree soggette all'approvazione di un piano attuativo o ad un progetto di settore, gli interventi devono avere le finalità urbanistiche, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi indicati dalle presenti N.T.A.
14. Negli interventi di ristrutturazione, nuova costruzione, demolizione, ricostruzione e ampliamento le aree scoperte non occupate dai parcheggi per il soddisfacimento degli standard di legge dovranno essere sistemate a verde (esclusi i percorsi carrabili) con introduzione di alberature ad alto fusto e, soprattutto per gli interventi di maggiore dimensione, saranno introdotte quinte arboree che mascherino l'impatto visivo della nuova realizzazione. Il relativo progetto sarà presentato contestualmente al progetto degli edifici.
15. Per gli spazi aperti di pertinenza degli edifici è previsto:
- realizzare garage interrati e fuori terra, meglio se accorpati all'edificio principale, per esclusiva pertinenza dell'edificio, nel rispetto degli indici urbanistici di zona e dei criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale. Lo strato minimo di terreno di ricopertura dei garage interrati dovrà essere di almeno 40cm.
-

- realizzare costruzioni complementari e servizi connessi alla residenza quali una tettoia o pergolato ecc., fatti salvi i diritti di terzi
- piscine;
- volumi interrati, accorpati all'edificio principale, per attività accessorie e compatibili con la residenza, nel rispetto del rapporto massimo di utilizzo dell'interrato non superiore al 60% della superficie del lotto. Lo strato minimo di terreno di ricopertura dei volumi interrati dovrà essere di almeno 40cm.

Art. 37 Definizione delle aree per gli insediamenti abitativi

Le aree residenziali si suddividono in:

- Aree residenziali esistenti
- Aree residenziali di completamento di Tipo A, B e C
- Piani attuativi

Art. 38 Aree residenziali esistenti

Sono tali le aree, in parte già edificate, situate nei pressi dei centri storici o sulle vie principali delle zone antropizzate. In tali aree si prevede anche la localizzazione di attività terziarie, il riequilibrio degli spazi collettivi con l'inserimento di viabilità pedonale e ciclabile secondo un progetto che mira alla riqualificazione urbanistica dell'intera area. Esse si dividono in:

- Aree di edilizia consolidata;
- Aree edificate sature.

Art. 38 bis - Alloggi destinati esclusivamente all'edilizia residenziale "Casa per residenti" e "Prima casa"

1. Al fine di soddisfare specifiche esigenze di prima abitazione il piano regolatore prevede la seguente zona urbanistica: Aree di completamento per la "Prima Casa" – C –.
2. Il rilascio del permesso di costruire per le Aree di completamento per la "Prima Casa" – C – è subordinato al possesso da parte del richiedente dei seguenti requisiti:
 - a) L'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
 - b) il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine dei lavori;
 - c) il richiedente e il suo coniuge, purché non divorziati o separati giudizialmente, non devono essere titolari di altro alloggio idoneo nell'ambito del territorio provinciale.
3. Il rilascio del permesso di costruire per le Aree di completamento per la "Prima Casa" – C – art.43 bis è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti per la realizzazione della propria

prima casa come definiti dalla normativa provinciale.

4. Il rilascio del permesso di costruire in tali aree è inoltre subordinato alla stipulazione con il comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'alloggio in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori. E' fatta salva la possibilità di suddividere l'immobile concessionato in più unità a favore dei discendenti diretti di primo grado aventi i requisiti previsti nel presente articolo mantenendo inalterati i termini dei 10 anni previsti nella convenzione originaria.
5. L'inottemperanza agli obblighi di cui al comma 3, è soggetta a sanzione determinata nella stessa misura di quella definita al comma 9 dell'art. 57 della L.P. 1/2008.
6. L'ampliamento dell'alloggio esistente senza creare nuove unità abitative destinato a prima abitazione alla data della richiesta di permesso di costruire, è ammesso anche nel caso che il richiedente sia titolare di idoneo alloggio nel territorio provinciale, il richiedente dovrà in ogni caso possedere i requisiti previsti dal presente articolo e precisamente il comma 2 lettera a) e b) e comma 3.

Art. 39 Aree di edilizia consolidata

1. Individuate nella cartografia di Piano con apposito cartiglio, tali aree comprendono gli insediamenti residenziali esterni al Centro Storico, classificati diversamente da quelle situate in zona di edilizia satura.
2. Gli ampliamenti di SUN ammessi, "una tantum" per gli edifici esistenti, sono così differenziati:
 - fino a 120 mq di SUN esistente aumento fino a un massimo di ulteriori 60mq di SUN;
 - da 121mq a 240mq di SUN esistente aumento, fino a un massimo di ulteriori 80mq di SUN;
 - oltre i 241mq di SUN esistente aumento, fino a un massimo di ulteriori 100mq di SUN;L'incremento di SUN, anche fuori dal sedime, è consentito qualora l'intervento si configuri in una riqualificazione formale del manufatto.
3. Gli ampliamenti di edifici esistenti possono avvenire per sopraelevazione, nel limite massimo di altezza necessario a rendere abitabile l'ampliamento consentito, o possono essere effettuati per aggiunte laterali fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, nel rispetto delle distanze fra gli edifici, dai confini e dalle strade, purché vengano rispettati gli allineamenti planimetrici con gli edifici circostanti ed armonizzarsi con i profili delle fronti esistenti prospicienti vie o spazi pubblici.
4. Gli edifici esistenti che non hanno saturato la SUN prevista dagli strumenti urbanistici pregressi (Variante PRG 2019 n.14) possono essere ampliati, fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,45mq/mq, comprensivo quindi della SUN esistente.
5. (*stralciato*)

Cartiglio * 25: AREA EDILIZIA CONSOLIDATA - DRO

L'area riguarda un ambito territoriale caratterizzato da un insediamento posto a nord dell'abitato di Dro, tra la vecchia strada provinciale per Trento e il fiume Sarca.

Al fine di riqualificare complessivamente l'area si impone la demolizione delle strutture esistenti in area agricola primaria e improduttiva e si consente la loro ricostruzione entro l'area di cartiglio prevista, purché accorpate alle strutture esistenti.

Cartiglio * 31: AREA EDILIZIA CONSOLIDATA – LOCALITA' GAGGIOLO

L'area riguarda un ambito territoriale caratterizzato da un insediamento residenziale posto ad ovest della strada statale SS 45, in località Giaggiolo in una zona caratterizzata da un terreno pianeggiante alle pendici del monte Brento.

Al fine di consolidare una attività artigianale esistente si consente la costruzione di un fabbricato a piano terra di superficie lorda, "una tantum", non superiore a mq. 300 e uno di superficie lorda, "una tantum", non superiore a mq 250 da collocarsi sulle ppff. 2889/3 e 2906/52. nel contempo si dovrà prevedere una adeguata sistemazione dell'area di pertinenza. La destinazione d'uso, per l'ampliamento di superficie "una tantum", dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 36 comma

Cartiglio * 45: AREA EDILIZIA CONSOLIDATA – LOCALITA' ISCHIA DI SOPRA.

L'area riguarda un ambito territoriale caratterizzato da un insediamento residenziale posto a sud della strada che collega i comuni di Dro e Drena, in località Ischia di Sopra, una zona caratterizzata da terreni a destinazione agricola.

Al fine di consolidare e razionalizzare un insediamento residenziale composto da due fabbricati, si prevede:

- a) l'ampliamento, una tantum di 200 mc., e la traslazione del manufatto più piccolo verso est, al fine di scostarsi dalla strada provinciale, con altezza massima pari a due piani fuori terra;
- b) una adeguata sistemazione dell'area di pertinenza sia per i parcheggi pertinenziali sia per l'armonizzazione dell'intervento nel suo complesso.

Cartiglio* 50: AREA RESIDENZIALE EX CASA CANTONIERA IN PROSSIMITA' DEL PONTE SUL FIUME SARCA A DRO

L'area interessa una zona dove sorge una ex casa cantoniera in prossimità del ponte sul fiume Sarca a Dro.

La possibilità di intervento riguarda la ricomposizione volumetrica attuabile attraverso il recupero volumetrico degli edifici contraddistinti dalle PP. Edd. 480, 575 e 650 C.C. Dro tramite la demolizione, traslazione e ricostruzione con accorpamento dei volumi esistenti compreso l'incremento una tantum di mc. 200.

La proposta progettuale è stata sottoposta ad uno studio di fattibilità geologica ed idrogeologica autorizzati dal Servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento con determinazione n.

1024 dd. 10.10.2008: alle precise indicazioni il progetto dovrà attenersi puntualmente.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 38, è legata alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale del manufatto adibito a deposito contraddistinto dalla P. Ed. 575 C.C. Dro.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Art. 39 bis Area ambito ex Lottizzazione “Gerom”:

Ambito d'area dell'ex Piano di Lottizzazione “GEROM”: il Piano di lottizzazione e il relativo ambito sono abrogati. Per la definizione dell'ambito disciplinato dal presente articolo si rimanda alla deliberazione n.31 d.d.30/04/1986.

I lotti contenenti gli edifici sono da considerare in relazione alla volumetria sviluppata, edifici in progetto di tipo A o B, e pertanto:

a) aree edificate sature: sono quei lotti che hanno utilizzato tutta la volumetria consentita dal PL; per tali immobili valgono le indicazioni previste dall'art. 40 delle presenti Norme;

b) aree di edilizia consolidata: sono quei lotti che non hanno utilizzato la volumetria prevista dal PL e pertanto possono giungere a saturazione di quanto previsto dal PL approvato con deliberazione n. 31 del 30.04.1986 e secondo quanto previsto nella tabella del punto e);

c) aree di completamento: sono lotti contraddistinti da un apice * ; in tali ambiti è ammessa la costruzione di edifici con le caratteristiche volumetriche di “edifici di progetto di tipo A” (riferimento all'originario Piano di Lottizzazione “Gerom”) con H max ml. 7,50, fermo restando gli altri parametri urbanistici, Rapporto massimo di utilizzo dell'interrato 80% del lotto disponibile, distanza dai confini e distanza dai fabbricati vedi art. 4 comma 9.

Per quanto attiene alle opere di infrastrutturazione si evidenziano due aree a parcheggio pubblico: Via Prati, Via Bortolotti.

d) Per le aree di cui alla lett. b), di nuova edificazione, e per quelle di cui alla lett. c), senza pregiudizio dei parametri urbanistici stabiliti dal presente articolo, si dovrà provvedere, lungo la viabilità esistente attigua al lotto, alla cessione di una fascia di larghezza pari a ml. 1,50. Detta cessione a titolo gratuito, con oneri fiscali a carico dell'Amministrazione, da perfezionare prima del rilascio dell'agibilità del nuovo edificio, non incide nel calcolo del contributo di concessione.

e) Gli edifici esistenti possono essere ampliati fino al raggiungimento della SUN prevista nel piano di lottizzazione Gerom approvato con deliberazione n. 31 del 30.04.1986 (vedi in allegato la planimetria con l'individuazione dei lotti) per una altezza massima dell'edificio pari a ml. 10.00 secondo la seguente tabella:

N. Lotto	Volume ammesso nel PL Gerom MC	Mq. SUN Equivalente (h conv. =3,30)
1	1.260	382
2	1.406	423
3	1.406	426
4	1.176	356
5	883	268
6	1.246	378
7	1.406	426
8	1.046	426
9	1.148	426
10	1.151	349
11	1.120	339
12	941	285
13	1.125	341
14	1.269	385
15	1.093	331
16	1.406	426
17	1406	426
18	1.406	426
19	1.406	426
20	1.406	426
21	2.125	644
22	1.350	409
23	2.125	644
24	1.406	426
25	1.406	426
26	1.178	357
27	1406	426
28	1.406	426
29	1.406	426
30	1.406	426
31	1.281	388
32	1.238	375
33	1.406	426
34	1.020	309
35	2.074	628
36	1.572	476
37	1.233	374
38	1.406	426
39	1.406	426
40	1.406	426

Cartiglio* 33: AREA RESIDENZIALE VIA GRAMSCI E PASSAGGIO PUBBLICO VIA MAZZINI DRO

L'area interessa un'area residenziale al limite sud est della originaria lottizzazione Gerom; l'area confina con altri lotti residenziali e ad ovest con una ampia area a verde pubblico attrezzato.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 39 bis comma 1 bis lett. c), è legata alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una striscia di terreno larga m. 3,50 affinché si

possa realizzare un accesso al verde pubblico attrezzato.

L'intervento dovrà inoltre prevedere l'adozione di una barriera antirumore verso la strada statale sul lotto di proprietà.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Cartiglio* 34: AREA RESIDENZIALE E VIABILITA' – VIA GRAMSCI DRO

L'area interessa un'area residenziale al limite sud est della originaria lottizzazione Gerom; l'area confina con altri lotti residenziali e ad est con la strada statale SS 45.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 39 bis comma 1 bis lett. c), è legata alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una striscia di terreno larga m. 1,50 affinché si possa realizzare un potenziamento della infrastrutturazione viabilistica, allargamento strada o marciapiede.

L'intervento dovrà inoltre prevedere l'adozione di una barriera antirumore verso la strada statale sul lotto di proprietà.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Cartiglio* 35: AREA RESIDENZIALE E VIABILITA' – VIA GRAMSCI DRO

L'area interessa un'area residenziale in posizione centrale della originaria lottizzazione Gerom; l'area confina con altri lotti residenziali e ad ovest con la strada comunale ed in prossimità della strada statale SS 45.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 39 bis comma 1 bis lett. c), è legata alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una striscia di terreno larga m. 1,50 affinché si possa realizzare un potenziamento della infrastrutturazione viabilistica, allargamento strada o marciapiede.

L'intervento dovrà inoltre prevedere l'adozione di una barriera antirumore verso la strada statale sul lotto di proprietà.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Cartiglio* 36: AREA RESIDENZIALE E VIABILITA' – VIA COSTA DRO

L'area interessa un'area residenziale in posizione centrale della originaria lottizzazione Gerom; l'area confina con altri lotti residenziali e ad ovest con la strada comunale ed in prossimità della strada statale

SS 45.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 39 bis comma 1 bis lett. c), è legata alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una striscia di terreno larga m. 1,50 affinché si possa realizzare un potenziamento della infrastrutturazione viabilistica, allargamento strada o marciapiede. La realizzazione di nuove volumetrie è consentita applicando le distanze a norma del Codice Civile rispetto ai confini di proprietà fatto salvo il rispetto delle distanze dalle strade.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Cartiglio* 37: AREA RESIDENZIALE – DRO

L'area interessa un'area residenziale sul lato est della originaria lottizzazione Gerom; l'area confina con altri lotti residenziali e ad ovest con la strada statale SS 45.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 39 bis comma 1 bis lett. c), è legata alla predisposizione di una barriera antirumore verso la strada statale sul lotto di proprietà.

Cartiglio* 38: AREA RESIDENZIALE – DRO

L'area interessa un'area residenziale sul lato est della originaria lottizzazione Gerom; l'area confina con altri lotti residenziali e ad ovest con la strada statale SS 45.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 39 bis comma 1 bis lett. c), è legata alla predisposizione di una barriera antirumore verso la strada statale sul lotto di proprietà.

Cartiglio* 43: AREA RESIDENZIALE E VIABILITA' – VIA PRATI DRO

L'area interessa un'area residenziale in posizione centrale della originaria lottizzazione Gerom; l'area confina con altri lotti residenziali e ad ovest con la strada comunale.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 39 bis comma 1 bis lett. c), è legata alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una striscia di terreno larga m. 1,50 affinché si possa realizzare un potenziamento della infrastrutturazione viabilistica, allargamento strada o marciapiede.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Cartiglio* 44: AREA RESIDENZIALE E VIABILITA' – VIA COSTA DRO

L'area interessa un'area residenziale in posizione centrale della originaria lottizzazione Gerom; l'area

confina con altri lotti residenziali e ad ovest con la strada comunale.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 39 bis comma 1 bis lett. c), è legata alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una striscia di terreno larga m. 1,50 affinché si possa realizzare un potenziamento della infrastrutturazione viabilistica, allargamento strada o marciapiede.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Art. 40 Aree edificate sature (S):

1. Comprendono aree a prevalente destinazione residenziale in cui è consentita, per una sola volta, l'ampliamento di SUN pari al 10% della volumetria esistente (al di là dei parametri di zona),
2. Su tali aree, sono consentiti tutti gli interventi compresa la demolizione e ricostruzione. In quest'ultimo caso i parametri saranno:
 - altezza del fabbricato: non deve superare quella del fabbricato esistente;
 - SUN : aumento del 10% del SUN esistente.

Cartiglio * 28: AREA DI BONIFICA EX DISTRIBUTORE CARBURANTI VIA ROMA - DRO

L'area riguarda l'ex area per la distribuzione di carburanti posta a sud dell'abitato di Dro, in contiguità con il centro storico. Qualunque tipo di intervento, anche di sola manutenzione ordinaria, deve essere preceduto dalle opere di bonifica come indicate dal Servizio Protezione Ambiente della PAT. Tale vincolo è prescrittivo.

Art. 41 Aree residenziali di completamento

1. Sono aree individuate in cartografia di Piano con apposita simbologia, a prevalente uso residenziale, in cui esistono già le opere di urbanizzazione primaria.
2. La loro edificabilità è indicata nella cartografia di Piano da apposito cartiglio.
3. Gli interventi si dividono in A e B e valgono le seguenti norme:

Art. 42 Aree di completamento -A-

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| 1. Indice di utilizzazione fondiaria: | 0,45 mq/mq |
| 2. Lotto minimo: | 700 mq |
| 3. Altezza massima dell'edificio: | 9,50 ml. |
-

- | | |
|---|---------------------------|
| 4. Numero massimo di piani fuori terra: | n.3 |
| 5. Rapporto utilizzo interrato max : | 80% del lotto disponibile |
| 6. Lp indice di permeabilità (art.3 c.4 l.k R.U.E.P.) | 50% |

Cartiglio A * 01 : AREA DI COMPLETAMENTO A PIETRAMURATA

L'area di completamento a Pietramurata anche se non dotata del lotto minimo previsto, potrà essere utilizzata ugualmente ai fini edificatori purché vi siano tutti i presupposti per l'edificazione e purché vengano mantenuti gli allineamenti con gli edifici limitrofi.

