

# COMUNE DI ISERA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## PIANO REGOLATORE GENERALE

**Variante 2012**

**3<sup>a</sup> ADOZIONE**

**Norme di attuazione**

*redatto da:*

*beltrami + dellanna architetti associati*

*Isera, maggio 2014*

# NORME DI ATTUAZIONE PRG

## INDICE ARTICOLI

### TITOLO I: GENERALITÀ

- art. 1 Natura, scopi e contenuti del P.R.G.
- art. 2 Applicazione del piano
- art. 3 Effetti e cogenza del P.R.G.

### TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

- art. 4 Condizioni di edificabilità
- art. 5 Applicazione degli indici urbanistici
- art. 6 Categorie di intervento edilizio
- art. 7 Definizioni degli elementi delle costruzioni
- art. 8 Parametri geometrici dell'edificazione
- art. 9 Distanze minime per le costruzioni
- art. 10 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi
- art. 11 Bonifiche agricole in aree fabbricabili
- art. 12 Dotazioni minime di parcheggio

### TITOLO III: CRITERI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

- art. 13 Prescrizioni generali di salvaguardia ambientale
- art. 14 Ambientazione degli interventi edili
- art. 15 Prescrizioni di tutela ambientale e paesaggistica nelle zone urbane
- art. 16 Prescrizioni di tutela ambientale e paesaggistica nelle zone extraurbane

### TITOLO IV: SISTEMA AMBIENTALE

- art. 17 Invarianti del P.U.P.
- art. 18 Manufatti e siti di rilevanza culturale
- art. 19 Aree di protezione dei siti archeologici
- art. 20 Aree di rispetto storico-paesaggistico
- art. 21 Aree di tutela ambientale
- art. 22 Corsi d'acqua e aree di protezione fluviale
- art. 22bis Ambiti fluviali ecologici
- art. 23 Aree naturali protette
- art. 24 Siti inquinati
- art. 24bis Tutela dall'inquinamento elettromagnetico
- art. 24ter Tutela delle acque

### TITOLO V: SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

- art. 25 Aree per insediamenti residenziali
- art. 26 Zone A : insediamenti residenziali di antica formazione
- art. 27 Zone B: insediamenti residenziali di recente formazione
- art. 28 Zone C: insediamenti residenziali di nuova formazione
- art. 29 Zone D: aree per attività produttive e terziarie

- art. 30 Aree per insediamenti produttivi del settore secondario
- art. 31 Aree per insediamenti multifunzionali
- art. 32 Aree per attività del settore terziario
- art. 33 Aree di servizio
- art. 34 Aree per attività estrattive all'aperto
- art. 35 Zone E: aree del territorio aperto
- art. 36 Aree agricole
- art. 37 Aree agricole di pregio
- art. 37bis Altre aree agricole
- art. 38 Prati e pascoli
- art. 39 Boschi
- art. 40 Aree a elevata naturalità
- art. 41 Zone F: aree per attrezzature e servizi pubblici
- art. 42 Attrezzature pubbliche
- art. 43 Verde pubblico
- art. 44 Parcheggi pubblici
- art. 45 Attrezzature sportive al coperto
- art. 46 Attrezzature ed impianti tecnici
- art. 47 Cimiteri
- art. 48 Depuratori
- art. 49 Impianti di recupero rifiuti speciali
- art. 50 Discariche di inerti
- art. 51 Zone H: verde privato

### TITOLO VI: OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

- art. 52 Interventi di infrastrutturazione
- art. 53 Viabilità e spazi pubblici
- art. 54 Impianti di telecomunicazione
- art. 55 Elettrodotti e metanodotti

### TITOLO VII: STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG

- art. 56 Piani attuativi
- art. 57 Piani di lottizzazione

### TITOLO VIII: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

- art. 58 Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali
- art. 59 Zone compatibili con gli insediamenti commerciali
- art. 60 Dotazione di parcheggi pertinenziali

### TITOLO IX: VINCOLI IDROGEOLOGICI

- art. 61 Vincoli preordinati alla sicurezza del territorio
- art. 62 Vincoli preordinati alla tutela delle risorse idriche

### TITOLO X: PRESCRIZIONI FINALI

- art. 63 Deroghe
- art. 64 Norme transitorie e finali

## TITOLO I: GENERALITA'

### ART. 1 NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il *Piano Regolatore Generale* è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua a livello comunale la pianificazione provinciale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.
2. Formano oggetto del *Piano Regolatore Generale*:
  - l'individuazione del perimetro del centro storico, degli insediamenti storici sparsi e la formulazione delle prescrizioni e delle modalità di intervento su di essi;
  - l'individuazione degli insediamenti abitativi;
  - l'individuazione delle aree per le attività residenziali, terziarie, primarie, servizi, produttive e per le infrastrutture;
  - l'individuazione dei vincoli gravanti sul territorio, motivati da particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;
  - la formulazione delle norme opportune per la disciplina delle trasformazioni e per la tutela dell'ambiente e del paesaggio;
  - la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi.
3. Il *Piano Regolatore Generale* di Isera è costituito dai seguenti elaborati:
  - la cartografia comprendente:
    - n. 6 tavole del sistema ambientale in scala 1: 2.500;
    - n. 6 tavole del sistema insediativo insediativo in scala 1: 2.500;
  - la relazione illustrativa;
  - le presenti norme di attuazione.
4. Fanno parte integrante del *Piano Regolatore Generale* le indicazioni grafiche e normative del *Piano degli insediamenti storici* di Isera.