Cartiglio* 30: AREA RESIDENZIALE, PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO VIA AL SARCA PIETRAMURATA

L'area interessa una pluralità di destinazioni: residenziale, viabilità di livello comunale, parcheggio pubblico e verde pubblico.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 42, è legata alla cessione gratuita delle aree all'Amministrazione comunale affinché possa realizzare: l'allargamento della sede stradale, l'attuazione di un parcheggio pubblico e il completamento del verde pubblico in fregio al fiume Sarca. Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Cartiglio* 32: AREA RESIDENZIALE, PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO VIA MICHELOTTI DRO

L'area interessa una pluralità di destinazioni: residenziale, viabilità di livello comunale e parcheggio pubblico.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 42, è legata alla cessione gratuita delle aree all'Amministrazione comunale affinché possa realizzare: una nuova viabilità di collegamento tra le Vie Michelotti e Benuzzi e l'attuazione di un parcheggio pubblico.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Cartiglio* 39: AREA RESIDENZIALE E MARCIAPIEDE VIA CAPITELLI DRO

L'area interessa una pluralità di destinazioni: residenziale, verde privato e potenziamento infrastruttura viaria con marciapiede.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 42, è legata alla cessione gratuita delle

aree all'Amministrazione comunale di una striscia di terreno larga m. 1,50 affinché possa realizzare un marciapiede in fregio a Via Capitelli.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Cartiglio* 40: AREA RESIDENZIALE E MARCIAPIEDE VIA CAPITELLI DRO

L'area interessa una pluralità di destinazioni: residenziale, verde privato e potenziamento infrastruttura viaria con marciapiede.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 42, è legata alla cessione gratuita delle aree all'Amministrazione comunale di una striscia di terreno larga m. 1,50 affinché possa realizzare un marciapiede in fregio a Via Capitelli e sia realizzato un accesso pubblico al capitello con relativa area di pertinenza, in accordo con l'Amministrazione comunale.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Cartiglio* 41: AREA RESIDENZIALE, PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO VIA SEGANTINI DRO

L'area interessa una pluralità di destinazioni: residenziale, parcheggio pubblico e verde privato.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 42, è legata alla cessione gratuita dell'area all'Amministrazione comunale per la realizzazione di un parcheggio pubblico.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Cartiglio* 49: AREA RESIDENZIALE CON ALLARGAMENTO STRADA LATERALE DI VIA SEGANTINI DRO

L'area interessa una pluralità di destinazioni: residenziale, verde privato e area per allargamento strada pubblica.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 42, è legata alla cessione gratuita dell'area all'Amministrazione comunale per l'ampliamento, sul lato est del lotto, della strada S.P. 84 in località Filanda, in uscita dall'abitato di Dro. La cessione riguarda un'area di circa mq. 700, come rappresentata in cartografia.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Cartiglio* 58 : AREA RESIDENZIALE A SUD ABITATO DI DRO

L'area interessa un riordino complessivo di una zona con più destinazioni: residenziale, verde privato e parcheggio pubblico.

La possibilità edificatoria, con i parametri del presente articolo, è per un'area con superficie di mq. 1.000 e legata alla cessione gratuita della area per la realizzazione di un parcheggio pubblico con superficie di mq. 1.000, come rappresentato in cartografia.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare o altro titolo abilitativo.

Cartiglio* 60 : AREA RESIDENZIALE A OVEST DEL CENTRO STORICO DI DRO

L'area interessa un riordino complessivo di una zona con più destinazioni: residenziale, verde privato e parcheggio pubblico.

La possibilità edificatoria, con i parametri del presente articolo, è per un'area residenziale come evidenziata e legata alla cessione gratuita dell'area, per una superficie pari a mq. 500, e di un sottostante volume interrato da utilizzare per finalità di pubblico interesse, come rappresentato in cartografia.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di titolo abilitativo.

Cartiglio* 63 A - B: AREA RESIDENZIALE IN LOCALITA' GEROM - DRO

L'area interessa un riordino complessivo di una zona con più destinazioni: residenziale di espansione, edilizia consolidata, verde privato, verde pubblico attrezzato e area agricola secondaria. La previsione urbanistica si attua su due distinti ambiti, ambito A e ambito B, la cui attuazione è regolata da relativa convenzione.

La possibilità edificatoria dell'ambito A, con i parametri del presente articolo, è per un'area residenziale con superficie di mq. 1.600 e legata alla cessione gratuita della area per la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato per una superficie complessiva di mq. 1.600 ambito B, come rappresentato in cartografia.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare o altro titolo abilitativo.

Art. 43 Aree di completamento -B-

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Indice di utilizzazione fondiaria: | 0,60 mq/mq |
| 2. Lotto minimo: | 800 mq. |
| 3. Altezza massima dell'edificio: | 12,50 ml. |
| 4. Numero massimo di piani fuori terra: | 4 |
| 5. Rapporto utilizzo interrato max : | 80% del lotto disponibile |
| 6. Lp indice di permeabilità (art.3 c.4 l.k R.U.E.P.) | 50% |

Art. 43 bis - Aree di completamento – C - "Casa per residenti" e "Prima casa"

- In cartografia sono individuate con apposito cartiglio i lotti destinati alla prima casa. Tali aree sono caratterizzate da lotti liberi inseriti o ai margini delle zone già urbanizzate ed edificate, e, al fine di contenere il consumo di territorio nei limiti delle effettive necessità abitative della popolazione stabilmente insediata, sono destinate al soddisfacimento delle esigenze abitative per la realizzazione della "prima casa" come definite al precedente art. 38 bis, comma 3.
- Per esse il PRG fissa, in apposito cartiglio, il volume e l'altezza massimi realizzabili. Si applicano inoltre i seguenti parametri urbanistici:

Lotto minimo	500 mq
SUN max	200 mq
Hm Altezza massima dell'edificio	ml.7,50
Hf Altezza del fronte	ml.6,00
Numero di piani	2
Rapporto utilizzo interrato max	60% del lotto disponibile
Lp indice di permeabilità (art.3 c.4 l.k R.U.E.P.)	50%

- I nuovi edifici realizzati in queste aree sono soggetti al vincolo di destinazione residenziale ordinaria di cui all'art. 13 nonché all'ulteriore vincolo di "Prima casa" di cui all'art.39.1, comma 3 delle presenti norme. L'inottemperanza a tali vincoli comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 57 della L.P. 1/2008.
- All'interno dei volumi nuovi realizzati in applicazione della presente norma non sono ammesse attività commerciali e comunque diverse da quella residenziale.
- Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta delle Pericolosità, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
- Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76.

Art. 43 ter Edilizia Abitativa Pubblica EAP

- Sono aree destinate alla realizzazione di alloggi con le caratteristiche dell'edilizia abitativa pubblica ad opera dell'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa spa.
- Nelle aree di Edilizia Abitativa Pubblica sono consentiti la realizzazione di volumi per alloggi di tipo pubblico con le caratteristiche stabilite dalla normativa vigente in materia di spazi destinati alla

fruizione civico-sociale e commerciale, ad opera dell'ITEA spa. Gli interventi ammessi sono disciplinati dai seguenti indici:

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| 1. Altezza massima dell'edificio: | 14,00 ml. |
| Numero massimo di piani fuori terra: | n.4 |
| 2. rapporto di copertura max: | 30% |
| 3. rapporto interrato: | 80% |

Cartiglio * 46 : AREA DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA – VIA SEBASTIANI – DRO

Sarà possibile eseguire nell'interrato dell'area contraddistinta dal cartiglio un volume destinato alla realizzazione di garage per gli alloggi ITEA e per uso pubblico comunale, previa stipula di apposita convenzione da convenire, per questi ultimi, tra l'ITEA e il Comune. La superficie interrata potrà estendersi anche sotto l'area destinata a viabilità e a parcheggio pubblico di superficie, in esenzione dal rapporto di interrato assegnato dalla norma di zona, nel rispetto di quanto stabilito per i volumi interrati all'articolo 4.

Art. 44 Piani Attuativi

1. Sono aree di nuova espansione, pressoché inedificate o edificate che vengono recuperate per un miglioramento qualitativo delle aree urbane adiacenti, nelle quali l'Amministrazione vuole controllare i processi di trasformazione edilizia, e dove le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione: pertanto l'utilizzo di tali aree è per lo più subordinato all'esistenza di piani di attuazione.
2. Tipologie, contenuti, procedimento di formazione, durata ed efficacia dei piani attuativi sono disciplinati dal Titolo II, Capo III della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e dal Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. In queste aree l'edificazione è ammessa secondo quanto specificato nel quadro A delle presenti N.T.A.

Art. 44 bis - Piano di lottizzazione “PIVIER”

Il Piano di lottizzazione di “Pivier” è confermato nei due ambiti di lottizzazione a nord ed a ovest dell'area contraddistinta dall'insediamento di edilizia agevolata.

La Variante di Piano prevede un adeguamento per l'ambito ad ovest, che fronteggia Via Roma, con l'inserimento di una viabilità per l'accesso a due lotti, un parcheggio di testata pubblico in fregio alla viabilità.

Si prevede inoltre una viabilità di accesso al lotto più a nord dell'intero ambito.

CAPITOLO IV

AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Art. 45 Generalità

1. Il P.R.G individua con apposita simbologia in cartografia, le aree produttive del settore secondario destinate alla produzione industriale, artigianale o commerciale.

Esse possono essere:

- area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistenti, e di progetto e di riserva, con riferimento all'art. 33 del Piano Urbanistico Provinciale, come indicato in cartografia;
 - area produttiva di livello provinciale di riserva, con riferimento alle indicazioni del Piano Urbanistico Provinciale, come indicato in cartografia;
 - area produttiva del settore secondario di livello locale esistente e di progetto con riferimento all'art. 33 del Piano Urbanistico Provinciale, come indicato in cartografia;
 - area commerciale di livello locale esistente e di progetto secondo quanto previsto dai Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale).
2. Le disposizioni in materia di commercializzazione dei prodotti nell'ambito dell'insediamento sono definite dall'art. 95 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
 3. Per le distanze vale quanto riportato dall'articolo 4ter delle presenti norme.
 4. Volumi tecnici e costruzioni accessorie al servizio della produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori solo se si tratta di elementi precari ed opere provvisorie motivate da particolari esigenze di produzione e mantenute per il tempo strettamente necessario. Esse devono comunque rispettare le normative di sicurezza in vigore.
 5. Nelle aree produttive del settore secondario sono vietate le seguenti attività:
 - lavorazioni con emissioni inquinanti dell'aria, dell'acqua e del suolo in misura uguale o superiore alle soglie indicate dalle norme in vigore;
 - lavorazioni con elevato rischio di incendio o esplosione.
 6. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio secondo quanto previsto dal Titolo II, Capo III del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.
-

Art. 46 Aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti, di progetto e di riserva.

1. Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale sono definite e disciplinate dall'articolo 33 delle Norme di attuazione del P.U.P., dal Titolo V, Capo III della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e dal Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Negli insediamenti produttivi di interesse provinciale esistenti e di progetto l'edificazione si attua nel rispetto dei seguenti parametri:
 - lotto minimo: 2.500 mq
 - altezza massima dell'edificio.: 12,50 ml
 - rapporto massimo di copertura: 50 %
 - volume max. da destinare a singolo alloggio: 400 mc
 - rapporto utilizzo interrato: 60 %
 - superficie a verde alberato: 10 %

Art. 47 Area produttiva del settore secondario di livello locale esistente e di progetto

1. Nell'ambito delle aree produttive di livello locale possono essere riservate specifiche zone per le seguenti attività:
 - a) lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
 - b) allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;
 - c) impianti e depositi per l'autotrasporto;
 - d) commercio all'ingrosso;
 - e) servizi e impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse le attività commerciali definite dal comma 2 dell'articolo 45 delle presenti Norme di attuazione.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono ammesse, oltre alle attività previste dal comma 1, le attività previste dall'articolo 118 della legge provinciale per il governo del territorio 2015.
4. Oltre a quanto previsto al precedente comma, sono ammessi anche altri fabbricati produttivi e strutture edilizie per deposito, magazzinaggio e vendita all'ingrosso.
5. Sono consentiti gli interventi edilizi di ristrutturazione e demolizione, con o senza ricostruzione ed interventi di nuova costruzione.
6. Nelle aree del presente articolo non è consentito alcun insediamento residenziale, ad eccezione di un alloggio per il custode o titolare dell'azienda ai sensi dell'articolo 33, comma 6, lettera e), delle norme di attuazione del PUP, non eccedente 120 metri quadrati di SUN. La parte residenziale non potrà superare il 25% del volume urbanistico di ogni singolo impianto o laboratorio.
7. L'articolo 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce le condizioni per la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa.
8. Gli impianti dovranno essere dotati di sistemi atti ad evitare l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente, con particolare riferimento alle disposizioni provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
9. L'edificazione si attua nei nel rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima dell'edificio.:	12,50 ml
- rapporto massimo di copertura:	50 %
- volume max. da destinare a singolo alloggio:	400 mc
- rapporto utilizzo interrato	60 %
- superficie a verde alberato	10 %
10. Ulteriori disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario sono elencate dal Titolo V, Capo III della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e dal Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
11. Elenco PL|cartigli:

Cartiglio L - * 02 : AREA INDUSTRIALE DI INTERESSE LOCALE - MATONI DI CENIGA

La strada di accesso all'area dovrà avere un unico innesto sulla S.S. 45 bis, altri nuovi accessi sono vietati.

Cartiglio L-PR-*03: AREA ARTIGIANALE DI INTERESSE LOCALE - MASO MAROCCO A PIETRAMURATA

- Altezza massima dell'edificio.: 11,00 ml
- rapporto massimo di copertura: 50 %
- volume max. da destinare a singolo alloggio: 400 mc
- rapporto utilizzo interrato 60 %
- superficie a verde alberato 10 %

Dovranno per questa area essere particolarmente studiate le infrastrutture (soprattutto dovrà prima essere potenziata la strada di accesso all'area), la viabilità, i parcheggi, la sistemazione del verde, gli allineamenti delle facciate. Dovrà essere privilegiata la soluzione che accorpi i volumi.

Cartiglio L-PR * 05 : NUOVA AREA INDUSTRIALE DI INTERESSE LOCALE -VIA NOGARONE-PIETRAMURATA

- lotto minimo: 2.000mq
- Altezza massima dell'edificio.: 8,00 ml
- rapporto massimo di copertura: 50 %
- volume max. da destinare a singolo alloggio: 400 mc
- rapporto utilizzo interrato 60 %
- superficie a verde alberato 10 %

L'intervento dovrà essere eseguito con tipologia tradizionale e comunque con materiali che si inseriscano nel particolare contesto paesaggistico (murature in pietra a vista, strutture in legno o legno lamellare mordentato, chiusure in vetro, e similari ecc.).

È possibile l'uso del calcestruzzo purché di dimensioni contenute e realizzato con buona finitura. I piazzali potranno essere pavimentati con porfido, grigliato o autobloccanti purché di forma e colori che si armonizzino con l'insieme paesaggistico.

Un particolare riguardo sarà riservato alla sistemazione del verde che dovrà mascherare e ridurre l'impatto visivo dell'edificio.

Cartiglio L-PR * 06: AREA PRODUTTIVA DI INTERESSE LOCALE – ENEL CENTRALE VOLTA E CENTRALE FIES

Dovrà essere mantenuta l'attività produttiva in atto alla data dell'approvazione del presente P.R.G. La Relazione illustrativa alla Variante e la Relazione ai Patti territoriali assegnano un particolare compito alla Centrale di Fies, ruolo da svolgere nell'ambito di un rilancio complessivo nelle strategie di sviluppo dell'intera comunità.

Per tale edificio pertanto, viste le particolari qualità architettoniche da figurare come elemento di

archeologia industriale, si dovrà attuare un intervento di restauro conservativo al fine di preservarlo per un differente utilizzo.

Nelle parti del complesso esistente dismesse dall'uso idroelettrico originario, sono da consentirsi l'esercizio di attività culturali di cui al comma 6 lettera c delle Norme tecniche di attuazione del piano Urbanistico provinciale, al cui supporto è ammessa la realizzazione di strutture complementari (sceniche, espositive, impiantistiche, di servizio, di ristori, ecc.) che non comportino alterazioni significative allo stato dei luoghi e presentano carattere di reversibilità.

Cartiglio L-PR * 20: NUOVA AREA ARTIGIANALE DI INTERESSE LOCALE – PIETRAMURATA

- | | |
|--|---------|
| - lotto minimo: | 2.000mq |
| - Altezza massima dell'edificio.: | 8,00 ml |
| - rapporto massimo di copertura: | 50 % |
| - volume max. da destinare a singolo alloggio: | 400 mc |
| - rapporto utilizzo interrato | 60 % |
| - superficie a verde alberato | 10 % |

L'intervento prevede un progetto di recupero complessivo che dovrà riguardare tutta l'area d'ambito e prevedere una condivisa progettazione d'insieme con l'Amministrazione comunale, attraverso una apposita Concessione convenzionata, in relazione alla particolare collocazione, su una viabilità minore, dove dovrà essere attuata una significativa sistemazione a verde piantumato per mascherare la nuova struttura.

La proposta d'intervento dovrà prevedere l'adozione di una tipologia tradizionale e comunque con materiali che si inseriscano nel particolare contesto paesaggistico (murature in pietra a vista, strutture in legno o legno lamellare mordentato, chiusure in vetro, e similari ecc.).

È possibile l'uso del calcestruzzo purché di dimensioni contenute e realizzato con buona finitura. I piazzali potranno essere pavimentati con porfido, grigliato o autobloccanti purché di forma e colori che si armonizzino con l'insieme paesaggistico.

Cartiglio L-PR * 27: AREA INDUSTRIALE DI INTERESSE LOCALE – PIETRAMURATA

- | | |
|--|---------|
| - Altezza massima dell'edificio.: | 8,00 ml |
| - rapporto massimo di copertura: | 50 % |
| - volume max. da destinare a singolo alloggio: | 400 mc |
| - rapporto utilizzo interrato | 60 % |
| - superficie a verde alberato | 10 % |

L'area produttiva artigianale industriale di Pietramurata, anche se non dotata del lotto minimo previsto, potrà essere utilizzata ugualmente ai fini edificatori purché vi siano tutti i presupposti per l'edificazione e purché vengano mantenuti gli allineamenti con gli edifici limitrofi.

La tipologia si dovrà inserire in maniera armonica con la parte già edificata e tenere conto soprattutto

dell'importanza dei fronti che prospettano la strada.

La nuova destinazione d'uso della p.f. 2963 e p.ed. 515 è vincolata all'accesso garantito dalla strada esistente di proprietà privata, il cui adeguamento e relativi sottoservizi sono a carico dei privati stessi.

Cartiglio * 29: NUOVA AREA ARTIGIANALE DI INTERESSE LOCALE – PIETRAMURATA

- lotto minimo:	2.000mq
- Altezza massima dell'edificio.:	8,00 ml
- rapporto massimo di copertura:	50 %
- volume max. da destinare a singolo alloggio:	400 mc
- rapporto utilizzo interrato	60 %
- superficie a verde alberato	10 %

L'area oggetto di espansione deve prevedere un progetto di recupero complessivo dovrà riguardare tutta l'area d'ambito e prevedere una condivisa progettazione d'insieme con l'Amministrazione comunale, attraverso una apposita Concessione convenzionata, in relazione alla particolare collocazione, in fregio alla strada statale e in prossimità della sovrastante pineta. L'intervento dovrà proporre una adeguata soluzione tecnica per le opere di contenimento a monte attraverso delle terre armate e idonee piantumazioni al fine di mitigare e inserire le nuove strutture.

I manufatti dovranno essere eseguiti con tipologia tradizionale e comunque con materiali che si inseriscano nel particolare contesto paesaggistico (murature in pietra a vista, strutture in legno o legno lamellare mordentato e simili ecc.).

È possibile l'uso del calcestruzzo purché di dimensioni contenute e realizzato con buona finitura. I piazzali potranno essere pavimentati con porfido, grigliato o autobloccanti purché di forma e colori che si armonizzino con l'insieme paesaggistico.

Cartiglio L-PR * 66: NUOVA AREA ARTIGIANALE DI INTERESSE LOCALE - PIETRAMURATA

L'area in oggetto riguarda un impianto di lavorazioni inerti la cui attuazione necessita di una deroga alle norme di attuazione del PRG puntualmente concessa dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 598 di data 1° aprile 2011. La proposta progettuale è stata approvata sulla base di uno specifico studio di compatibilità e sulle prescrizioni dettate dal Servizio Geologico della Provincia Autonoma di Trento. Il progetto dovrà ottemperare a tutte le prescrizioni previste.

Art. 48 Area commerciale di livello locale esistente e di progetto

1. Il P.R.G. individua in cartografia con apposita simbologia le aree destinate ad insediamenti per l'esercizio delle attività commerciali, soggette 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 cui al Titolo VIII delle presenti norme.

Nelle aree commerciali è consentita la realizzazione di costruzioni attinenti lo svolgimento delle attività principali quali: centri esercizi commerciali ed esercizi pubblici (bar, ristoranti e similari), punti vendita al dettaglio, uffici funzionali agli esercizi ed altre attività terziarie, sale per esposizioni, servizi di interesse collettivo, parcheggi a raso e/o parcheggi interrati, depositi ed accessori relativi all'attività commerciale. Lo strato minimo di terreno di ricopertura dei volumi interrati dovrà essere di almeno 40cm.

2. Sono altresì insediabili in queste aree attività di artigianato artistico e di servizio, uffici di credito ed assicurazioni, pubblici esercizi, studi professionali e sedi amministrative.
3. Per ogni insediamento è consentita la realizzazione di un alloggio di 120 mq di SUN per il proprietario o per il gestore delle attività.
4. Queste aree possono essere:
 - di livello locale esistente;
 - di livello locale di progetto.
5. In esse l'intervento edilizio si attua nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo:	2.000mq
- altezza del fabbricato max.:	11,00 ml
- rapporto massimo di copertura:	50 %
- SUN max. da destinare ad alloggio:	120mq
- rapporto utilizzo interrato	60 %
- superficie a verde alberato	10 %

Cartiglio L-PR*04 : AREA COMMERCIALE- TOCCOLI-A PIETRAMURATA

La Area Commerciale Integrata, L PR * 04, è identificata a seguito della deliberazione della Giunta provinciale n. 3026 di data 06.12.2002 con la quale si individua il comune di Dro quale "centro di attrazione sovra comunale" ed assegna la superficie di mq. 900 da destinare all'apertura di grandi strutture di vendita al dettaglio (GSV) del settore non alimentare in zone commerciali specializzate o aree commerciali integrate. L'area sostituisce una zona già prevista come area per insediamenti produttivi di livello locale nel vigente PRG. La progettazione dovrà relazionarsi con le caratteristiche morfologiche del sito e le caratteristiche tipologiche dei nuovi edifici dovranno improntarsi alle caratteristiche delle nuove funzioni commerciali, utilizzando anche materiali e caratteristiche formali diverse dalle esistenti.

La superficie assegnata per GSV di livello inferiore è di superficie 900 mq.

Cartiglio L-PR*07 : AREA COMMERCIALE-MASO MAROCCO A PIETRAMURATA

L'area dovrà armonizzarsi con l'area artigianale limitrofa e razionalizzare la viabilità in relazione al sistema ingressi uscite.

Cartiglio * 48: AREA COMMERCIALE – CENTRO COMMERCIALE - DRO

L'area interessa una parte di fabbricato esistente a destinazione commerciale.

L'ampliamento sarà connesso con la struttura esistente e si potranno collocare attività commerciali secondo quanto previsto dalle presenti norme.

Al fine di rendere possibile l'intervento si deroga al parametro del lotto minimo all'effettiva superficie di proprietà, fermi restando gli altri parametri edilizi.

È consentito l'intervento di ampliamento al piano primo per il completamento della volumetria con l'obbligo dell'allineamento del fabbricato all'edificio esistente, garantendo l'utilizzo dell'attuale area a parcheggi pertinenziali a piano terra.

La realizzazione dovrà avere una condivisa soluzione formale al fine di rendere qualitativamente significativo l'intervento.

Cartiglio* 56 : AREA COMMERCIALE – ESERCIZIO PUBBLICO - PIETRAMURATA

L'area è in corrispondenza di una struttura esistente, esercizio pubblico, contraddistinto dalla P. Ed. 476/1 C.C. Dro.

Al fine di perseguire un completamento dell'offerta della struttura commerciale, è possibile completare l'edificazione limitatamente al sedime costruito (chiusura della terrazza esistente), fermo restando i parametri di zona. È possibile inserire, nella volumetria realizzabile, strutture ricettive di tipo extralberghiero.

Cartiglio* 59: AREA COMMERCIALE A SUD ABITATO DI CENIGA

L'area interessa una nuova zona con più destinazioni: commerciale, verde privato e parcheggio pubblico.

La possibilità edificatoria, con i parametri del presente articolo, è per un'area commerciale come evidenziata e legata alla cessione gratuita della area per la realizzazione di un parcheggio pubblico in fregio alla viabilità comunale, come rappresentato in cartografia.

L'altezza massima del fabbricato a destinazione commerciale è di ml. 8.50 fermi restando gli altri parametri del presente articolo.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di titolo abilitativo.

CAPITOLO V

AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI

Art. 49 Area alberghiera

1. Sono aree destinate alle attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere esistenti da potenziare, o da realizzare in edifici esistenti. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono gli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri definiti dagli artt. 2 e 5 della L.P. 15 maggio 2002. n. 7 e del relativo Regolamento di esecuzione cui il D.P. P. n. 28-149/leg. di data 25 settembre 2003.
2. Nelle aree alberghiere la nuova edificazione o l'ampliamento sono ammessi nel rispetto delle specifiche prescrizioni.
3. Le dotazioni di parcheggio devono corrispondere a quelle stabilite dalle normative in vigore.
4. Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga prevista dalle leggi del settore.
5. Gli ampliamenti in deroga dovranno essere finalizzati alla riqualificazione formale dell'edificio ed essere progettati tenendo conto della caratteristica dei luoghi.
6. Al fine di migliorare e adeguare le strutture ricettive ai nuovi standard di dotazione, nelle strutture esistenti e in quelle di nuova formazione si possono realizzare delle strutture per l'attività commerciale, con superficie non superiore a quella individuata per gli esercizi di vicinato e l'attività artigianale quali gelaterie e pasticcerie.
7. Sempre in questa ottica, nelle strutture esistenti e in quelle di nuova formazione, si possono realizzare le attività di cui alla L.P. 14.07.2000, n.9 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera", per consentire la realizzazione di bar non pertinenti alla gestione alberghiera.
8. Valgono i seguenti parametri:

– Indice di utilizzazione fondiaria:	0,90 mq/mq
– Lotto minimo:	2.000mq
– altezza dell'edificio max.:	15,00 ml
– rapporto massimo di copertura:	50 %
– rapporto utilizzo interrato	80 %
– SUN max. da destinare ad alloggio:	120mq

9. L'articolo 96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale contiene le disposizioni per la realizzazione degli alloggi e delle camere per il personale nell'ambito di strutture alberghiere e strutture ricettive all'aperto previste dall'articolo 119 della legge urbanistica.
10. L'intervento edilizio diretto sulle seguenti aree si attua:

Cartiglio*9 : AREA ALBERGHIERA A DRO (nuova area alberghiera)

Lo sviluppo alberghiero dell'area, situata lungo la via Trento, dovrà essere mirato alla realizzazione di volumetrie differenziate, specializzate nella risposta turistica e sportiva, da attuare mediante la realizzazione di strutture composte da corpi modulari.

La realizzazione di quinte arboree preferibilmente ad essenze locali dovrà mitigare l'impatto visivo dell'importante struttura ricettiva.

Cartiglio* 10 : AREA ALBERGHIERA HOTEL CICLAMINO

L'area sarà finalizzata soprattutto al miglioramento della struttura alberghiera esistente e sarà contraddistinta dal conferimento in gestione unitaria della totale disponibilità degli immobili, degli spazi e dei servizi comuni; sarà caratterizzata dalla centralizzazione dei servizi; dovrà possedere i requisiti richiesti e sarà esclusivamente aperta al pubblico. La nuova volumetria dovrà essere realizzata possibilmente accorpata all'albergo esistente.

Cartiglio* 21: AREA TURISTICO RICETTIVA LOC. GAGGIOLO

L'area sarà finalizzata alla costruzione di strutture ricettive per soddisfare le esigenze della attività sportiva dell'arrampicata e quale punto di riferimento per il Parco fluviale del fiume Sarca, dal punto di vista ricettivo.

In questo contesto si potranno edificare delle strutture al fine di creare quel supporto logistico per le attività sportive ricreative. In queste strutture sono compatibili anche centri di fitness e wellness, e attrezzature di servizio dell'attività ricettiva.

L'altezza massima per i fabbricati ricettivi è di ml. 9,00 per tutti gli altri valgono le indicazioni delle relative destinazioni di zona.

Una parte dell'area riguarda l'ex area per la distribuzione di carburanti posta in fregio alla viabilità. Qualunque tipo di intervento, anche di sola manutenzione ordinaria, deve essere preceduto dalle opere di bonifica come indicate dal Servizio Protezione Ambiente della PAT. Tale vincolo è prescrittivo.

Cartiglio* 24: AREA ALBERGHIERA GIULIA

L'area è finalizzata alla creazione di una struttura ricettiva a completamento dell'esercizio pubblico esistente. La struttura ricettiva, come disciplinato dalle leggi di settore, si potrà dotare di quelle infrastrutture di servizio necessarie per rispondere a una qualificata domanda.

Vista la particolare collocazione e il contesto di riferimento si impone un'altezza massima di ml. 9,00, fermo restando gli altri parametri stereometrici del comma 6.

Cartiglio* 26: AREA ALBERGHIERA DRO

L'area è finalizzata alla creazione di una struttura ricettiva a completamento dell'offerta esistente nell'abitato di Dro. La struttura ricettiva, come disciplinato dalle leggi di settore, si potrà dotare di quelle infrastrutture di servizio necessarie per rispondere a una qualificata domanda.

Vista la collocazione e il contesto di riferimento, in prossimità di strutture commerciali, si impone un'altezza massima di ml. 9,00, fermo restando gli altri parametri stereometrici del comma 6.

Cartiglio * 54: AREA ALBERGHIERA VIA ZANDONAI - DRO

L'area sarà finalizzata alla costruzione di strutture ricettive per potenziare l'offerta sul territorio comunale. In questo contesto si possono edificare delle strutture ricettive al fine di creare quel supporto logistico per le attività sportive ricreative. In queste strutture sono compatibili anche centri di fitness e wellness, e attrezzature di servizio dell'attività ricettiva.

L'altezza massima per i fabbricati ricettivi è di ml. 10.50 per tutti gli altri edifici altezza massima di ml. 6,00, fermo restando gli altri parametri stereometrici del comma 7.

La possibilità edificatoria è legata alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una striscia di terreno larga ml. 1,50, sul lato est del lotto, affinché si possa realizzare l'allargamento della strada esistente.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Art. 50 Area per campeggio

1. Nelle aree destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
2. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 4 ottobre 2012, n. 19 "Disciplina della ricezione turistica all'aperto", e successive modificazioni, e a quanto disciplinato dal

relativo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg concernenti la ricezione turistica all'aperto. Si dovrà garantire comunque:

- l'obbligo della recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue e con alberature ad alto fusto;
 - l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
3. L'articolo 96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale contiene le disposizioni per la realizzazione degli alloggi e delle camere per il personale nell'ambito di strutture alberghiere e strutture ricettive all'aperto previste dall'articolo 119 della legge urbanistica.
4. Sono ammessi solo i fabbricati assegnati ai servizi e alle attrezzature dei campeggi medesimi, che non potranno comunque superare i seguenti parametri:
- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,03 mq/mq
 - Lotto minimo: 2.000mq
 - altezza dell'edificio max.:
 - per edifici accorpati (bar, ristoranti , servizi ecc.) 7,00 ml
 - per edifici non accorpati (chioschi, edicole, bungalow, ecc.) 3,50 ml
 - SUN max. da destinare ad alloggio: 120mq
5. La progettazione di queste aree dovrà essere particolarmente curata, con presentazione dei particolari costruttivi e dei materiali che dovranno inserirsi senza creare impatto e secondo criteri di rinaturalizzazione.

Cartiglio* 11 : Campeggio di Oltra

Dovrà essere realizzato con grande rispetto dell'area a bosco su cui insiste ed armonizzarsi sui confini naturali del medesimo.

Gli edifici dovranno inserirsi nel particolare contesto naturalistico con materiali e forme che si riferiscano alla tradizione locale.

I percorsi ed i parcheggi dovranno essere realizzati con pavimentazioni che rispettino la situazione naturalistica attuale.

La proposta programmatica dell'Amministrazione prevede un complessivo potenziamento e infrastrutturazione del compendio sportivo ricreativo in località Oltra; questa impostazione prevede una maggiore attenzione alla qualità insediativa della futura struttura ricettiva con la dotazione di idonee strutture per il wellness e fitness, ristorazione e altri servizi oramai indispensabili.

Queste considerazioni, in rapporto all'area assegnata, impongono un diverso indice di utilizzazione fondiaria che si determina in 0.06 mq/mq.

CAPITOLO VI

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Art. 51 Area per attrezzature pubbliche

1. Il P.R.G. localizza ed individua le aree per attrezzature e servizi pubblici esistenti e di progetto da confermare e quelle destinate a servizi pubblici di nuova formazione nei tessuti urbani relative al sistema insediativo e produttivo.
2. Nelle aree per attrezzature pubbliche sono consentiti ampliamenti di volume, per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e prescrizioni per le aree per nuovi servizi pubblici di cui all'articolo successivo.
3. Nelle aree per attrezzature pubbliche, esistenti e di progetto, sono consentiti la realizzazione di parcheggi pubblici, in superficie o in interrato, a supporto delle destinazioni pubbliche previste. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla riqualificazione e al recupero dell'immagine urbana attraverso interventi mirati di arredo urbano e di recupero del verde con la collocazione di nuove alberature.

Art. 52 Aree per impianti smaltimento rifiuti (Di)

1. Sono aree attrezzate dall'Ente Pubblico per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani al fine di favorirne il riciclaggio nel rispetto della normativa vigente in materia di smaltimento dei rifiuti.
2. È consentita la realizzazione di tettoie per la protezione dagli agenti atmosferici dei materiali e di volumi accessori per la custodia di macchinari, attrezzature ecc. nonché la posa di container per la raccolta differenziata dei vari materiali e di tutte le strutture necessarie ad una corretta gestione dell'impianto. I materiali da utilizzare per la realizzazione delle strutture devono essere consoni all'ambiente circostante e in sintonia con i parametri di tutela paesaggistica; l'area deve essere opportunamente mimetizzata alla vista.

Art. 53 Aree per attrezzature civili- amministrative (ca)

1. Sono aree per edifici con funzioni civili amministrative ed uffici pubblici in genere, centri anziani per uso assistenziale, case di riposo, assistenza sociale, edifici adibiti per la pubblica sicurezza VV. FF., Polizia ecc. Sono considerate aree di interesse comune anche quelle aree destinate ad

interventi complessi polifunzionali come piazze, parcheggi, spazi verdi, ecc. ed in genere individuati vicino ai centri storici

- altezza dell'edificio max: 14,00 ml
- rapporto di copertura max: 50 %

Cartiglio* 42: AREA PIAZZOLA PRONTO INTERVENTO DRO

L'area è situata in prossimità dell'incrocio tra la strada per Drena e l'innesto per la viabilità su Via Mazzini. È un'area situata in posizione ottimale per servire gli abitati di Ceniga e Dro in caso di necessità per il pronto intervento.

Art. 54 Aree cimiteriali (c)

Le aree cimiteriali sono adibite a cimitero e servizi connessi con alla sepoltura. Esse sono regolamentate ai sensi di legge.

Art. 55 Area cimiteriale per animali (cpa)

1. Area adibita al seppellimento di spoglie di animali domestici esclusivamente di compagnia.
2. Per l'attuazione del campo adibito a sardigna si dovrà seguire le prescrizioni impartite dall'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.
3. È concessa l'edificazione di piccoli fabbricati limitati strettamente alle strutture necessarie al regolare funzionamento della sardigna, quali servizi igienici, deposito attrezzi e un locale ad uso servizi amministrativi secondo i seguenti parametri:

- altezza max: 3,50 ml
- volume max: 300 mc

Art. 56 Aree per attrezzature scolastiche e culturali (sc)

Sono aree destinate a scuole materne, scuole elementari, aree di interesse comune quali i centri civici, case della cultura.

- altezza dell'edificio max.: 16,00 ml
- rapporto di copertura max.: 50 %

Art. 57 - Aree per servizi assistenziali (as)

Destinate alla realizzazione delle residenze sanitarie assistenziali per anziani non assistibili a domicilio di cui al D.P.C.M. 22 dicembre 1989 G.U. 3.1.1990 e da esso disciplinate.