### ART. 2 APPLICAZIONE DEL PIANO

1. L'attuazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia. I piani attuativi hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edili diretti.
3. Sulle aree non soggette a piano attuativo, le previsioni di PRG si attuano con intervento diretto, ottenuta la concessione edilizia o presentata la denuncia d'inizio attività.
4. Il P.R.G. delimita altresì le aree sottoposte alla disciplina del *Piano degli insediamenti storici* di Isera. In tali aree gli interventi edili devono attenersi alle disposizioni cartografiche e normative del piano stesso.

### ART. 3 EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Gli immobili e gli usi del suolo, che al momento dell'adozione del P.R.G. risultano in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento urbanistico, possono subire modifiche solo per adeguarvisi.  
Sono comunque sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

## TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

### ART. 4 CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ

1. Ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione.
2. I vincoli e le cautele speciali posti su alcuni siti e contesti territoriali, regolamentati con le aree di rispetto e di protezione, prevalgono sulle norme di zona.
3. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, salvo che i concessionari si impegnino alla loro realizzazione secondo quanto previsto dall'art. 104 della L.P. 01/2008.
4. L'amministrazione comunale può richiedere la predisposizione di un piano di lottizzazione, anche se non previsto nella cartografia di PRG, quando vi siano le condizioni per creare una pluralità di edifici ovvero un rilevante insieme di unità abitative o produttive, anche se in un unico edificio, richiedente l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ovvero quando la trasformazione urbanistica o edilizia di una o più aree di estensione superiore a 5.000 mq sia predisposta con frazionamento e vendita del terreno in lotti edificabili (L.P. 1/2008 e s.m., art. 42).
5. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia idrogeologica provinciale, che costituisce a tutti gli effetti elaborato del PRG, e dalla cartografia del sistema ambientale.
6. In caso di discordanza tra gli elaborati cartografici, l'Amministrazione comunale svolgerà gli accertamenti necessari per risalire alla causa ed eseguirà le rettifiche necessarie, con le modalità previste dalla norme che regolano la materia (L.P. 1/2008 e s.m., art. 34).
7. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica, oltre alle presenti Norme, deve rispettare anche le prescrizioni e indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione del P.G.T.I.S. In caso di contrasto fra le due normative prevalgono quest'ultime.
8. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite e disciplinate dall'art. 35 del Regolamento urbanistico provinciale (Decreto del Presidente n. 18-50/Leg. del 13 luglio 2010).

### ART. 5 APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

1. L'edificazione di un'area comporta il divieto di utilizzo edificatorio della parte necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta.  
Può essere destinata ad ulteriore edificazione solo la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore.
2. I progetti per la concessione edilizia devono individuare, in conformità con gli indici urbanistici, le aree di pertinenza dei singoli fabbricati.

### ART. 6 CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio sono disciplinate sulla base dell'art. 97 della Legge urbanistica provinciale (L.P. n. 01/2008).
2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti all'art. 99 della Legge urbanistica provinciale (L.P. n. 01/2008). Si riporta in seguito l'elenco:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro;
  - d) risanamento conservativo;
  - e) ristrutturazione edilizia;

- f) demolizione e ricostruzione;
- g) demolizione.

## ART. 7 DEFINIZIONI DEGLI ELEMENTI DELLE COSTRUZIONI

### 1. Costruzione:

è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

### 2. Edificio o fabbricato:

è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.

### 3. Edificio esistente, da recuperare e rudere:

si adottano le definizioni stabilite dall'art. 2 dell'allegato alla D.G.P. n. 611/2002 recante "Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano. In particolare:

- si considera edificio esistente il fabbricato individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto;
- si considera edificio da recuperare quello individuato catastalmente avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca.
- sono raderi non recuperabili i resti di fabbricati privi dei requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi precedenti.

### 4. Destinazione d'uso:

è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:

- nelle zone territoriali omogenee, i cambi fra le categorie funzionali;
- nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extralberghiero e ricettivo in genere, ecc.).

### 5. Fronte:

è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.

### 6. Lotto:

è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.

### 7. Piano di spiccato:

è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato fino al 20% del perimetro e con un massimo di 6 metri complessivi.