- altezza dell'edificio max.: 14,00 ml
- rapporto di copertura max.: 50 %

Art. 58 Aree per attrezzature religiose (r)

Su tali aree è consentita la realizzazione di edifici di culto e le relative attrezzature connesse con la funzione religiosa e di culto.

Le aree con destinazione specifica ad attrezzature religiose, acquisite dalla Amministrazione comunale con cessione volontaria da parte del proprietario per la formazione di attrezzature religiose, sono attribuite in proprietà all'ente istituzionalmente competente. Tale vincolo va intavolato.

Art. 59 Aree sportive (s)

1. Sono aree destinate agli impianti sportivi esistenti e di progetto sia all'aperto che al coperto. In queste aree è consentita l'edificazione di strutture sportive, sedi sportive, punti di ristoro ed attrezzature al loro servizio quali: piccoli fabbricati per la manutenzione del verde, campi da gioco ed attrezzature sportive, parcheggi al servizio delle strutture sportive, spogliatoi, servizi igienici, pronto soccorso, spazi di aggregazione ed impianti tecnologici ecc.
2. Sono ammesse inoltre coperture stagionali che non sono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.
3. Le attrezzature inerenti allo svolgimento delle attività sportive, (trampolini, impianti di illuminazione ecc.) potranno avere altezza superiore a quella prevista dalla presente normativa.
4. Per queste aree valgono i seguenti parametri:
 - altezza dell'edificio max.: 14,00 ml
 - rapporto di copertura max.: 50 %
5. L'intervento edilizio diretto sulle seguenti aree si attua:

Cartiglio* 13: AREE SPORTIVE PER ATTIVITA' SPORTIVE E PER L'EQUITAZIONE (nuova area sportiva in località Oltra - nuova area sportiva vicino lago delle Strette a Pietramurata).

In dette aree sarà possibile realizzare solo le attrezzature strettamente necessarie per lo svolgimento delle attività sportive in generale e delle attività equestri e per il ricovero dei cavalli ed un alloggio per il conduttore dell'area di 120 mq di SUN, con i parametri edificatori relativi alle aree edificabili di tipo A, accorpato con le strutture di ricovero dei cavalli.

La manomissione dei terreni sarà ridotta al minimo e così pure l'abbattimento di alberature che, se possibile sarà da evitare.

Le caratteristiche costruttive delle stalle e delle recinzioni saranno di tipo e materiali tradizionali.

Tutte le aree di utilizzo per le attività sportive in generale e per l'equitazione con i relativi volumi consentiti saranno armonizzate sui confini naturali del bosco con utilizzo della parte situata ad est a ridosso della strada comunale esistente, così pure i percorsi che dovranno essere compartimentati, così come quelli riservati all'addestramento dei cavalli, lasciando intatte le restanti aree naturali.

Parametri edificatori riferiti al sedime di tutta l'area, tranne per l'edificio del conduttore dell'area:

- altezza massima dell'edificio: 8,00 ml
- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,024 mq/mq

Cartiglio* 55: AREA SPORTIVA PARCO AVVENTURA

Questa indicazione riguarda una area per la realizzazione di una struttura "parco avventura" in prossimità della riva destra orografica del fiume Sarca. Il parco avventura dovrà prevedere la realizzazione di percorsi aerei a varie altezze nel rispetto del sistema ambientale esistente. È possibile la realizzazione di un manufatto da adibire a prima accoglienza con una volumetria massima di mc. 100 dove dovranno essere previsti anche servizi igienici.

Le caratteristiche costruttive delle strutture e delle recinzioni saranno di elevata e condivisa qualità formale.

L'intervento sarà oggetto di concessione convenzionata con l'Amministrazione comunale al fine di rendere fruibile parte dei parcheggi ad uso pubblico, a nord della struttura.

L'area a parcheggio, vista la delicata posizione ambientale, sarà realizzata su un'area comunale posta a nord del previsto parco e ad essa collegato con una previsione di pista pedonale in fregio alla viabilità esistente, la ss 45 bis come indicato in cartografia.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Art. 60 Verde pubblico attrezzato (VA)

1. Sono aree individuate nella cartografia di piano destinate al verde pubblico in funzione del tempo libero e del decoro urbano o destinate alla realizzazione di piazze urbane, giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per lo svago, il gioco e lo sport. In tali aree è vietata l'edificazione, salvo che si tratti di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi, di strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici, di modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e di simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, per i quali sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- SUN max:	100mq
- altezza massima dell'edificio	3,50 ml

2. Sono ammessi i parcheggi pubblici con le seguenti caratteristiche:
 - quelli in superficie non possono interessare più del 30% dell'area; il rapporto tra parcheggio e area a verde deve essere equilibrato all'attività ludico sportiva ivi esercitata; gli spazi di sosta devono essere in grigliato inerbito, con dotazione di alberi e siepi ornamentali;
 - quelli nel sottosuolo devono avere un sovrastante strato di terra vegetale con uno spessore minimo di cm. 40 e devono essere articolati in modo da consentire la piantumazione di alberi ornamentali.

3. Per tutti gli interventi realizzati su proprietà privata, a cura e spese dei privati, dovrà essere stipulata una specifica convenzione che ne regoli l'utilizzo come previsto dal c.1 del presente articolo.

Cartiglio * 14 : VERDE PUBBLICO ATTREZZATO - LAGO BAGATOLI

Sarà possibile ampliare l'edificio esistente al solo fine di migliorarne la struttura che è finalizzata alla fruizione del lago, alla pesca sportiva ed in generale all'attività sportiva. L'intervento dovrà essere realizzato con materiali naturali quali legno, vetro, ferro, muri in pietra faccia a vista ecc. Dovranno essere salvaguardate le presenze arboree e naturalistiche.

Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- | | |
|---|---------|
| - ampliamento massimo del volume urbanistico esistente: | 20% |
| - altezza massima dell'edificio: | 8,00 ml |

Cartiglio * 51: VERDE PUBBLICO ATTREZZATO – PIETRAMURATA AREA PUBBLICA

L'area è situata a ridosso del centro storico di Pietramurata, cortina di edifici catalogati come manufatti isolati, a valle degli stessi.

L'area è connotata da una pluralità di funzioni pubbliche (edilizia scolastica, parcheggio pubblico) e

oggetto di una complessiva riorganizzazione. Tale area consentirà la realizzazione di una infrastruttura per la fruizione di servizi a favore dello spazio pubblico con finalità socio-culturali-ricreative gestite da associazioni patrocinate dal Comune.

Art. 61 Area a Parco fluviale del fiume Sarca

1. La tavola di Piano individua puntualmente la zona destinata a Parco fluviale del Sarca e del rio Rimone in relazione alle caratteristiche morfologiche, ideologiche, paesaggistiche ed ambientali con le seguenti finalità:
 - protezione del suolo e del sottosuolo, della flora, della fauna e dell'acqua;
 - protezione e valorizzazione del bacino idrografico nella sua funzione di risorsa idropotabile;
 - tutela, mantenimento, restauro e valorizzazione dell'ambiente naturale, storico, architettonico e paesaggistico con recupero delle parti eventualmente alterate;
 - salvaguardia delle specifiche particolarità antropologiche, idrogeologiche, geomorfologiche, vegetazionali e zoologiche;
 - fruizioni a fini scientifici, culturali e didattici;
 - promozione delle attività economiche tradizionali, turistiche e di servizio compatibili con l'esigenza della tutela dell'ambiente naturale e storico;
 - promuovere e disciplinare le funzioni di servizio per il tempo libero.
2. L'area del Parco esclude le zone abitate e relative pertinenze, le zone urbanizzate, le zone produttive del secondario e quelle per l'utilizzo di sostanze minerali, e vietando interventi che non siano di conservazione, recupero naturalistico e valorizzazione ambientale per una fascia di 150 ml. a partire da ciascuna riva.
3. In questo ambito gli interventi sono finalizzati al recupero paesaggistico ambientale dell'area.
4. Sono comunque esclusi allestimenti di arredo urbano, aree a pic-nic, aree di gioco, piste ciclabili a meno che quest'ultime non recuperino antichi tracciati viari, agricoli e non.

Art. 62 Aree per parcheggi pubblici (P) e privati (p)

1. Sono aree individuate nella cartografia di piano con apposita simbologia, destinate a parcheggio o per uso pubblico (P) o privato (p) degli autoveicoli. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona, si applicano le disposizioni del Titolo II, Capo III del RUEP sugli spazi di parcheggio.
 2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla riqualificazione ed al recupero dell'immagine urbana attraverso interventi mirati di arredo urbano e di recupero del verde con la collocazione di nuove alberature.
-

3. In queste aree devono essere previsti i posti auto richiesti dalle normative per il superamento delle barriere architettoniche, che saranno di utilizzo gratuito nei parcheggi pubblici (P).
4. Nel caso di parcheggi interrati o seminterrati, potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo del parcheggio anche da parte di privati. I parcheggi di tipo tradizionale o meccanizzato, all'aperto o inseriti in apposite costruzioni, possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo, seminterrati o interrati.
5. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti solo i parcheggi che non comportino la costruzione di edifici, purché le aree per la sosta e la manovra siano adeguatamente protette dal traffico veicolare e sistemate con piantumazioni di alberature o siepi.
6. Nell'ambito individuato in cartografia con specifico riferimento normativo è ammessa la realizzazione di un'autorimessa interrata e un'area a parcheggio di superficie entrambe da destinare a parcheggio di tipo pertinenziale a servizio principalmente del centro storico. Il permesso di costruire di tipo convenzionato dovrà prevedere la cessione delle aree necessarie all'ampliamento della sede stradale p.f. 1227/2. L'accesso alle aree di parcheggio dovrà avvenire unicamente dalla viabilità principale e si dovrà prevedere la riqualificazione del percorso pedonale p.f. 3967/1. Il progetto dovrà prevedere anche un'area a verde attrezzato prospiciente il percorso pedonale p.f. 3967/1 della profondità minima di ml. 5.00.

Cartiglio * 22: PARCHEGGIO OLTRE IL PONTE FIUME SARCA DRO

L'area è proposta in relazione alla creazione di un parcheggio di scambio per il sentiero della pineta di Dro che raggiunge poi la località Oltra dove sono collocati gli impianti sportivi.

Si prevede la costruzione di un parcheggio pubblico a quota della strada e un sottostante magazzino deposito privato. Vista la particolare collocazione a fregio della strada si impone un conveniente sistema con pista di accesso e recesso dalla viabilità pubblica.

La realizzazione del parcheggio pubblico sarà a carico della proprietà, concordata con l'Amministrazione comunale e regolata da apposita Concessione convenzionata ai sensi delle vigenti disposizioni in materia. L'opera pubblica dovrà essere conclusa prima del rilascio del certificato di agibilità del sottostante magazzino deposito privato.

Cartiglio* 61 : PARCHEGGIO IN LOCALITA' GEROM DI DRO

L'area interessa un parcheggio pubblico al centro della area residenziale del "Gerom", nell'abitato di Dro.

Si consente la realizzazione di un magazzino interrato sotto il parcheggio pubblico, legato alla cessione gratuita della area per la realizzazione del parcheggio pubblico stesso. L'area sarà ceduta compresa della asfaltatura e delle eventuali finiture superficiali necessarie.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra

l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare o altro titolo abilitativo.

CAPITOLO VII

CAVE

Art. 63 Cave

1. Sono aree destinate ad ospitare oltre all'attività di estrazione vera e propria, i manufatti sia a carattere permanente che precario, le attrezzature fisse, semi fisse e mobili, le reti tecnologiche, gli impianti in genere necessari all'attività di cava ed alla lavorazione del materiale estratto.
2. In queste aree sono consentiti gli interventi di cui all'art. 5 della legge provinciale 24 ottobre 2006, n.7.
3. La coltivazione dovrà seguire modalità e criteri tali da non impedire un successivo utilizzo dell'area sia per attrezzature a verde pubblico o sportivo, sia per la coltivazione agricola o boschiva, sia a scopo edificatorio.

CAPITOLO VIII

AREE AGRICOLE, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE

Art. 64 Generalità

Le aree agricole, a bosco, a pascolo e improduttive si dividono in:

- Aree agricole art. 37 del PUP L.P. 5/2008
 - Aree agricole di pregio art. 38 del PUP L.P. 5/2008
 - Aree agricole locale
 - Aree a bosco
 - Aree a pascolo
 - Aree per impianti zootecnici - lavorazione e commercializzazione prodotti agricoli e forestali (attività agricola, attività zootecnica, impianti ittici, magazzino per prodotti agricoli)
 - Aree improduttive
1. Le aree agricole sono disciplinate dal PUP, dal Capo II del Titolo V della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e dal Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Ai fini dell'applicazione della disciplina provinciale in materia di edificazione in aree agricole, si assumono le definizioni dell'articolo 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
 2. Nelle aree destinate all'agricoltura possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, secondo quanto previsto dalle normative provinciali in materia di agricoltura.
 3. L'eventuale realizzazione di un edificio a uso abitativo, per un volume massimo di 400mc, è ammessa nel rispetto di quanto previsto dalle norme di attuazione del PUP per le aree agricole. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce i requisiti per la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo e i casi e le condizioni in cui è consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, nell'ambito della medesima impresa agricola. L'edificio dovrà essere inserito nel paesaggio secondo criteri che tengano conto del contesto paesaggistico e dovrà essere il più

- possibile defilato dalle visuali principali e ad almeno 50 ml dal fiume Sarca. Saranno da privilegiare se possibile gli accorpamenti con la parte aziendale.
4. Nelle aree destinate all'agricoltura dal PRG, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo e improduttivo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, quando ricadono in un unico ambito comunale oppure sul territorio di più comuni limitrofi. In questo caso si considerano limitrofi anche i comuni non direttamente confinanti, ma che sono separati al massimo dal territorio di un altro comune. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico le aree a pascolo possono essere utilizzate per il calcolo della densità fondiaria. Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo, il comune competente, prima di rilasciare il permesso di costruire, acquisisce il nulla osta dei comuni confinanti. I parametri della densità fondiaria sono definiti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
 5. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati ai sensi dei commi 3 e 4. Il vincolo di destinazione agricola degli edifici aziendali e di quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo è inserito in un apposito registro comunale ad avvenuta presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori e prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità.
 6. Nelle aree destinate all'agricoltura è consentita la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, subordinata al rispetto dei limiti dimensionali e dei criteri generali stabiliti dall'articolo 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ed è subordinata, inoltre, alla reversibilità dell'intervento e al ripristino dell'area nel caso di dismissione dell'attività agricola. I manufatti previsti da questo comma possono avere superficie coperta massima di 12 metri quadrati e volume massimo di 30 metri cubi. Nel solo caso di ricoveri per bovini, equini e ovicaprini la superficie coperta massima è di 35 metri quadrati e il volume massimo di 100 metri cubi, al netto delle eventuali concimaie.
 7. La realizzazione di strutture agrituristiche all'interno delle aree agricole è disciplinata dall'articolo 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
 8. Gli edifici esistenti ultimati entro la data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola possono formare oggetto degli interventi di recupero (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia). In tali edifici è sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati quali garage, depositi, purché nel complesso ricadenti nell'ambito del perimetro esterno dell'edificio ed accorpati ad essi, per una larghezza massima di 20 ml, fatti salvi il rispetto delle distanze da strade e confini. Per gli interventi collocati all'interno delle pertinenze, intese come ricadenti nell'ambito del perimetro esterno dell'edificio per una larghezza massima di 20ml, potranno essere realizzate sistemazioni a verde, con introduzione di alberature ad alto fusto ed eventuali quinte arboree, e sistemazioni funzionali a migliorare l'accessibilità al sito come, ad esempio, la realizzazione di percorsi pedonali e/o veicolari, posti auto nei limiti massimi per garantire il soddisfacimento dello standard urbanistico, pergole, movimentazioni

e livellamenti del terreno nella misura strettamente necessaria per garantire la fruibilità dell'edificio. La realizzazione di tali opere dovrà essere attuata utilizzando materiali consoni al contesto rurale.

Il relativo progetto sarà presentato contestualmente al progetto degli edifici.

9. *(stralciato)*

10. Le serre dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- materiale di chiusura trasparente;
- altezza massima : ml.2,50 in gronda e ml. 5,00 al colmo;
- Distanze dai confini e dai fabbricati: valgono le prescrizioni dell'articolo 4ter delle presenti norme

Non viene stabilita la distanza tra serra e serra. Non vi può essere cambiamento di destinazione d'uso. Tali strutture costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

11. Le nuove stalle e gli impianti di trattamento e di compostaggio del letame devono essere localizzate su aree distanti almeno 250 ml dalle aree residenziali e terziarie esistenti e di progetto, dalle aree pubbliche in generale e dalle prese d'acqua e sorgenti.

Art. 64 bis Aree agricole di pregio

1. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali allegata al PUP individua le aree agricole di pregio. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi:

gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo; con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle NTA del PUP 2008, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie. La sussistenza delle condizioni richieste per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.

a) l'adeguamento tecnologico ed igienico sanitario, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed accorpamento e/o traslazione di sedime anche con mutamento di destinazione, se in favore dell'uso agricolo;

- b) gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola ovvero dismessi dall'attività agricola, anche parzialmente, per garantire la funzionalità possono formare oggetto di:
- c1.** interventi di recupero, definiti dall'art.77 c.2 e interventi di cui all'art.77 c.1 lettera f) della L.P. 15/2015;
 - c2.** ampliamenti per garantire la funzionalità nella misura massima del 20% del volume urbanistico esistente, per una volumetria massima fino a 120 mc, purché nel rispetto della destinazione d'uso in essere;
 - c3.** realizzazione di costruzioni complementari di natura pertinenziale, da destinare al servizio del fabbricato principale, fino ad un massimo di mq. 15 di superficie coperta e con altezza massima ml. 3
 - c4.** variazioni di destinazioni d'uso unicamente a favore dell'utilizzo agricolo e con esclusione della destinazione residenziale diversa da quella prevista dagli articoli 37 e 38 del PUP;
3. da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, subordinata al rispetto dei limiti dimensionali e dei criteri generali stabiliti dall'articolo 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Oltre agli interventi consentiti, nelle aree agricole di pregio ove risulti dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di collocare in altre parti del territorio, a supporto delle attività svolte in modo imprenditoriale sono ammessi, subordinatamente alle norme e alle autorizzazioni provinciali in materia:
- a) gli impianti, le strutture e le infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività produttive agricole;
 - b) le trasformazioni d'uso di edifici esistenti, a favore dell'utilizzo agricolo;
 - c) le strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli provenienti dall'attività aziendale ovvero da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;
 - d) gli impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli da trasformare in biogas, anche per la produzione di energia;
 - e) il trasferimento di attività zootecniche ai fini del loro allontanamento dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie;
 - f) maneggi ippici ed attrezzature coperte di servizio, solo per aziende che preticano anche l'allevamento;
 - g) strutture di limitata entità e facilmente rimovibili, fino ad un massimo di mq.40 di superficie coperta, con altezza massima ml. 3,50 per l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, nonché per scopi escursionistici, naturalistici e didattici; tali strutture dovranno inserirsi con soluzioni di minimo impatto paesaggistico e collocate il più possibile vicino agli edifici, entro un raggio di ml. 20;
-

- h) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, per un volume massimo di mc. 400, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dalle norme di attuazione del PUP per le aree agricole. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce i requisiti per la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo e i casi e le condizioni in cui è consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali;
 - i) attività agrituristica, da svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti anche attraverso il loro recupero. Ampliamenti e nuove strutture devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
 - j) utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie per i lavoratori stagionali;
 - k) installazione di tunnel e serre per le piccole produzioni frutticole, per una copertura massima del 40% della superficie coltivata.
5. Impianti e strutture di cui alle lettere a),c), d), e) ed f) del comma 3., sono da collocare preferibilmente nel sito meno impattante rispetto all'ambiente rurale e meno distanziato dal territorio urbanizzato secondo i seguenti indici:

- lotto minimo:	mq. 3.000
- Indice di utilizzazione fondiaria:	0.018 mq/mq
- altezza massima dell'edificio:	ml. 8,50

Cartiglio* 50: AREA SU CUI E' POSSIBILE UNA RIDEFINIZIONE RESIDENZIALE EX CASA CANTONIERA IN PROSSIMITA' DEL PONTE SUL FIUME SARCA A DRO

L'area interessa una zona dove sorge una ex casa cantoniera in prossimità del ponte sul fiume Sarca a Dro. La possibilità di intervento riguarda la ricomposizione volumetrica attuabile attraverso il recupero volumetrico degli edifici contraddistinti dalle PP. Edd. 480, 575 e 650 C.C. Dro tramite la demolizione, traslazione e ricostruzione con accorpamento dei volumi esistenti compreso l'incremento una tantum di mc. 200.

La proposta progettuale è stata sottoposta ad uno studio di fattibilità geologica ed idrogeologica autorizzati dal Servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento con determinazione n. 1024 dd. 10.10.2008: alle precise indicazioni il progetto dovrà attenersi puntualmente.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui all'art. 38, è legata alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale del manufatto adibito a deposito contraddistinto dalla P. Ed. 575 C.C.

Dro. Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Cartiglio * 53: AREA SU CUI E' POSSIBILE UNA COSTRUZIONE RESIDENZIALE IN PROSSIMITA' DEL PONTE SUL FIUME SARCA DRO PER TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIA ESISTENTE.

L'area riguarda una zona agricola, confinante con la viabilità, su cui trasferire la possibilità di realizzare della volumetria residenziale esistente, in luogo della posizione iniziale verso il pendio della montagna, monte Anglone, considerata area a rischio geologico. La volumetria massima realizzabile sarà pari a quella edificabile prevista nell'area originaria.

Cartiglio* 67: AREA SU CUI È POSSIBILE UNA RIDEFINIZIONE RESIDENZIALE A SUD ABITATO DI DRO VIA COLLI

L'area interessa una zona dove sorge un edificio residenziale a sud dell'abitato di Dro. La possibilità di intervento riguarda la ricomposizione volumetrica attuabile attraverso l'ampliamento volumetrico dell'edificio contraddistinto dalle pp.edd. 1272 e 1273 C.C. Dro. La possibilità edificatoria si attua applicando le prescrizioni e i parametri previsti all' art. 39, edilizia consolidata.

Cartiglio * 68: AREA AGRICOLA DI PREGIO CON VINCOLO DI INEDIFICABILITA' (stralciato)

ART. 64ter - AREE AGRICOLE DEL PUP

1. Le aree agricole del PUP sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali e disciplinate dall'art. 37 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008.
2. Nelle aree agricole del PUP possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale competente, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.
3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:
 - fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400mc, nel rispetto di quanto previsto dalle norme di attuazione del PUP per le

aree agricole. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce i requisiti per la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo e i casi e le condizioni in cui è consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, nell'ambito della medesima impresa agricola

- realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, dei manufatti di limitate dimensioni definiti dal comma 3 dell'articolo 64bis. Le legnaie costruite nelle vicinanze delle abitazioni, e che costituiscono loro pertinenze, non rientrano tra i manufatti disciplinati da questo comma.
4. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dall'art.37 del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008 e dall'articolo 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
 5. Gli edifici esistenti non evidenziati come manufatti sparsi di interesse storico culturale, aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di ampliamenti nel limite del 20% rispetto al volume e all'altezza e con la destinazione d'uso in atto, per una sola volta al fine esclusivo di garantire la funzionalità.
 6. La nuova edificazione è subordinata ai seguenti parametri edificatori:

- Indice di utilizzazione fondiaria:	0,024 mq/mq
- lotto minimo:	2.000 mq
- altezza massima dell'edificio per uso abitativo :	8,00 ml (n. 2 piani)
- altezza massima dell'edificio per attività produttive :	9,00 ml

(Non sono valutate le altezze dei silos e degli impianti tecnologici che sono determinate da esigenze costruttive dell'attrezzatura)

- superficie aziendale minima:
 - per aziende fruttivicole: 20.000 mq
 - per aziende orto-floricole con serre: 5.000 mq
 - per aziende avi-cunicole: 10.000 mq
 - per aziende zootecniche con bestiame : 20.000 mq
- Volume massimo da destinare a singolo alloggio: 400mc
- volume interrato: nel raggio di 20,00 ml all'edificio principale e con le seguenti caratteristiche:
 - a) per lotti con superficie fino a mq. 2.000 si può realizzare una superficie di interrato lorda massima mq. 200;
 - b) per lotti con superficie fino a mq. 5.000 si può realizzare una superficie di interrato lorda

massima mq. 400;

c) per lotti con superficie oltre i mq. 5.000 si può realizzare una superficie di interrato lorda massima mq. 500.

La soprastante copertura sarà realizzata con il ricoprimento di un minimo di ml. 0,50 di terreno vegetale messo a coltura.

- tettoie: 5% della superficie fondiaria aziendale e comunque non oltre i mq. 200 di superficie lorda complessiva.
7. Per il calcolo della densità fondiaria si fa riferimento al comma 3 dell'art. 112 della legge provinciale per il governo del territorio 2015.
 8. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo.
 9. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi dall'attività agricola, anche parzialmente, per garantire la funzionalità possono formare oggetto di:
 - c1.** interventi di recupero, definiti dall'art.77 c.2 e interventi di cui all'art.77 c.1 lettera f) della L.P. 15/2015;
 - c2.** ampliamenti per garantire la funzionalità nella misura massima del 20% del volume urbanistico esistente, per una volumetria massima fino a 120 mc, purché nel rispetto della destinazione d'uso in essere;
 - c3.** realizzazione di costruzioni complementari di natura pertinenziale, da destinare al servizio del fabbricato principale, fino ad un massimo di mq. 15 di superficie coperta e con altezza massima ml. 3
 - c4.** variazioni di destinazioni d'uso unicamente a favore dell'utilizzo agricolo e con esclusione della destinazione residenziale diversa da quella prevista dagli articoli 37 e 38 del PUP;

Art. 65 Area Agricola locale

1. Le aree agricole di interesse primario sono destinate all'esercizio delle attività produttive agricole. In queste aree è consentita soltanto la realizzazione di opere al servizio delle aziende agricole e zootecniche, ad esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e delle stalle a carattere industriale, i fabbricati ad uso abitativo con le loro pertinenze previsti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
 2. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate anche aree ricadenti in zone agricole secondarie, di protezione paesaggistica, gli edifici devono per quanto possibile essere realizzati in quelle di interesse secondario. Le nuove costruzioni non potranno mai essere collocate in aree agricole di protezione paesaggistica.
-

3. Il vincolo di destinazione agricola degli edifici aziendali e di quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo è inserito in un apposito registro comunale ad avvenuta presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori e prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità.

4. La nuova edificazione è subordinata ai seguenti parametri edificatori:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,024 mq/mq
- lotto minimo: 2.000 mq
- altezza massima dell'edificio per uso abitativo : 8,00 ml (n.2 piani)
- altezza del fabbricato per attività produttive : 9,00 ml

(Non sono valutate le altezze dei silos e degli impianti tecnologici che sono determinate da esigenze costruttive dell'attrezzatura)

- superficie aziendale minima:
- per aziende fruttivicole: 20.000 mq
- per aziende orto-floricole con serre: ~~5~~2.000 mq
- per aziende avi-cunicole: ~~4~~3.000 mq
- per aziende zootecniche con bestiame: ~~2~~10.000 mq
- Volume massimo da destinare a singolo alloggio: 400mc
- volume interrato: nel raggio di 20,00 ml all'edificio principale e con le seguenti caratteristiche:
 - a) per lotti con superficie fino a mq. 2.000 si può realizzare una superficie di interrato lorda massima mq. 200;
 - b) per lotti con superficie fino a mq. 5.000 si può realizzare una superficie di interrato lorda massima mq. 400;
 - c) per lotti con superficie oltre i mq. 5.000 si può realizzare una superficie di interrato lorda massima mq. 500.

La soprastante copertura sarà realizzata con il ricoprimento di un minimo di ml. 0,50 di terreno vegetale messo a coltura.

- tettoie: 5% della superficie fondiaria aziendale e comunque non oltre i mq. 200 di superficie lorda complessiva.

5. Gli edifici esistenti ultimati entro la data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola possono formare oggetto degli interventi di recupero (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia). In tali edifici è sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati quali garage, depositi, purché nel complesso ricadenti nell'ambito del perimetro esterno dell'edificio ed accorpati ad essi, per una larghezza massima di 20 ml, fatti salvi il rispetto delle distanze da strade e confini. Per gli interventi collocati

all'interno delle pertinenze, intese come ricadenti nell'ambito del perimetro esterno dell'edificio per una larghezza massima di 20ml, potranno essere realizzate sistemazioni a verde, con introduzione di alberature ad alto fusto ed eventuali quinte arboree, e sistemazioni funzionali a migliorare l'accessibilità al sito come, ad esempio, la realizzazione di percorsi pedonali e/o veicolari, posti auto nei limiti massimi per garantire il soddisfacimento dello standard urbanistico, pergole, movimentazioni e livellamenti del terreno nella misura strettamente necessaria per garantire la fruibilità dell'edificio. La realizzazione di tali opere dovrà essere attuata utilizzando materiali consoni al contesto rurale. Il relativo progetto sarà presentato contestualmente al progetto degli edifici.

Art. 66 Area agricola secondaria di livello locale (*stralcio*)

Cartiglio L-PR * 18 : AREA PER AGRICAMPEGGIO - DRO

- lotto minimo	2.000 mq.
- altezza massima dell'edificio:	5.50ml
- rapporto massimo di copertura:	50 %
- Volume massimo da destinare a singolo alloggio:	400mc
- rapporto utilizzo interrato	60 %
- superficie a verde alberato	20 %

La realizzazione delle piazzole a campeggio, per un numero massimo di 09, e dell'area sosta camper dovranno avere una condivisa qualità formale in accordo con l'Amministrazione comunale. Le aree a sosta potranno essere pavimentate con porfido, grigliato o autobloccanti purché di forma e colori che si armonizzino con l'insieme paesaggistico.

L'intervento dovrà essere eseguito con tipologia tradizionale e comunque con materiali che si inseriscano nel particolare contesto paesaggistico (murature in pietra a vista, strutture in legno o legno lamellare mordentato, chiusure in vetro, e similari ecc.).

La particolare collocazione del lotto, in destra orografica del fiume Sarca e la sua relativa visibilità sia dalla viabilità sia dall'abitato di Dro, impongono la costituzione di una cortina alberata al limite est del lotto e una significativa progettazione del contesto in armonia con gli elementi paesaggistici dell'ambiente.

Cartiglio* 50: AREA SU CUI E' POSSIBILE UNA RIDEFINIZIONE RESIDENZIALE EX CASA CANTONIERA IN PROSSIMITA' DEL PONTE SUL FIUME SARCA A DRO

L'area interessa una zona dove sorge una ex casa cantoniera in prossimità del ponte sul fiume Sarca a Dro.

La possibilità di intervento riguarda la ricomposizione volumetrica attuabile attraverso il recupero volumetrico degli edifici contraddistinti dalle PP. Edd. 480, 575 e 650 C.C. Dro tramite la demolizione, traslazione e ricostruzione con accorpamento dei volumi esistenti compreso l'incremento una tantum

di mc. 200.

La proposta progettuale è stata sottoposta ad uno studio di fattibilità geologica ed idrogeologica autorizzati dal Servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento con determinazione n. 1024 dd. 10.10.2008: alle precise indicazioni il progetto dovrà attenersi puntualmente.

La possibilità edificatoria, con i parametri di cui al presente art. 38, è legata alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale del manufatto adibito a deposito contraddistinto dalla P. Ed. 575 C.C. Dro.

Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà, convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.

Cartiglio* 67: AREA SU CUI È POSSIBILE UNA RIDEFINIZIONE RESIDENZIALE A SUD ABITATO DI DRO VIA COLLI

L'area interessa una zona dove sorge un edificio residenziale a sud dell'abitato di Dro.

La possibilità di intervento riguarda la ricomposizione volumetrica attuabile attraverso l'ampliamento volumetrico dell'edificio contraddistinto dalle pp.edd. 1272 e 1273 C.C. Dro. La possibilità edificatoria si attua applicando le prescrizioni e i parametri previsti all' art. 39, edilizia consolidata.

Art. 67 Aree per impianti zootecnici, lavorazione e commercio dei prodotti agricoli e forestali - Aree per impianti ittici

1. Sono le aree produttive destinate o riservate alla promozione ed allo sviluppo della zootecnia e dell'agricoltura.
2. In tali aree sono consentiti lo svolgimento di attività zootecniche (allevamenti di bestiame o per la prima trasformazione dei prodotti zootecnici), e le attività produttive agricole (cantine vinicole, magazzini per la frutta, ecc.) con la realizzazione di strutture edilizie relative alle esigenze di ciascuna azienda, compresa la commercializzazione dei propri prodotti. In tali aree sono ammessi interventi urbanistici finalizzati al recupero di manufatti esistenti da destinare ad attività zootecniche ed agricole e un alloggio per gli addetti o per la prima trasformazione dei prodotti zootecnici. In queste zone, oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti:
 - miglioramento e sistemazione delle strade di accesso ai fondi ed alle attrezzature connesse di sezione non superiore a ml.3,00;
 - opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a prato o a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;

- recinzioni per il bestiame e opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% del loro volume utile, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi o alla residenza temporanea degli addetti;
3. Ogni intervento deve essere conforme ai criteri relativi all'esercizio della tutela ambientale delle presenti N.T.A.
 4. I richiedenti il titolo edilizio per l'ampliamento delle costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie fondiaria non meno di	5.000 mq
- altezza dell'edificio per uso abitativo max.:	8,00 ml (n.2 piani)
- altezza dell'edificio per attività produttiva max.:	12,50 ml
- rapporto di copertura max.:	50 %
- rapporto di utilizzo interrato max.:	60%
- Volume massimo da destinare a singolo alloggio:	400mc
 5. L'intervento edilizio diretto sulle seguenti aree si attua:

Cartiglio *17 : AREA AGRICOLA PRODUTTIVA COOPERATIVA C.B.S. - DRO-

Per la delicata posizione paesaggistica, qualsiasi intervento dovrà avvenire con continuità e grande rispetto per il paesaggio agricolo circostante. Il Dosso a sud dell'area, inserito in zona agricola primaria, dovrà essere salvaguardato mantenendo le caratteristiche morfologiche e floreali esistenti, e consentendo su di esso solo interventi per la realizzazione di muri di contenimento utilizzando la stessa tipologia ed in continuità con i terrazzamenti esistenti nelle vicinanze. I cassoni di raccolta della frutta non dovranno creare impatto visivo e pertanto dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti a mascherarli. Dovrà essere razionalizzata la viabilità dell'intera area. Per gli indici valgono quelli del presente articolo.

Cartiglio*19 :AREA AGRICOLA PRODUTTIVA – CARROZZERIA - DRO

E' consentito mantenere l'attuale uso del territorio e dei volumi di pertinenza esistenti, contraddistinti dalla P. Ed. 960, con l'attività insediativa di carrozzeria artigianale, nel rispetto delle norme vigenti in materia ambientale. Sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento alle norme di sicurezza ambientale e del lavoro senza aumenti di volume. L'area potrà essere interessata da interventi di recupero ambientale per il mascheramento degli spazi di deposito delle macchine e del parcheggio con la messa a dimora di quinte arboree anche di alto fusto.

Cartiglio * 52: AREA AGRICOLA IN PROSSIMITA' DEL FIUME SARCA –STALLA PER CAVALLI

Al fine di razionalizzare l'insediamento di una struttura zootecnica, stalla per cavalli, si prevede una zona specifica per l'insediamento. Non sono consentite altre strutture all'infuori della stalla, di un deposito e del fienile.

L'altezza massima del fabbricato è di ml. 3,50 fermi restando i rapporti di copertura. La progettazione dovrà avere una condivisa qualità formale e si dovrà prevedere un'apposita alberatura a filtro della struttura.

Cartiglio * 65: AREA AGRICOLA IN LOCALITA' OLTRA –STALLA PER OVINI E CAPRINI

Al fine di razionalizzare l'insediamento di una struttura zootecnica, stalla per ovini e caprini, si prevede una zona specifica per l'insediamento. Non sono consentite altre strutture all'infuori della stalla, di un deposito, del fienile e di un laboratorio di trasformazione dei prodotti dell'azienda.

L'altezza massima del fabbricato è di ml. 3,50 fermi restando i rapporti di copertura. La progettazione dovrà avere una condivisa qualità formale e si dovrà prevedere un'apposita alberatura a filtro della struttura.