Nei piani attuativi, qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti

### 8. Sedime:

è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni.

### 9. Volumi tecnici:

sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

### 10. Manufatti accessori:

sono le costruzioni funzionali ad un edificio principale e situati sugli spazi di sua diretta pertinenza, destinate a funzioni i servizio diverse da quelle abitative (box auto, locali di sgombero, tettoie, ecc.), come specificato all'art. 7 dell'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023/2010 e s.m..

Tali fabbricati, realizzati interamente in legno, non costituiscono volume urbanistico e non possono essere pertanto utilizzati o trasformati per finalità diverse da quelle ammesse in origine

Possono essere realizzati esclusivamente nell'ambito delle aree residenziali e nelle aree a verde privato, in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza, alle seguenti condizioni: altezza max. m 3,00, volume max. per unità abitativa mc 30,00, fino ad un volume massimo accorpato di mc 150 lordi.

### 11. Attrezzature ed arredi non soggetti a titolo abilitativo:

In base a quanto stabilito dall'art. 22 del D.d.P. n. 18-50/Leg d.d. 13 giugno 2010, sono definiti attrezzi ed arredi non soggetti a titolo abilitativo i seguenti manufatti:

- casette da gioco e piccoli depositi da giardino realizzate in legno, di sup. non superiore a mq 4 ed altezza a m 2,20, prive di collegamenti per fornitura servizi e collegamenti funzionali con altre costruzioni;
- barbecue, fissi e mobili, purché di dimensioni limitate secondo gli standard in uso;
- gazebo, fissi e mobili, realizzati nelle aree di pertinenza di edifici residenziali, purché completamente aperti su tutti i lati e con dimensioni massime pari a 3 m di altezza e a 20 mq di superficie coperta;
- pergolati, quali struttura di pertinenza di un edificio per il sostegno di piante rampicanti;
- tende da sole avvolgibili prive di sostegni a palo di dimensioni ridotte, nel rispetto di eventuali criteri stabiliti dal regolamento edilizio e fatti salvi gli edifici soggetti a disciplina dei beni culturali, ricompresi negli insediamenti storici e soggetti a tutela paesaggistica;
- accatastamenti di legna realizzati in adiacenza di edifici residenziali;
- altri elementi di arredo e sistemazione di giardini in genere di limitata entità.

### 12. Serre agricole:

sono strutture destinate a creare un ambiente artificiale con particolari condizioni di luce, temperatura ed umidità, per favorire specifici processi di coltivazione agricola.

Sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, stabilmente infisse al suolo oppure rimovibili, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate. Si distinguono in due categorie.

- a) Tunnel temporanei: strutture realizzate con materiali quali ferri o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie, né collegate ad altre opere costruttive edilizie e prive di impianti di acclimatazione.

Sono manufatti dal carattere provvisorio di dimensioni ridotte e con altezza che consente la coltivazione, allestiti per un limitato periodo di tempo ed utilizzati per coperture esclusivamente stagionali di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali; la dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture.

La realizzazione di queste strutture non comporta trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, e conseguentemente non sono soggette a denuncia d'inizio attività e al rilascio di autorizzazione paesaggistica (art. 98, L.P. 1/2008 e s.m.); non sono inoltre soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi.

Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanze dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura.

Devono garantire un minimo di decoro urbano e quindi il comune potrà dettare apposite norme in tal senso nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

- b) Tunnel permanenti: strutture realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente.

Anche se considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività agricola intensiva dalle aziende ortofloricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico.

Costituiscono modificazione edilizia del territorio tale da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti a denuncia di inizio attività e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio delle auto-

rizzazioni paesaggistiche, ai sensi dell'art. 98 della L.P. 1/2008 e s.m..

La loro realizzazione è consentita in tutte le zone agricole, come definite dagli strumenti di pianificazione territoriale, nonché in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria, fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione.

I tunnel permanenti sono soggetti alle norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole; l'altezza massima consentita è di 4 metri.

Trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

- c) Serre propriamente dette: costruzioni realizzate con materiali durevoli e resistenti quali ferro, vetro e simili, dotate di basamento murario e di stabile e fisso ancoraggio al suolo, in modo che il terreno sottostante è praticamente impermeabile ed il microclima interno è regolato in maniera specifica tramite appari tecnici idonei.

Sono costruzioni vere e proprie anche se legate all'attività agricola peraltro svolta in maniera intensiva.

Sono soggette a denuncia di inizio attività e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, ai sensi dell'art. 98 della L.P. 1/2008 e s.m..

L'altezza massima non potrà eccedere i metri 5,50 al colmo.

Non potranno essere destinate ad altre funzioni o servizi.

In tema di distanze da confini ed edifici vanno osservate le norme vigenti per le altre costruzioni.

#### ART. 8 PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE

##### 1. Altezza del fabbricato:

è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata (vedi schema allegato).

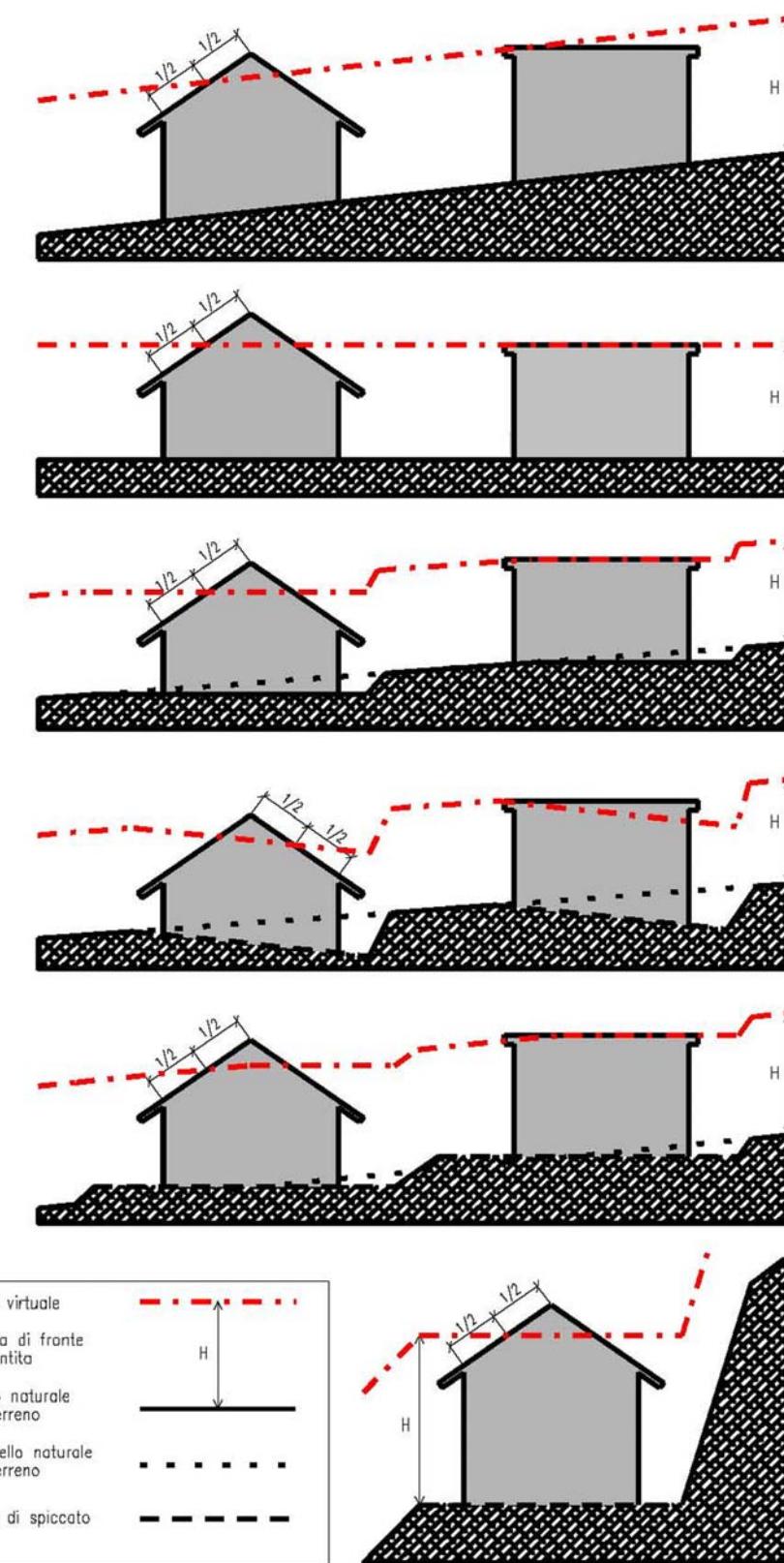
In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente.

Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati.

Qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

In presenza di avvallamenti o di documentate esigenze idrogeologiche, l'altezza del fabbricato può essere misurata dal piano del terreno di riporto, purché preventivamente autorizzato.

#### MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEI FABBRICATI



2. **Altezza di interpiano:**  
è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.
3. **Altezza utile:**  
è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale (volume del locale / superficie).
4. **Superficie coperta:**  
è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
5. **Superficie fondiaria:**  
è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.
6. **Superficie territoriale:**  
è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
7. **Superficie permeabile:**  
è la superficie che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità.
8. **Superficie utile linda:**  
è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati.
9. **Superficie utile netta:**  
è la superficie utile linda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni.
10. **Volume edilizio:**  
è il volume complessivo, esistente o di progetto, di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici, un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio.
11. **Volume entro terra o interrato:**  
è il volume completamente interrato.
12. **Volume fuori terra:**  
è il volume emergente dal piano di spiccato.
13. **Volume urbanistico:**  
è il volume edilizio calcolato utilizzando i parametri urbanistici. Ai fini urbanistici, il volume esistente e di progetto si calcolano con le medesime modalità.
14. **Lotto minimo:**  
è l'area minima, costituita dalla superficie fondiaria, richiesta dalle singole norme di zona al fine di una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.  
Essa può essere costituita anche da più particelle catastali accorpate, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.
15. **Indice di fabbricabilità fondiaria:**  
è il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria, ossia misurata al netto delle zone destinate alla viabilità.  
Si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.
16. **Indice di fabbricabilità territoriale:**  
è il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale, ossia misurata al lordo delle aree destinate all'edificazione ed all'urbanizzazione primaria e secondaria.  
Si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano attuativo.
17. **Rapporto di copertura:**  
la percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

#### ART. 9 DISTANZE MINIME PER LE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edificatori, ed in particolare le nuove costruzioni e gli ampliamenti delle costruzioni esistenti, devono rispettare le distanze minime tra fabbricati e dai confini stabiliti dalla delibera della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010, e successive modifiche ed integrazioni.
2. Ai fini del rispetto delle distanze dai confini, costituiscono confine anche i perimetri delle zone F "Aree per attrezzature e servizi pubblici". Non costituiscono confine i perimetri delle altre zone.
3. 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 m 1.50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
4. Gli interventi volti a favorire il risparmio energetico degli edifici usufruiscono di sconti sui volumi, delle distanze e delle altezze secondo quanto stabilito dall'art. 86 della L.P. n. 1/2008 e dal relativo disposto attuativo (deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 d.d. 25 giugno 2010).
5. I manufatti accessori devono rispettare le distanze minime di m. 3 dai fabbricati, qualora non realizzati in aderenza, e m. 1,5 dai confini.
6. Per le distanze minime dagli edifici dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno come scogliere, terre armate ed altri manufatti ad esclusione dei manufatti accessori di cui al punto 5, valgono le disposizioni stabilite dagli artt. 9, 10, 11 e 12 dell'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023/2010.
7. Per i volumi tecnici valgono le distanze fissate per gli edifici.

#### ART. 10 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi .
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre sempre ammesso quell' aumento di volume necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35 - 40 %), che si ottiene alzando la trave di colmo mantenendo ferma la quota di banchina, uniformandosi alla pendenza delle coperture adiacenti, nel rispetto dei diritti di terzi e delle norme di Codice Civile.

#### ART. 11 BONIFICHE AGRICOLE IN AREE FABBRICABILI

1. Le alterazioni al piano naturale del terreno introdotte con bonifiche agricole interessanti suoli edificabili (aree residenziali, produttive o terziarie) non potranno essere contabilizzate negli interventi edilizi successivi per un periodo di cinque anni seguente alla loro concessione.  
In tali casi andrà fatto riferimento al livello del terreno antecedente i lavori di bonifica.

#### ART. 12 DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere, in relazione alle funzioni dell'edificio, spazi di parcheggio nella misura stabilita dalle norme di zona e dalle disposizioni provinciali che regolano la materia, di cui si riportano le tabelle delle funzioni e delle dotazioni, che costituiscono un limite inderogabile.  
E' fatto salvo l'obbligo di riservare almeno un quarto dello spazio minimo richiesto direttamente accessibile dall'esterno del lotto di pertinenza, al fine di non gravare sulla pubblica via con l'occupazione della stessa.
2. Lo spazio per il parcheggio è la superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile e realmente dimostrata, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra. Ad ogni posto macchina devono essere attribuiti almeno **12,50 mq**.

Ai fini del presente articolo, si considera superficie a parcheggio quella che si ottiene moltiplicando il numero dei posti macchina proposti dal progetto per **12,50** mq, indipendentemente dalla loro superficie reale.

3. Nelle aree destinate all'edificazione è consentito costruire parcheggi interrati in aderenza ai fabbricati esistenti in deroga alla superficie coperta massima, fino a soddisfare gli standard minimi di legge.
4. Per le dotazioni di parcheggio delle strutture commerciali si rimanda al contenuto delle presenti norme riportato nel "Titolo VIII: Programmazione urbanistica del settore commerciale".