6. Aree per impianti - ittici

La nuova edificazione è subordinata ai seguenti parametri edificatori

- superficie fondiaria non meno di 5.000 mq
- altezza dell'edificio max.: 8,00 ml
- Volume massimo da destinare a singolo alloggio: 400mc

Sono da considerarsi vasche gli impianti formati da materiale stabilmente infisso al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, destinati esclusivamente all'allevamento del pesce. Per la costruzione delle vasche sono previsti i seguenti indici:

- altezza max. fuori terra ml.1,00;
- distanza minima dai fabbricati di servizio ml.5,00;
- distanza minima dagli altri fabbricati ml. 10,00;

Non è stabilita la distanza minima tra le vasche.

Art. 68 Area a bosco

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. Le aree a bosco sono riportate nella tavola dell'inquadramento strutturale allegate al PUP L.P. 5/2008 sulla base di quanto contenuto nei piani forestali e montani previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste. I piani forestali e

montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 del PUP L.P. 5/2008.

2. È vietata qualsiasi nuova edificazione. Sono ammesse:

- le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 PUP L.P. 5/2008, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 PUP L.P. 5/2008.

- per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.

Cartiglio * 47: RICOSTRUZIONE BIVACCO – LOC. MONTE ANGLONE – P. ED. 1284

Date le finalità didattiche per il recupero della memoria storica della faticosa attività umana per lo sfruttamento delle risorse boschive e dei pascoli posti sul declivio delle coste del monte Anglone che si svolgeva sul finire del secolo XIX° fino all'inizio del XX° secolo, è data la possibilità di costruzione di un ricovero sui reperti esistenti dell'antico sedime della particella individuata nella mappa catastale dalla P. Ed. 1284 C.C. Dro. L'edificio deve essere eseguito sulla base delle caratteristiche tipologiche analoghe a strutture di pari destinazione esistenti sul territorio. Gli elementi strutturali devono essere di tipo tradizionale delle costruzioni alpestri con uso di legno e pietra, riproponendo le tecniche costruttive e i materiali tradizionali; per gli intonaci, le rasature, le fugature si deve usare solo malta di calce; per le parti lignee si dovrà evitare vernici colorate o tinte di altre essenze, con la messa in opera solo di tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri (scorzi); per il manto di copertura, si deve privilegiare l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale. E' vietata l'installazione di antenne paraboliche.

L'intervento edilizio si attua:

- area di sedime pari al perimetro contrassegnato dai ruderi esistenti;

- altezza massima all'appoggio della trave di colmo: ml. 4,50.

Negli ambiti esterni di pertinenza del bivacco, al fine di assicurare la buona tenuta dei luoghi, è ammessa la realizzazione di strutture accessorie e piccoli ripari per una superficie coperta massima complessiva di mq 25.

Art. 69 Area a pascolo

1. In queste aree sono ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati al recupero dei manufatti esistenti da destinare ad attività zootecniche ed all'alloggio degli addetti o per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.
2. E' consentita la destinazione d'uso agrituristico nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 39 delle norme di attuazione del PUP.
3. Sono esclusi altri tipi di interventi, salvo l'installazione di apiari e relative protezioni.
4. La superficie aziendale accorpata non deve essere inferiore a complessivi 10.000 mq.
5. In queste aree oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle leggi e regolamenti in vigore:
 - miglioramento e sistemazione delle strade di accesso ai pascoli con sezione non superiore a ml. 3,00;
 - opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere dei Servizi Forestali;
 - opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e il loro ampliamento in ragione del 20% del volume, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi o alla residenza temporanea degli addetti; gli edifici esistenti, con destinazioni diverse, potranno essere ristrutturati mantenendo il volume e la destinazione, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia, ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla L.06.08.1967, n. 765 ;
 - recinzioni per il bestiame.
6. Per ottenere la il titolo edilizio per l'ampliamento delle costruzioni di cui al precedente punto, i richiedenti dovranno essere iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione I^a o II^a.

Art. 70 - Aree improduttive

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo, e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili, fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività nella misura del 20%.

2. Tali aree sono indicate nella cartografia di Piano con apposita simbologia.
3. In queste aree è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza ed al presidio civile del territorio, nonché opere di infrastrutture e di interesse generale.
4. Gli interventi di ristrutturazione di eventuali edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso.

CAPITOLO IX

AREE A PROTEZIONE DI SITI O BENI DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE - NATURALISTICO O PAESAGGISTICO

Art. 71 Area di protezione – culturale - archeologica e storico - artistica

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia le aree di tutela degli elementi puntuali e dei manufatti di rilevanza storico-culturale nelle tavole del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.

Esse sono così suddivise:

- Aree di rispetto di edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale del P.U.P. e tutelate dalla L. 1089/1939, anche se non sempre individuati in cartografia; i vincoli diretti e indiretti, individuati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", hanno prevalenza rispetto a ogni contenuto del P.R.G.;
 - Aree di rispetto di edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale del P.U.P. e tutelate dalla L. 1089/1939, anche se non sempre individuati in cartografia, e a quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e che hanno prevalenza rispetto a ogni contenuto sui vincoli diretti e indiretti;
 - aree di rispetto di siti di rilevanza culturale indicati dal P.U.P. normate nel sistema ambientale;
 - aree di rispetto archeologico individuate dal P.R.G.
2. Nelle aree archeologiche accertate vincolate ai sensi della L. 1089/1939 (per le quali vigono le norme dettate dalla legge medesima) e a quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", sono vietate l'edificazione e la presenza di infrastrutture estranee alla natura stessa del sito.

Sito a tutela 01, contestualizzato e vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.
 3. Tali aree possono essere formate da giacimenti archeologici individuati, non completamente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagini scientifiche.

Sito a tutela 01, contestualizzato e vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.
 4. Il suolo va mantenuto allo stato attuale. Sono ammessi solo i lavori di manutenzione, ripristino e valorizzazione necessari per la buona conservazione dei luoghi e dei reperti, ed in ogni caso
-

qualsiasi intervento dovrà essere concordato con la Soprintendenza per i Beni librari, Archivistici e Archeologici della Provincia Autonoma di Trento.

Sito a tutela 01, contestualizzato e vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

5. Le aree indiziate di possibili presenze archeologiche sono assoggettate a controllo dello stato attuale del suolo ed ogni intervento che comporti una qualsiasi alterazione dello stato attuale del suolo e del sottosuolo va comunicato con congruo anticipo agli uffici di cui al precedente comma, che potrà compiere ricerche e sondaggi preventivi in loco ed eventualmente imporre specifiche cautele o prescrizioni. Sono altresì possibili interventi di ricerca e scavo archeologico, il restauro delle strutture rinvenute, nonché gli interventi di valorizzazione che favoriscano la pubblica fruizione, purché attuati dalla Soprintendenza per i Beni librari, Archivistici e Archeologici della Provincia Autonoma di Trento o da Istituti Scientifici autorizzati ai sensi del Cap. V della L. 1 giugno 1939 n. 1089 e D.P.R. 1.11.1973 n. 690 e del D.L. n. 490 del 1999. In queste aree non è ammessa la presenza di strutture estranee alla natura del sito, a meno che ciò non venga concordato dal competente Ufficio di cui sopra.

Sito a tutela 02, contestualizzato archeologicamente, ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso.

6. Ogni attività che comporta scavi meccanici, movimenti di terra o modifiche agrarie, deve essere preventivamente segnalata all'Amministrazione Comunale, la quale informerà, con almeno 90 giorni di anticipo sulla data di esecuzione, il competente Ufficio della Provincia Autonoma di Trento onde permettere lo svolgimento di sopralluoghi e l'individuazione delle prescrizioni e cautele operative. Sito a tutela 02, contestualizzato archeologicamente, ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso.
7. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali per quanto riguarda l'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chi compie scoperte di elementi di interesse archeologico e culturale.
8. Le aree di protezione di siti e beni, vincolati ai sensi del D.L. n. 490 del 20 ottobre 1999 e a quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui all'elenco del P.U.P. di cui alla L.P. 5/2008 - Allegato D, elenchi delle invariati, sono relative a :

1.1 Elementi geologici e geomorfologici:

- Grotte:
 - 84 Grotta di Massampiano
 - 85 Occhio di Polifemo
 - 86 Risorgenza Albanella
 - 87 Risorgenzall Albanella
 - 88 Terror cave system

- Rock Glacier:

236 Coste Anglone

1.5 Altre aree di interesse archeologico

Ceniga – necropoli di epoca altomedievale

1.6 Beni architettonici e artistici rappresentativi

T114 Torre Guaita

3. Reti ecologiche e ambientali

1.7 Siti e zone della rete europea “Natura 2000”

IT3120074 Marocche di Dro

IT3120115 Monte Brento

3.2 Riserve naturali provinciali

58 Marocche di Dro

9. Aree di interesse archeologico

9.1. Le aree di interesse storico archeologico ubicate nel territorio comunale sono sottoposte alle disposizioni contenute nel presente articolo, in sintonia con quanto enunciato dalla legge n. 1089/39 e del 2° comma lett. f) dell'art. 8 delle N. d. A. del nuovo P.U.P. 2008.

Le aree di interesse storico archeologico sono quelle caratterizzate da giacimenti archeologici individuati, non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagini scientifiche.

9.2. Ferme restando le normative di cui alle leggi nazionali e provinciali, le modalità di salvaguardia e di valorizzazione delle aree archeologiche possono essere definite da progetti esecutivi formulati dagli Enti locali, concordati ed autorizzati dal competente Soprintendenza per i Beni librari, Archivistici e Archeologici della Provincia Autonoma di Trento.

9.3. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

Aree a tutela 03.

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per una attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come aree a rischio 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della PAT venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

Aree a tutela 02.

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli

interventi antropici di trasformazione programmata e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio01).

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

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione dei lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali dal PRG devono parimenti essere segnalati alla PAT quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono a una profondità superiore a m. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

Aree a tutela 01.

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

Art. 72 Aree di protezione paesaggistica

1. Comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale e di rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.
2. I fabbricati esistenti sono soggetti alle norme relative alla destinazione di zona.
3. Una particolare cura dovrà essere riservata alle zone dei muri a secco e dei terrazzamenti agricoli per i quali si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:
 - Le zone terrazzate sono soggette a tutela per la conservazione ed il mantenimento dei terrazzamenti medesimi con possibilità di ripristino in caso di crollo con le seguenti modalità: Ove la breccia non superi 2,50 ml. di altezza e interessi un paramento murario non superiore a 20 mq. ed il terreno a monte del muro non eserciti spinte attive, non vengano realizzati sbancamenti o modifiche della situazione primitiva e si operi al fine del ripristino di

quest'ultima.

- La ricostruzione della parte crollata sarà effettuata secondo il metodo originario. Qualora per ragioni statiche necessitasse l'uso di calcestruzzo, è necessaria la disposizione di sistemi drenanti, la realizzazione di luci di scarico. La sigillatura finale delle pietre (quasi sempre a fugatura arretrata) verrà realizzata con malta del colore e tipo di quelli originari.
- Il paramento murario dovrà essere ripristinato per quanto possibile con gli stessi elementi originari.

Art. 72 bis - Aree dei terrazzamenti agricoli

1. Le aree dei terrazzamenti agricoli sono considerate delle zone di elevata qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, segni dell'antica antropizzazione del territorio, e come tali opportunamente tutelati. Le aree del territorio comunale terrazzate con muraure a secco, sono soggette a tutela e conservazione.

In queste aree è fatto obbligo del mantenimento dei terrazzamenti esistenti con la manutenzione ed il ripristino degli stessi in caso di crollo.

2. E' consentita la costruzione di manufatti ad uso deposito attrezzi agricoli, semprechè vi sia un lotto accorpato con superficie non inferiore a 3.000 mq.

La superficie delle aree omogenee è quella derivante dalle documentazioni catastali.

All'interno delle zone perimetrale non è ammessa la variazione della destinazione d'uso per gli edifici esistenti.

I manufatti saranno realizzati secondo quanto previsto nell'allegata scheda tipologica, sia per dimensione sia per caratteristiche formali.

3. Nelle zone terrazzate è ammessa la costruzione di depositi sotterranei "canevini" di superficie utile non superiore a mq. 50, con accesso ricavato nei muri di sostegno. Ciascun ricovero avrà una sola apertura.

L'accesso ai ricoveri sotterranei dovrà essere realizzato con materiali, tecniche costruttive e tipologie tradizionali (serramento in legno) e sopra la copertura dovrà essere ricomposto il terreno coltivato o inerbato.

Art. 73 - Area a verde privato

1. Queste aree sono destinate al mantenimento ed al rispetto degli spazi verdi di proprietà privata esistenti in contiguità con alcune aree residenziali e con le zone agricole.

2. Per gli edifici esistenti non considerati storici sono consentite tutte le categorie di intervento nel rispetto delle Norme di Tutela Ambientale.
3. In queste aree, solo se di pertinenza di abitazioni vi è la possibilità di:
 - realizzare una tettoia o legnaia in conformità e secondo quanto previsto all'art. 5 delle presenti NTA;
 - garage interrati, da realizzarsi nell'ambito urbano della frazione di residenza con l'obbligo di apposizione del vincolo di pertinenzialità all'edificio principale presso il Libro Fondiario;
 - realizzare orti e giardini;
 - essere modificate nel tipo di coltura, trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso residenziale privato, o per parcheggio per il soddisfacimento solo degli standard di legge;
 - costruzione di piscine, solo se realizzate in zona limitrofa all'edificio con criteri di mascheratura che ne limitino l'impatto;
 - volumi interrati, accorpati all'edificio principale, per attività accessorie e compatibili con la residenza, nel rispetto del rapporto massimo di utilizzo dell'interrato non superiore al 60% della superficie del lotto.
4. Qualora le aree a verde privato ricadano in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico non ammettono alcuna edificabilità.
5. Negli ambiti a verde privato di pertinenza di edifici funzionali alle aziende agricole è ammessa la realizzazione di tettoie con un rapporto di copertura pari al 40% con una superficie massima di 40mq.

CAPITOLO X

AREE DI RISPETTO

Art. 74 Area di rispetto delle acque - corsi d'acqua

1. Per i corsi d'acqua non interessati dagli ambiti fluviali ecologici individuati dal P.G.U.A.P. va rispettata un'area di protezione non inferiore ai 10m.
2. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, la sistemazione idraulica e idraulico-forestale e gli interventi di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dai contenuti degli artt. 9 e 89 della Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e dagli artt. 28 e 29 del Capo V delle Norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.
3. Per gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o intavolati al demanio idrico provinciale si applicano la 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 20 settembre 2013, n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani della P.A.T., solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

Art. 74bis Area di rispetto delle acque - laghi

1. La tavola delle reti ecologiche e ambientali allegata al Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008 individua le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare. Esse rappresentano aree in cui gli interventi saranno rivolti alla tutela e integrità delle zone poste lungo le rive ai fini di conservarne l'ambiente, consentendone nel contempo l'utilizzo sociale.
 2. Gli interventi ammessi all'interno delle aree di protezione dei laghi sono disciplinati dall'art. 22 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008.

In tali aree sono consentite quelle trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste dalle tavole relative al sistema insediativo e produttivo e solamente per interventi finalizzati a pubblico interesse, con esclusione di attrezzature ricettive permanenti o temporanee. Sono ammesse piantumazioni con alberi ad alto fusto, siepi e prato; percorsi ciclo-pedonali; impianti e servizi connessi con la balneazione, l'attività sportiva o la pesca, purché non costituiscano volume; attracchi e pontili per imbarcazioni; impianti tecnologici a servizio pubblico.
 3. Sono escluse le volumetrie interrato.
-

4. Per gli edifici esistenti sarà possibile eseguire interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di risanamento conservativo. Sarà possibile ampliare per una sola volta del 10% il volume degli edifici esistenti, esclusivamente per migliorarne la funzionalità, senza che l'ampliamento comporti un avvicinamento alle rive del lago.

Art. 75 Area di rispetto degli elettrodotti

1. Il PRG individua gli elettrodotti presenti nel territorio comunale. Le relative fasce di rispetto sono quelle definite dalle disposizioni legislative contenute nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge n.36/2001, ed in particolare l'estensione di dette fasce deve essere verificata secondo le metodologie introdotte con il decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato nella G.U. 5 luglio 2008, n. 156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
2. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz).
3. La variazione dei parametri elettromagnetici di esposizione, delle distanze di sicurezza, delle fasce di rispetto, ecc. da parte delle normative statali o provinciali comportano l'automatico adeguamento delle disposizioni del presente articolo.

Art. 76 - Area di rispetto serbatoi e corpi idrici

1. I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale e delle reti ecologiche e ambientali del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008.
 2. Come previsto dall'art. 21 del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008, in relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche e ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008 (aggiornamento di data 14.12.2014, Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2779), individua i pozzi, le sorgenti selezionate e le risorse idriche e definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela delle risorse idropotabili, individuando le seguenti aree di salvaguardia:
 - a) zone di tutela assoluta;
 - b) zone di rispetto idrogeologico;
 - c) zone di protezione.
-

Ulteriori aggiornamenti delle normative del settore prevalgono sulle presenti norme di attuazione.

Art. 77 Area di rispetto dei depuratori

1. Le distanze dagli impianti di depurazione sono individuate dalle fasce indicate nelle cartografie di Piano, conformemente alle norme contenute nell'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e ai Criteri di delimitazione delle zone di rispetto dei depuratori approvati con Delibera della Giunta provinciale n. 850 del 28 aprile 2006.
 2. La fascia di rispetto si divide in due categorie a diverso grado di vincolo:
 - A) zona nella quale è esclusa ogni edificazione. È tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni.
 - B) zona nella quale è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. È tuttavia consentita, oltre a quanto stabilito per il comma precedente, la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.
 3. Gli edifici esistenti in zona "A" possono essere ristrutturati, potendo mantenere la destinazione d'uso in atto o in alternativa, in caso di variazione della stessa, dovranno uniformarsi alla destinazione d'uso stabilita dalle norme di zona. Sono ammessi la costruzione di volumi interrati nei limiti degli standard, di impianti tecnologici (ascensori, bomboloni per il gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie, di pergolati non coperti e di piscine scoperte, come pertinenze di edifici esistenti, è sempre ammessa, salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona.
 4. Gli edifici esistenti in zona "B" destinati ad uso diverso da quello consentito possono essere ampliati, al solo fine di garantire la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 10% del volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.