#### **Spazi di Parcheggio, art. 59 della L.P. 01/2008**

#### **Tabella A - allegato 3 alla Delibera della G.P. n. 2023/2010**

PARCHEGGI - FUNZIONI E QUANTITA' MINIME				
	CATEGORIE	ATTIVITA' a titolo esemplificativo	Superficie	Altre misure
<b>A</b>	RESIDENZA e attività affini			
<b>A1</b>	Residenza ordinaria	residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2	1mq/5mq	
		gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale		si applica l'esenzione prevista dall'art. 7 della deliberazione della GP n. 611 del 2002
	Attività a servizio della residenza, <u>con esclusione di quelle svolte al piano terra</u>	artigianato di servizio acconciatori, estetisti, centri benessere studi medici e dentistici sedi di associazioni		
	Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL, (purché la destinazione residenziale sia prevalente)			
<b>A2</b>	Residenza per il tempo libero e vacanze	comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale	1mq/5mq	
<b>A3</b>	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969	1mq/5mq	
<b>A4</b>	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA			
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	alberghi alberghi garnì residenze turistico-alberghiere villaggi albergo		1 posto auto / 1 unità abitativa
	Extra-alberghiero (art. 30 e art. 36 l.p. 7/2002)	affitta camere albergo diffuso B&B case appartamenti per vacanze case per ferie esercizi rurali ostelli per la gioventù foresterie pensionati studenteschi casa della giovane case religiose di ospitalità centri vacanze per anziani o minori convitti	1mq/5mq	

	Esercizi agrituristic		1mq/5mq	
	Rifugi alpini ed escursionisti	Richiedono lo standard solo se serviti da viabilità aperta al pubblico	1mq/5mq	
	Opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche			
<b>B</b>	<b>CAMPEGGI</b>	Disciplina di settore		
<b>C</b>	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO</b>			
<b>C1</b>	Industria e Artigianato di produzione	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni	1mq/10mq	
	Autotrasporto e magazzinaggio	autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente – taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio / traslochi	1mq/10mq	
	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso		
<b>C2</b>	<b>IMPIANTI E PISTE</b>	Impianti di risalita e piste da sci	1mq/10mq	Studio specifico
<b>C3</b>	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) e maneggi	1mq/10mq	
<b>D</b>	<b>COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE</b>			
<b>D1</b>	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali		Si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commerciale

<b>D2</b>	<b>COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI</b>			
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole	0,5mq/1mq	Per gli esercizi di vicinato si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commerciale
	Pubblici esercizi	Bar Ristoranti Mense Rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	0,5mq/1mq	
	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	acconciatori estetisti centri benessere studi medici e dentistici sedi di associazioni	0,5mq/1mq	
<b>D3</b>	<b>ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI</b>			
<b>D3.1</b>	Attività direzionali e grandi uffici	sedì direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq	1mq/2,5mq	
<b>D3.2</b>	Funzioni amministrative	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	1mq/2,5mq	
<b>D3.3</b>	Servizi pubblici di livello locale	attrezzature assistenziali attrezzature di interesse comune attrezzature sportive luoghi di culto cimiteri altre funzioni pubbliche		Studio specifico
	Infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale			Si applica l'articolo 7, comma 2
	scuole			Norme di settore
<b>D4</b>	<b>ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE</b>			
		Cinema, teatri, musei biblioteche discoteche mense locali di elevata affluenza sale da ballo		Studio specifico

### TITOLO III: CRITERI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

#### ART. 13 PRESCRIZIONI GENERALI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

1. L'assetto morfologico, paesaggistico e funzionale dei luoghi, sia negli spazi aperti che nelle urbanizzazioni, non può essere modificato da interventi che compromettano la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche ed i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

La trasformazione edilizia deve rispettare le seguenti regole:

2. **Barriere architettoniche:**

Oltre al rispetto della vigente legislazione, in tutti i casi di nuova costruzione le sistemazioni delle aree di pertinenza, ivi compreso l'accesso al piano terreno, devono essere totalmente privi di ostacoli architettonici. La eventuale presenza di ostacoli va superata con pendenze del terreno.

La presente norma si applica, per quanto compatibile con le preesistenze, anche nei casi di ampliamento o di totale trasformazione dell'immobile.

3. **Inquinamento acustico:**

Alle domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.

Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi 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 a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.

In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta di concessione edilizia sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto che per lotti o comparti di un piano di area o di un piano attuativo deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.

4. **Permeabilità dei suoli:**

Nei casi di trasformazione dei terreni (in particolare quando un suolo permeabile viene in parte impermeabilizzato) va previsto un sistema di raccolta e di riutilizzazione delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde, purché non arrechino danni alle proprietà finitime, altrimenti vanno allacciati alla rete delle acque bianche dove esista. Tale sistema dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.). Di norma non è ammesso in nessun caso il convogliamento delle acque bianche in fognatura in tutti i casi di trasformazione di aree agricole in aree urbanizzate. Anche nelle zone consolidate l'utilizzo dei parametri edilizi è subordinato alla verifica della permeabilità dei suoli che favorisce la massima previsione di superfici permeabili.

5. **Spazi a verde privato:**

Fatto salvo quanto diversamente prescritto dalle presenti norme, la superficie fondiaria pertinente all'intervento (al netto delle quote pubbliche) deve essere lasciata permeabile per almeno il 30%. A tal fine vengono considerati spazi permeabili anche solai con soprastanti almeno cm.40 di terreno drenante (copertura a verde estensivo).

La presente norma si applica in tutti i casi di ampliamento o riduzione esterni alla sagoma dell'edificio e nei casi di nuova costruzione. Nelle zone produttive la norma si intende assolta con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive in grado di realizzare una copertura sufficiente per assolvere le funzioni di ombreggiamento, schermatura, filtro e miglioramento microclimatico in genere.

La progettazione ecologico-funzionale del verde viene a far parte integrante dell'intero intervento di trasformazione.

#### ART. 14 AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. I seguenti criteri generali devono essere osservati in tutti gli interventi edilizi aventi come oggetto edifici esterni al perimetro dei centri storici, fatti salvi gli interventi sui manufatti ed i siti vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42) per cui valgono le specifiche prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici.
2. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati destinati alla residenza, ai servizi, alle attività terziarie o rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) le costruzioni all'interno degli abitati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, gli assi di orientamento e gli allineamenti. Nei terreni in pendenza gli scavi ed i riporti vanno minimizzati, rispettando la conformazione del terreno naturale: a questa esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, da ricercare plasmando gli edifici lungo le linee di livello. I volumi edilizi vanno disposti in posizioni marginali rispetto ai lotti e il più vicino possibile agli altri edifici, in modo da poter mettere in comune le strade d'accesso, ridurre gli oneri relativi e salvaguardare il più possibile gli spazi liberi nel contesto urbano;
  - b) le costruzioni in territorio aperto devono adottare i medesimi criteri, tenendo comunque presente, che nel contesto paesaggistico assumono un ruolo di maggior responsabilità, in quanto si configurano spesso come emergenze visive. Le nuove costruzioni devono essere preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, defilate dalle visuali, collocate ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi devono adeguarsi all'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti, i riporti di terreno, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno. Le tipologie edilizie devono riprendere, interpretandole ed attualizzandole, quelle tradizionali;
  - c) gli interventi complessi ed i piani attuativi devono prevedere volumetrie accorpate in funzione della densità e delle volumetrie previste, al fine di determinare tessuti urbani razionali ed organici. La viabilità deve essere contenuta nello sviluppo lineare e va sempre dotata di percorsi pedonali ben distinti. La disposizione dei fabbricati deve tener conto del contesto ambientale specifico di ogni area. Le visuali significative e gli scorsi panoramici vanno salvaguardati e valorizzati. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi: giardini, orti, parcheggi e strade. Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici adottando essenze arboree e materiali tipici del posto ed evitando l'inserimento di elementi estranei al contesto. Va fatto ampio uso del verde per valorizzare gli edifici ed armonizzarli nel paesaggio. I progetti devono essere elaborati con particolare attenzione all'ambiente ed all'architettura, curando la qualità dei dettagli, dei particolari, delle finiture e degli arredi esterni.
3. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali o zootecnici vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;
  - b) l'approntamento dei suoli deve eseguire il criterio di minima alterazione del terreno. Se questo è in declivio, vanno eseguiti terrazzamenti con scarpe inerbitate, riducendo al minimo i muri di sostegno;
  - c) i nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale. Le masse, le forme ed i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona e riprenderne i caratteri più tipici;
  - d) nei prospetti in vista, i materiali tradizionali devono prevalere su quelli di nuova produzione, che non rientrano nella tradizione costruttiva locale. Le coperture devono essere preferibilmente a padiglione con i manti in metallo o in materiale tradizionale. Per i tetti piani è opportuno il ricorso a copertura inerbita.

#### ART. 15 PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE URBANE

1. In tutti gli interventi edilizi aventi come oggetto edifici esterni al perimetro dei centri storici devono essere rispettati i seguenti criteri:
  - a) le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare la vegetazione esistente, avendo cura di non offenderne gli apparati radicali;
  - b) le specie arboree pregiate vanno conservate;
  - c) parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e, quindi, anche delle zone alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone

- a coltivo, e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali impiegati, delle zone pavimentate;
- d) in tutte le zone, ad esclusione dei centri storici, è prevista la messa a dimora di alberatura ad alto fusto a foglia caduca e di gruppi di arbusti nell'area di proprietà pertinente all'intervento. La scelta delle specie dovrà essere effettuata prediligendo le qualità autoctone;
  - e) le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali;
  - f) nelle zone per le attività produttive il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità. In prospettiva di zone per la viabilità il verde dovrà assolvere alla riduzione dell'impatto acustico.