Per gli edifici ricadenti in zona "B" sono ammessi la costruzione di volumi interrati nei limiti degli standard, di impianti tecnologici (ascensori, bomboloni per il gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie, di pergolati non coperti e di piscine scoperte, come pertinenze di edifici esistenti, è sempre ammessa, salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona.
 5. La fascia di rispetto decade ad avvenuto smantellamento dell'impianto di depurazione.
 6. Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti atti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).
 7. Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.
-

Art. 77bis Siti inquinati bonificati SIB

1. La cartografia del PRG riporta l'ubicazione dei siti inquinati. In tali aree deve essere evitato ogni intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
2. Le attività ammesse sono disciplinate dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m., dal D.Lgs. 36/2003 e D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

Art. 78 Area di rispetto cimiteriale

1. Le aree di rispetto cimiteriale, normate dall'art. 9 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, sono individuate dal PRG e misurano almeno cinquanta metri.

Art. 79 - Aree di rispetto stradale

1. Anche se non identificate in cartografia nelle fasce di rispetto stradale (quadro C in coda alle presenti N.T.A.), sono aree destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio; esse hanno la dimensione indicata nel "Quadro B – Sezione tipo delle strade". Le aree di rispetto stradale individuano l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione. Sono disciplinate dall'art. 61 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e dal testo coordinato dell'allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n.909 di data 03.02.1995, come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013. Ulteriori aggiornamenti delle normative richiamate prevalgono sulle presenti norme di attuazione.
 2. Definizioni:
 - limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli e le relative banchine laterali, escluse le piazzole di sosta.
 - asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.
 - fascia di rispetto: è lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore,
-

dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante.

3. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire dal loro asse, nel caso di strade di progetto e dal loro limite, come definito al precedente punto per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli si fa riferimento al centro della simbologia di piano.

Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella B.

Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella C.

4. Fatto salvo quanto disposto quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.
5. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
6. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:
 - a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente. L'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi della normativa vigente.
 - b) la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
 - c) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
7. Sono comunque consentite:
 - a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma,

- della legge 24 marzo 1989, n. 122;
- b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, secondo le procedure del medesimo articolo.
 - c) la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'articolo 113 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.
8. Distributori di carburante con relativi servizi di soccorso per gli utenti della strada, sono ammessi solo dove specificamente previsti dal P.R.G. nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
- lotto minimo mq. 2.000
 - altezza ml. 4,00
 - volume massimo mc. 1.000
9. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

TITOLO V SISTEMA INFRASTRUTTURALE

CAPITOLO I ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'

Art. 80 - Strade

1. Il P.R.G. individua la viabilità principale e definisce le strade esistenti, da potenziare e di progetto.
2. Il P.R.G. definisce inoltre, con apposita simbologia la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria come determinato dal 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 successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.

Per le strade non individuate nella cartografia di piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nelle sopra citate deliberazioni provinciali.

3. Per le fasce di rispetto del presente articolo si fa riferimento al quadro C delle presenti N.T.A. e all'art. 79 delle presenti N.T.A.

Art. 81 Piste ciclabili e pedonali esistenti e di progetto

1. I percorsi pedonali e ciclo-pedonali e per l'equitazione di larghezza inferiore ai 3,00 ml. o ricompresi nella sede stradale possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di Piano.
2. Nella loro realizzazione deve essere salvaguardata l'attività agricola ed il relativo accesso ai fondi.
3. I sentieri ciclabili e per l'equitazione dovranno essere dotati di segnaletica e di punti di sosta attrezzati.
4. Qualora i percorsi pedonali e ciclo-pedonali prevedano il riuso totale o parziale di strade di antica formazione, gli interventi sono definiti dalle norme che regolano gli interventi nei centri storici.
5. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, in consonanza con i criteri e gli orientamenti del P.R.G.

Art. 81 bis Spazi a servizio della mobilità

1. Al fine di consentire la realizzazione di punti di sosta attrezzati, come previsti dal punto 3 del precedente art. 81, il PRG individua un'area per attrezzature di servizio alla mobilità.

Cartiglio * 64 : STRUTTURA SPORTIVA COMMERCIALE BICIGRILL

La indicazione urbanistica è volta a creare una struttura di supporto logistico e funzionale alla rete ciclabile che collega il Garda trentino alla Valle di Laghi e a Trento. La localizzazione sfrutta una situazione ambientale caratterizzata dalla presenza di limitrofi edifici produttivi (centrale idroelettrica) in una zona abbastanza defilata dalle visuali paesaggistiche.

La struttura avrà una funzione di supporto logistico all'attività sportiva con bar e servizi igienici aperti al pubblico. L'area è da realizzarsi in convenzione con l'Amministrazione comunale.

Le caratteristiche costruttive della struttura saranno improntate alla elevata e condivisa qualità formale.

L'intervento edilizio diretto si attua:

- volumetria massima ammessa: mc. 450;
- altezza massima dell'edificio: ml. 4,50.

CAPITOLO II

IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 82 - Area per impianti tecnologici

1. Sono aree destinate agli impianti ed alle attrezzature tecniche in generale. Di esse fanno parte:
2. Area per depuratori:

Sono destinate ai depuratori di pubbliche fognature e sono dotate di un'area di rispetto la cui ampiezza ed i limiti imposti sono descritti al quadro D in allegato alle presenti N.T.A.
3. Area per serbatoi e corpi idrici:

Sono destinate ai serbatoi delle reti idriche dell'acquedotto pubblico. Sono dotate di un'area di rispetto la cui ampiezza ed i limiti imposti sono normate dalle leggi di settore.
4. Area per cabine elettriche:

Anche se non identificate in cartografia, sono aree destinate al posizionamento di impianti di trasformazione dell'alta tensione. Dovrà essere sempre garantita la tutela della salute pubblica.
5. 5. Area per impianti di trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione

L'amministrazione comunale, sentito il parere igienico sanitario dell'Azienda Sanitaria Provinciale, e gli altri Servizi competenti, individua anche se non identificate in cartografia le aree ove è consentita, per compatibilità con la tutela sanitaria, con la tutela dell'ambiente e del paesaggio l'installazione degli impianti di cui al presente articolo.

Procedura autorizzativa: Gli impianti per trasmissioni in radiofrequenze e microonde sono soggetti alle autorizzazioni di legge.
6. Disattivazione degli impianti: I titolari di impianti all'atto della loro disattivazione devono dare comunicazione al sindaco e all'Azienda Sanitaria competente.

Art. 83 Reti di trasporto energetico

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti, esistenti e di progetto. La progettazione e costruzione di queste infrastrutture dovrà rispettare specifiche norme di settore, in particolare le disposizioni introdotte dal Decreto Ministeriale del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale il 05 luglio 2008, n. 156, S.O.

"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
-

TITOLO VI PRESCRIZIONI FINALI

CAPITOLO I

Art. 84 Deroghe

1. Il Sindaco, nel rispetto di leggi e decreti vigenti, ha facoltà di derogare alle disposizioni contenute negli elaborati del P.R.G. e nelle presenti Norme di Attuazione limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico. La realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche è disciplinata dal Titolo IV, Capo VI della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e dal Titolo III, Capo VIII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 85 Norme transitorie e finali

1. Quanto non esplicitamente previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione, viene disciplinato dalle norme e dai regolamenti vigenti.
2. Fino alla scadenza dei termini fissati per la loro attuazione, i piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventualmente difformi indicazioni del P.R.G.
3. Con l'entrata in vigore del P.R.G., nelle aree sottoposte a piani attuativi e fino a loro approvazione sono ammessi:
 - per opere sugli edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici solo gli interventi di conservazione e ristrutturazione.
 - per opere rientranti nei C.S. ed edifici storici isolati, sono ammesse opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione di volumi;
 - nelle aree libere è ammessa, oltre la normale coltivazione dei fondi, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio purché non compromettano le caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche esistenti e l'attuazione dei Piani stessi.
4. Le presenti norme prevalgono su quelle del regolamento edilizio.

TITOLO VII

MANUALE PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE

CAPITOLO I

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1A Disposizioni generali

1. In attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, ad esclusione per le zone che non ricadono all'interno dei C.S. e per gli edifici storici sparsi, le attività di trasformazione del territorio, oltre ad essere conformi alle prescrizioni contenute nel P.R.G., dovranno rispettare ed attenersi ai seguenti criteri per l'esercizio della tutela ambientale, che è parte integrante delle presenti N.T.A.
2. Nella presentazione dei progetti dovrà essere allegata una relazione che illustri le scelte progettuali e che documenti la rispondenza del progetto con le indicazioni e gli indirizzi contenuti nelle presenti norme per l'esercizio della tutela ambientale.
3. I piani attuativi possono prevedere, per le opere che loro competono, diverse soluzioni da quelle contenute.

Art. 2A Aree per la residenza, i servizi e le attrezzature turistiche

1. La progettazione dovrà presentare unitarietà sotto il profilo compositivo, e se adotterà soluzioni diverse, la scelta dovrà essere supportata da opportuna giustificazione formale.
 2. Le progettazioni per le nuove costruzioni e le trasformazioni degli edifici esistenti possono acquisire dal tessuto urbano circostante quelle indicazioni, sia per quanto riguarda le tipologie edilizie, sia per quanto riguarda le volumetrie della zona, gli allineamenti e gli assi di orientamento, gli elementi caratterizzanti della zona, propedeutiche alla progettazione anche attraverso una libera interpretazione degli elementi stessi, attingendo anche ai nuovi linguaggi dell'architettura contemporanea. Queste indicazioni possono essere utilizzate in relazione alle tendenze per la progettazione degli edifici di bioarchitettura (pannelli solari, fotovoltaici inseriti nelle coperture o strutture verticali, ecc), tenendo conto del contesto ambientale e culturale, evitando lo spreco di suolo e salvaguardando i panorami di pregio ed il deterioramento del patrimonio esistente.
 3. L'edificio dovrà essere posizionato vicino agli altri edifici e si dovranno limitare al minimo i movimenti di terra quali scavi e riporti, adeguandosi il più possibile alla morfologia del terreno; dovrà altresì disporsi in buona posizione rispetto all'irraggiamento solare.
-

4. I materiali di costruzione dovranno essere riferiti il più possibile nella forma, stile e nel colore, a quanto già esistente in zona, salvaguardando le piccole opere anche se non considerate "storiche" quali i muri e le pavimentazioni in pietra, le recinzioni di qualità, espressione dell'artigianato locale ecc..
5. Gli edifici realizzati nelle zone destinate ai piani attuativi vanno accorpati il più possibile secondo una tipologia che non diventi ripetitiva ed ossessiva negli stessi elementi geometrici.
6. Le falde dei tetti dovranno uniformarsi con il contesto nel quale l'edificio viene a collocarsi evitando soluzioni e materiali che non siano storicamente consolidati o adattabili al contesto ambientale.
7. La viabilità va pensata con la separazione dei percorsi automobilistici da quelli pedonali favorendo gli accessi agli edifici e secondo uno sviluppo contenuto.
8. Negli spazi liberi, ed in particolare per quelli che confinano o insistono in zone a verde agricolo primario e secondario o che sono posizionati nelle vicinanze dei centri storici e degli edifici storici isolati, il verde, i parcheggi e gli arredi esterni dovranno essere pensati e documentati attraverso un progetto che valorizzi e sistemi alberi d'alto fusto. Vanno ridotte al minimo le pavimentazioni impermeabili. Andranno altresì progettate le recinzioni che dovranno riferirsi ad elementi, tecniche e materiali tradizionali.
9. Saranno collocate in apposite sedi interrato le linee elettriche e telefoniche.
10. Altre e più precise indicazioni sono contenute nelle specifiche norme di zona.

Art. 3A Aree per attività' produttive e commerciali

1. Gli insediamenti produttivi sono per lo più inseriti in un contesto ambientale di pregio e vanno quindi trattati attraverso un progetto globale che tenga conto dell'insieme.
2. I nuovi edifici e le trasformazioni dovranno armonizzarsi tra di loro e con il contesto ambientale secondo un progetto generale.
3. I progetti dovranno essere presentati e riferiti ad un opportuno intorno in cui si faccia riferimento agli edifici limitrofi, alle loro altezze, alle tipologie e alle presenze naturali, attraverso rilievi e sezioni opportunamente quotati. Faranno parte del progetto fotografie d'insieme del luogo di progettazione, intendendo con tale termine un congruo insieme visuale di tutta la zona oggetto di progetto.
4. I nuovi edifici, le trasformazioni di quelli esistenti e dei suoli dovranno improntarsi al minor consumo ed alterazione dei suoli. Dovranno altresì armonizzarsi con i terreni agricoli e boschivi che insistono nelle loro vicinanze attraverso l'uso per quanto possibile di materiali e tecniche locali, evitando l'uso indiscriminato del calcestruzzo.

È apprezzabile l'uso del legno, anche lamellare, dei muri in pietra o di materiale anche moderno che si armonizzi con il contesto ambientale e così pure i colori.

5. Al termine dei lavori non dovranno rimanere spazi degradati dall'uso dei cantieri che verranno ripiantumati ed inerbiti secondo quanto prescritto dalle norme di zona.
Particolare cura verrà seguita nel conseguimento della mascheratura dei volumi impattanti da tutti i punti di visuale secondo criteri di rinaturalizzazione del suolo.
6. I parcheggi dovranno essere per quanto possibile ombreggiati da piante.
7. Le recinzioni dovranno essere curate da apposita e dettagliata progettazione.
8. Ove sarà possibile saranno realizzate scarpate inerbite al posto dei muri in cemento.
9. I piazzali dovranno limitare al minimo le pavimentazioni impermeabili che dovranno essere descritte per tipologia e quantità nei relativi progetti.
10. I materiali indispensabili all'attività produttiva depositati nei piazzali all'aperto dovranno essere sistemati in superfici ben definite ed oggetto dello stesso progetto, in zone defilate dalle visuali principali ed adeguatamente mascherate da soluzioni arboree.
11. Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrate.

Art. 4A Aree per cave

1. La progettazione delle cave dovrà essere effettuata tenendo conto del forte impatto, anche se provvisorio, che tali attività determinano sul paesaggio e di quello permanente creato dalla manomissione morfologica del luogo quando tale attività potrà cessare.
2. L'area di attività estrattiva dovrà essere suddivisa in lotti, in modo che la fase di ripristino avvenga contestualmente all'escavazione. Particolare importanza avrà l'individuazione del fronte di lavorazione che dovrà risultare il meno visibile rispetto alle vedute principali.
3. L'inizio dell'attività dovrà coincidere con la messa a dimora di alberature che riescano a schermare la visuale dai punti di maggior visibilità dell'area di attività.
4. Le recinzioni dovranno essere piantumate con rampicanti o realizzate con siepi arboree.
5. Il P.R.G. individua la destinazione finale del suolo ed il progetto di recupero ambientale che è parte integrante del progetto di coltivazione, dovrà prevedere una morfologia del luogo idonea alla destinazione finale dell'area e che si armonizzi con il contesto ambientale.

Art. 5A Aree per impianti tecnologici urbani

1. Gli impianti tecnologici saranno mascherati con quinte arboree anche ad alto fusto secondo un disegno che sia compatibile con l'ambiente creando il minimo impatto visuale. Queste strutture
-

vanno collocate in zone visivamente defilate. In caso questo non fosse possibile si potranno esaltare i volumi tecnologici trasformandoli da anonimi contenitori ad elementi urbani con qualità visivamente stimolanti. Sarà opportuno optare per materiali e forme che facciano riferimento alla storia del luogo diventando di fatto interventi di arredo urbano.

Art. 6A Aree agricole primarie e secondarie - aree a pascolo - a bosco - aree improduttive

1. Nelle aree agricole che fanno parte della tutela ambientale, la tutela si esercita sui fabbricati, sulle infrastrutture e sui terreni coltivati. Gli edifici consentiti dovranno essere localizzati dopo aver analizzato sotto l'aspetto paesistico tutte le aree a disposizione dell'agricoltore di I^a o II^a affinché la scelta del luogo da edificare sia il più defilato possibile da visuali e da contesti paesaggistici di pregio.
2. La costruzione dei volumi dovrà ispirarsi a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali anche se potrà essere ispirata a caratteri più moderni, purché il progetto presenti caratteristiche formali e compositive corrette. In caso di edifici esistenti, gli interventi dovranno conservare gli elementi che caratterizzano la partitura delle facciate.
3. I manufatti accessori relativi alla conduzione agricola quali depositi, magazzini, locali per attrezzi ecc. andranno localizzati fuori dalle visuali principali.

I locali interrati dovranno essere accessibili attraverso rampe realizzate con grigliati inerbiti o con materiali che si inseriscano in maniera armonica nel contesto ambientale. Lo strato minimo di terreno di ricopertura dei garage interrati dovrà essere di almeno 40cm.

Nella stessa maniera dovranno essere progettati e realizzati piazzali e muri di recinzione, basculanti e cancelli di chiusura e recinzioni, per i quali sarà prioritario l'uso di materiali tradizionali.

4. Stalle e fienili potranno essere realizzati staccati dagli altri fabbricati.
5. Le strade poderali necessarie, saranno disposte a margini dei fondi agricoli per costruire dei confini visivi, possibilmente alberati onde evitare l'eccessivo impatto con il paesaggio e dovranno limitare al minimo la realizzazione di piazzole.
6. Per la loro realizzazione saranno da evitare le pavimentazioni bituminose e il cemento armato, muri di contenimento poco alti o sostituiti da rampe a gradoni.
Sbancamenti e riporti andranno rinverditi o rifiniti con muri in pietrame.
7. Le nuove linee elettriche ed i manufatti tecnici dovranno uniformarsi agli stili locali.
8. Particolare attenzione va posta alla costruzione di opere idrauliche e manufatti accessori che comportino impatto visivo.
9. In linea di massima si dovranno conservare le tracce della tradizione edificatoria, nel rispetto delle peculiarità dei luoghi, facendo in maniera che gli interventi mirino al massimo risparmio nel riutilizzo dell'inedificato esistente e nel consumo di suolo per le nuove edificazioni.

10. Vanno conservati il più possibile i muri a secco esistenti e mantenuti attraverso la manutenzione con tecniche compatibili.
11. Le nuove edificazioni dovranno risultare accorpate, evitando collocazioni casuali.
12. Le serre e le altre strutture agro-industriali ammesse devono essere defilate dalle visuali principali e localizzate su terreni pianeggianti.
13. Gli spazi aperti vanno sistemati a verde, scelto tra essenze locali, possibilmente ad alto fusto.
14. Andranno rimossi i depositi di materiale e di ciò che deturpa l'ambiente.
15. Al fine di preservare l'equilibrio idrologico ed evitare fenomeni di erosione sono consigliati interventi di:
 - rinverdimento di tutte le superfici
 - vanno evitate pavimentazioni impermeabili
 - vanno realizzati collettori di smaltimento dei reflui diminuendo il deflusso superficiale.
16. Sono da evitare l'alterazione dell'assetto naturale del terreno e gli scavi aperti e discariche, depositi di materiali e merci in vista all'aperto.
17. Nelle aree a bosco non è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati residenziali. E' vietato costruire strutture che comportino rilevanti opere murarie, fare scavi, tenere discariche, accumulare merci all'aperto in vista. È vietata la pubblicità commerciale. La segnaletica dovrà essere realizzata in maniera non ridondante.
18. Nelle aree improduttive i sentieri ed i tracciati alpinistici avranno attrezzature e segnaletica idonea all'inserimento ambientale.

Art. 7A Manufatti e siti di rilevanza culturale, di interesse archeologico e storico-artistico, di contesti paesaggistici, rive laghi, biotopi

1. Nei contesti tutelati non si devono:
 - alterare l'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti;
 - costruire opere idrauliche che comportino rilevanti manufatti ed opere murarie in vista;
 - realizzare scavi e discariche ed accumulare materiale all'aperto ed in vista;
 - realizzare infrastrutture tecnologiche di dimensioni rilevanti; i supporti di attrezzature infrastrutturali e le recinzioni andranno eseguite in legno; le linee elettriche e telefoniche vanno interrati e celati alla vista.
 2. Le aree limitrofe vanno tenute libere da costruzioni e vanno evitati cambiamenti che alterino negativamente la morfologia dei luoghi, dei percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti.
-

3. I materiali consigliati per l'edificazione andranno riferiti a materiali tradizionali, escludendo quelli di maggiore impatto.
 4. In queste aree è esclusa la costruzione di nuove strade che non siano a servizio degli interventi ammessi. Qualora si procedesse alla costruzione di nuove strade dovranno essere eseguite tenendo conto l'inserimento ambientale ed essere realizzate con pavimentazione non bituminosa, evitando sbancamenti e riporti.
 5. L'accessibilità pedonale dovrà privilegiare il riuso dei percorsi storici riaprendo e ricostruendo i sentieri originari. Andrà scoraggiata l'apertura di nuovi accessi nelle località ancora oggi preservate. Sono comunque sconsigliabili nuovi accessi.
 6. La vegetazione lacustre va tutelata badando alla protezione e valorizzazione delle essenze locali.
 7. Non è consentito scavare sotto e sopra il livello dell'acqua, creare discariche di rifiuti, depositare materiali edilizi, accumulare merci all'aperto, alterare il sistema idraulico.
 8. È fatto divieto di posizionare pubblicità commerciale all'interno della fascia di salvaguardia.
 9. Sono da evitare i manufatti di cemento a vista e la segnaletica troppo visibile.

Nelle rive laghi sono ammesse strade che dovranno essere eseguite curando con attenzione la progettualità riferita all'inserimento ambientale. Le strade ammesse e quelle pedonali dovrebbero avere pavimentazione non bituminosa.
 10. Dovranno perciò essere tutelate il più possibile le presenze arboree ed i manufatti esistenti.
 11. Sbancamenti e riporti necessari andranno mascherati da strati di terreno vegetale sistemato a verde con essenze arboree locali e con muri in c.l.s. con paramento in pietrame locale.
 12. Andranno sistemati gli spazi liberi con molto verde, pavimentazioni in ghiaia o lastre isolate di pietra locale.
 13. Le recinzioni non dovranno superare 1,30 ml. con muratura che non superi il 50% e con staccionate in legno e siepi.
 14. L'illuminazione non dovrà superare i 4,00 ml. escludendo fogge e apparecchiature vistose.
 15. I cavi elettrici e telefonici andranno interrati nel sottosuolo in cunicoli a tenuta, opportunamente ispezionabili.
 16. Nel Biotopo delle Marocche l'azione di tutela verrà esercitata mantenendo gli equilibri biologici e delle componenti naturalistiche specifiche del biotopo.
 17. Va escluso qualsiasi intervento edilizio sia diretto che indirizzato alla realizzazione di infrastrutture che non siano mirate al mantenimento del biotopo stesso e delle attività che in esso si svolgono. In esso è vietato:
 - - esercitare la caccia e la pesca; prelevare, immettere o disturbare qualsiasi specie animale; lasciar vagare animali, anche per la pastorizia.
-

- realizzare qualsiasi manufatto, anche se di tipo precario;
- piantumare, asportare o danneggiare piante di qualsiasi specie, compresi i funghi e altri prodotti del sottobosco;
- manomettere l'equilibrio idrico attraverso l'immissione di liquami reflui o il prelievo di acqua;
- effettuare manomissioni delle superfici del biotopo per operazioni agricole per il dissodamento del terreno;
- è vietato l'uso di pesticidi o esche avvelenate.

Art. 8 A Viabilità' e spazi pubblici

1. Queste aree saranno sottoposte a riflessione ed impegno progettuale nell'ambito del ruolo importante che tali infrastrutture hanno acquistato in quanto rete di elementi di supporto atti a rendere più chiaro e confortevole il rapporto tra la città ed i suoi abitanti. L'eterogeneità di tali attrezzature richiede attenzione e controllo affinché il dialogo con la struttura e la forma della città non si risolva in episodi estemporanei, affidati a gesti casuali che niente hanno a che fare con le premesse di un'immagine forte della città e del suo territorio o con le premesse, altrettanto problematiche, di una immagine debole o sfuocata. Per fare ciò è necessario realizzare un dialogo con gli ambienti, conoscerne le premesse e valutarne il peso per mantenere i rapporti armonici: intervenire in dette aree deve essere un'occasione stimolante per realizzare progetti di arredo urbano in confronto rispettoso e dialettico con il tessuto circostante.

TITOLO VIII

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

CAPITOLO I

DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 1 Disciplina del settore commerciale

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

Art. 2 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.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare, per il Comune di Dro si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 3 Localizzazione 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, di grandi superfici di vendita con superficie di 900 metri quadrati (cartiglio L-PR-*04) 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 qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi del Titolo IV, Capitolo II, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico;
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - e) fasce di rispetto;

Art. 4 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

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

Art. 5 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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

Art. 6 Attività commerciali all'ingrosso

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

Art. 7 Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 6.3.1 dai 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 in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.
 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 dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
 5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.
-

Art. 8 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.
3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

Art. 9 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

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

Art. 10 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

1. Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri 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 3.6x dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 11 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a

seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 12 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare

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

Art. 13 Valutazione di impatto ambientale

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

QUADRO A PIANI ATTUATI

INDIRIZZI ED OBIETTIVI PER LA PROGETTAZIONE DELLE AREE INTERESSATE

A seconda che essi ricadano all'interno del centro storico oppure fuori di esso, si distinguono come segue:

INSEDIAMENTI ABITATIVI:

▪ LOTTIZZAZIONE AREA TESSILDRO A DRO

Lo studio dell'area è finalizzato alla realizzazione di un insediamento di qualità all'interno del quale trovino posto alloggi e servizi di cui l'abitato di Dro è carente; dovrà creare un importante punto centrale attrezzato.

Una particolare attenzione sarà posta nella progettazione tipologica degli edifici dovendosi rapportare al centro storico.

- indice di utilizzazione fondiaria : 0,75 mq/mq
- altezza dell'edificio max.: 11,00 ml (n.4 piani)
- rapporto di copertura: 40 %
- distanza dai confini: Vedi art. 4ter
- distanza dalle strade: non inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "fasce di rispetto stradale".
- distanza tra i fabbricati : Vedi art. 4ter
- spazi per il parcheggio: come stabilito dal Titolo II, Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

I termini di adozione di detto Piano sono fissati in anni 5.

▪ LOTTIZZAZIONE AREA VIA PRATI A DRO

- indice di utilizzazione fondiaria : 0,45 mq/mq
- lotto minimo : 700 mq
- altezza dell'edificio max: 8,00 ml (n. 3 piani)
- rapporto di copertura max: 40 %
- distanza dai confini: Vedi art. 4ter
- distanza dalle strade: non inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "fasce di rispetto stradale".
- distanza tra i fabbricati : Vedi art. 4ter
- spazi per il parcheggio: come stabilito dal Titolo II, Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

I termini di adozione di detto Piano sono fissati in anni 5.

- **LOTTIZZAZIONE AREA PIVIER A DRO (vedi lottizz. in essere) vedi integrazioni**
- **LOTTIZZAZIONE AREA GEROM A DRO (vedi lottizz. in essere) vedi integrazioni**
- **LOTTIZZAZIONE DAINO A PIETRAMURATA**

L'area residenziale, situata a sud della via Segantini di Pietramurata, caratterizzata dalla presenza di un dosso nella parte verso Nord – Est in prossimità del corso del fiume Sarca, in un contesto paesaggistico pregevole, dovrà svilupparsi ricercando di inserire i nuovi corpi di fabbrica salvaguardando l'emergenza naturale. Il livello di progetto del terreno dovrà raccordarsi dalla quota del piano stradale della via Segantini alla quota naturale del terreno posto sul margine estremo posto a sud; il dosso non deve essere intaccato e dovrà mantenere le caratteristiche morfologiche e floreali esistenti con il rispetto del decoro urbano e convenientemente sistemato e alberato con essenze locali.

- indice di utilizzazione fondiaria : 0,60 mq/mq
- lotto minimo : 800 mq
- altezza dell'edificio max: 10,00ml (n.4 piani)
- rapporto di copertura max: 60%
- distanza dai confini: Vedi art. 4ter
- distanza dalle strade: non inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "fasce di rispetto stradale".
- distanza tra i fabbricati : Vedi art. 4ter
- spazi per il parcheggio: come stabilito dal Titolo II, Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

I termini di adozione di detto Piano sono reiterati per anni 5 a decorrere dall'approvazione definitiva della presente variante n.16 – 2024.

- **LOTTIZZAZIONE VIA GHIAIE A PIETRAMURATA**

La realizzazione delle volumetrie dovrà essere realizzata con una progettazione che sia il più possibile unitaria e compatta.

Dovrà essere realizzata una barriera antirumore e antipolvere ad est della lottizzazione lungo tutta la fascia prospiciente la zona interessata dall'attività di lavorazione inerti, per una profondità di ml. 20,00 costituita da opportune essenze arboree.

- lotto minimo : 700 mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria max: 1,5 mc/mq
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,45 mq/mq
- altezza del fabbricato max: 8,00ml (n.3 piani)
- rapporto di copertura max: 40 %
- distanza dai confini: Vedi art. 4ter
- distanza dalle strade: non inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle

“fasce di rispetto stradale”.

- distanza tra i fabbricati : Vedi art. 4ter
- spazi per il parcheggio: come stabilito dal Titolo II, Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

Per le **LOTTIZZAZIONE IN ESSERE** sono fatte salve tutte le normative approvate per tali lottizzazioni facendo riferimento ai relativi atti di approvazione consiliare. Per gli edifici già edificati che abbiano saturato gli indici edificatori, vale la normativa delle aree residenziali sature, a meno dell’ambito della **ex** lottizzazione “Gerom” dove vale la specifica nuova definizione cui all’art. 39 bis.

▪ **Piano di Lottizzazione PL3 per “prima casa” e “nuovi residenti”**

Il piano di lottizzazione è finalizzato alla realizzazione di edifici da destinare esclusivamente a soddisfare esigenze “prima casa” e “nuovi residenti” ai sensi dell’art.38bis delle presenti NTA. La realizzazione dovrà essere attuata da cooperative edilizie con seguenti parametri:

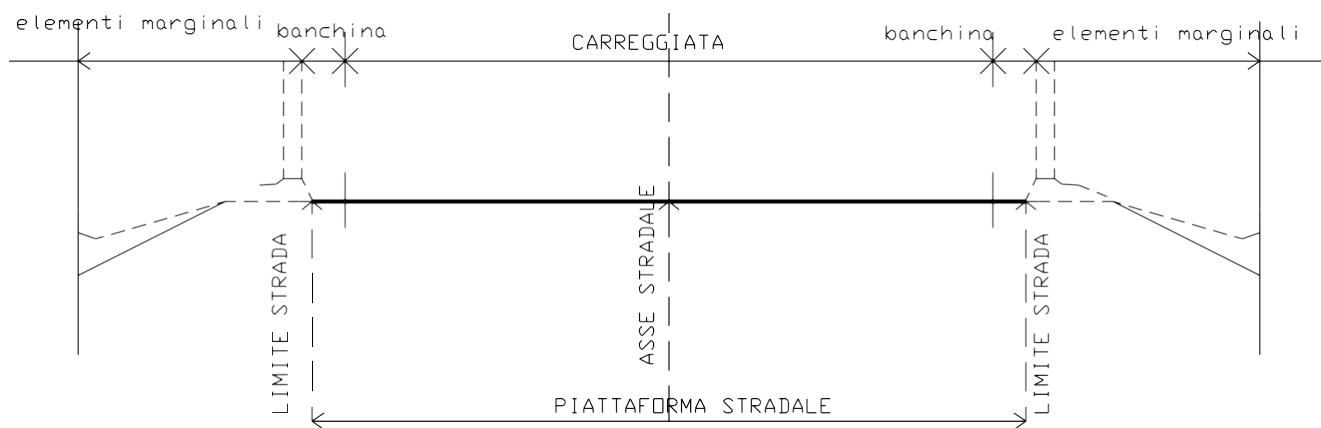
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,45 mq/mq;
- altezza massima dei fabbricati MI. 10.50
- numero di piani 3
- rapporto di copertura edifici privati 40%
- parcheggio pubblico come da D.M. 1444/68
- verde pubblico come da D.M. 1444/68

Il soggetto attuatore dovrà realizzare a suo carico, un parco pubblico, un parcheggio pubblico oltre lo standard richiesto per la parte residenziale e un edificio autonomo e finito (agibile) avente una SUN complessiva non inferiore a 200mq atto a ospitare un archivio comunale. La Sun di quest’ultimo non dovrà essere conteggiata nel calcolo complessivo della parte residenziale.

Vista la natura della proprietà pubblico/privata, l’attuazione della lottizzazione dovrà avvenire previa stipula di apposita convenzione con il Comune di Dro.

L’area a parcheggio pubblico individuata in cartografia potrà trovare anche diversa collocazione. Negli ambiti destinati a parcheggio e verde pubblico è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse interrato. Dovrà inoltre essere garantito l’accesso carrabile al cantiere comunale.

QUADRO B SEZIONI TIPO DELLE STRADE



	Piattoforma Stradale		Carreggiata		Banchina	
Categoria	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
III Cat.	7.00	9.50	6.00	7.50	0.50	0.75
IV - V Cat.	4.50	7.00	4.00	6.00	0.25	0.50
Strade Rurali e boschive	-----	3.00	-----	2.50	-----	0.25
Altre strade	3.00	7.00	3.00	6.00	-----	0,50

N.B.: per altre strade si intende la viabilità locale urbana ed extra urbana

La viabilità privata di accesso ai lotti di nuova edificazione o per ampliamenti volumetrici deve essere proporzionata al volume di traffico previsto in relazione alle unità abitative realizzate. Fino a quattro unità immobiliari larghezza minima della sede stradale ml. 4,00; per più di 4 unità immobiliari larghezza minima ml. 5,00.

QUADRO C
AMPIEZZA DELLE FASCIE DI RISPETTO STRADALE
ALL'INTERNO DELLE AREE SPECIFICAMENTE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO (*) ()**

Categoria	Strade esistenti	Strade esistenti da potenziare (b)	Strade di progetto	Raccordi e/o svincoli (b)
III Categoria	10	25	35	35
IV Categoria	10	15	25	25
V Categoria e locali altre strade	5	7.5	10	15

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:

- **dal limite del sedime stradale** per strade esistenti
- per strade esistenti da potenziare
- **dall'asse della strada** per strade di progetto
- **dal centro del circolo** per raccordi e/o svincoli di progetto

b) si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite nel quadro B

(*) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.

(**) Per gli ampliamenti ed i nuovi interventi si devono rispettare gli allineamenti esistenti.

**AMPIEZZA DELLE FASCIE DI RISPETTO AL DI FUORI DELLE AREE SPECIFICAMENTE
DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO (*)(**)**

Categoria	Strade esistenti (b)	Strade esistenti da potenziare (b)	Strade di progetto	Raccordi e/o svincoli (b)
III Categoria	20	40	60	70
IV Categoria	15	30	45	50
V Categoria e locali altre strade	10	20	30	25

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è espressa in m e si misura:

- **dal limite del sedime stradale** per le strade esistenti
- per strade esistenti da potenziare
- **dall'asse strada** per strade di progetto
- **dal centro del circolo** per raccordi e/o svincoli di progetto

b) si considerano strade esistenti anche tratti di quelle di progetto o da potenziare le cui sezioni abbiano raggiunto le caratteristiche minime stabilite nel quadro B

(*) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.

(**) Per gli ampliamenti ed i nuovi interventi si devono rispettare gli allineamenti esistenti.

QUADRO D
TIPI E AMPIEZZE DELLE FASCIE DI RISPETTO (A)

Oggetto	M	da misurare da:
ACQUE		
Corsi d'acqua pubblici (b)	10	rive
Pozzi	15	centro
Sorgenti captate	100	a monte e a lato della sorgente
Sorgenti non captate	50	a monte e a lato della sorgente
Acquedotti (c)	1.5	asse
Collettori fognari (c)	1.5	asse
DEPURATORI BIOLOGICI		
Scoperti (d)	100	recinzione
Coperti (d)	50	fabbricato
DEPURATORI SEDIMENTAZIONE MECC. A		
Scoperti (d)	50	manufatto
Coperti (d)	30	manufatto
CIMITERI (e)		
	da 200 a 50	recinzione

a) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.

b) Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati, in generale, dalla L.P. 8.7.1976 n. 18, 3e dalle successive modifiche ed integrazioni.

c) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i soli tronchi **principali generali**.

d) Per lavori non espressamente vietati dalle presenti norme, nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la circolare della P.A.T. n°5890/1987 .

Distanze comprese tra 200 e 50 ml come da autorizzazione dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari Direzione di Igiene e Sanità Pubblica n.6 - 08/ 205/ IP di data 17.02.98.