#### ART. 16 PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE EXTRAURBANE

1. Nelle zone extraurbane il P.R.G. persegue l'obiettivo di valorizzazione dell'edilizia esistente in rapporto al paesaggio mediante:
  - la conservazione delle specie arboree di pregio;
  - la conservazione degli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario (viali, siepi, filari, gruppi arborei ecc.);
  - la progettazione degli spazi aperti che valorizzi le sistemazioni a verde e le aree di pertinenza;
  - la creazione di viali alberati d'accesso;
  - la messa in opera di alberature di alto fusto e di gruppi di arbusti (utilizzando essenze locali o essenze naturalizzate specifiche della zona) nella pertinenza dell'immobile. La messa in opera può avvenire in aree esterne a quella dell'intervento, privilegiando la formazione di corridoi ecologici, l'ampliamento o la ricostruzione di aree boscate, il rinverdimento delle sponde di specchi d'acqua ecc.
2. Per gli edifici posti in prossimità di strade, il verde dovrà essere disposto in modo da ridurre l'inquinamento acustico e la propagazione di polveri, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale. Nelle aree in cui insistono attività produttive, il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di protezione di adeguata profondità.
3. I percorsi storici e la viabilità, con le relative visuali panoramiche, sono oggetto di particolare tutela. La tutela è finalizzata al mantenimento di tutti quegli elementi che connotano l'ambiente vallivo, collinare e montano; a tal fine vanno ripristinate, con tecniche e materiali congrui, le pavimentazioni ed i muriccioli a secco che caratterizzano tali percorsi. Per la tutela della visuale panoramica va evitata la compromissione delle prospettive, che dovranno essere tenute in conto nel progetto del verde.
4. Nelle zone agricole le nuove recinzioni delle proprietà (ad eccezione delle strutture di ingresso) devono essere formate con siepi vive, rete metallica, cancellata con zoccolo totalmente interrato, o staccionata. Le recinzioni esistenti (ad esclusione di quelle di valore) vanno adeguate in caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento dell'immobile.
5. Nella progettazione delle opere stradali va prestata particolare cura al disegno delle opere d'arte ed alla tipologia dei manufatti, nonché al loro inserimento nel quadro paesaggistico ed alla sistemazione finale. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistematici, inerbiti e piantumati, con essenze arboree locali. I tracciati e la pendenza devono adeguarsi alla morfologia dei luoghi. I muri di sostegno devono avere estensione ed altezza limitata ai minimi tecnicamente necessari e vanno rivestiti in massello di pietra locale. Nei pascoli e nelle aree agricole le nuove strade devono, per quanto possibile, seguire i margini del bosco, con tracciati disposti secondo livellette tali da evitare rotture nel quadro paesaggistico e visibili opere d'arte.
6. Gli impianti tecnologici, quali cabine elettriche, centraline di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc., devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nel contesto paesaggistico. In generale vanno adottati criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse. In ogni caso le soluzioni progettuali devono essere dei validi compromessi tra quanto tecnicamente imposto dalla natura dei manufatti in questione e le esigenze di ambientazione, che richiedono l'assorbimento visivo di quei fabbricati nel contesto naturale.
7. Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo, quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe, ecc., che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni e che devono inserirsi nell'ambiente nel modo più armonico possibile senza alterare i profili salienti e i caratteri principali degli scenari di contesto.

#### TITOLO IV: SISTEMA AMBIENTALE

##### ART. 17 INVARIANTI DEL P.U.P.

1. Il PUP definisce "invarianti" gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, meritevoli di tutela e valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale (L.P. 5/2008 e s.m., art. 8).

Costituiscono invarianti i seguenti elementi:

- a) i principali elementi geologici e geomorfologici (PUP, allegato D);
- b) i beni del patrimonio dolomitico (PUP, allegato D);
- c) la rete idrografica costituita dal sistema delle acque superficiali e sotterranee, nonché dai ghiacciai (PUP, allegato D);
- d) le foreste demaniali, i boschi di pregio e le aree a elevata naturalità (allegato D a beni del patrimonio dolomitico (PUP, allegato D);
- e) le aree agricole di pregio;
- f) i paesaggi rappresentativi, cioè beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico-artistici rappresentativi (PUP, allegato D).

2. Sono classificati dal PUP e riportati nella cartografia del Sistema Ambientale del PRG i seguenti elementi:

##### Beni archeologici rappresentativi:

- A36 Castel Corno - Aree insediative e funerarie di età preistorica (maso Grumel e Sottocastello)
- A37 Ex asilo - Resti pertinenti ad una villa di età romana
- A38 Ai Dossi - Luoghi d'insediamento di epoca pre-protostorica e medioevale

##### Beni architettonici e artistici rappresentativi:

- T138 Castel Corno
- T139 Chiesa di S. Vincenzo Martire
- T140 Casa p.ed. 4 Isra
- T141 Castel Pradaglia

Sono inoltre classificati dal PUP i seguenti elementi:

##### Altre aree di interesse archeologico:

- località Agustello: materiale sporadico del paleolitico superiore
- Chiesa di Lenzima: necropoli romana
- località Colle Pennino: necropoli romana
- località Corsi: insediamento d'età neolitica
- Dosso Castel Predaglia: insediamento età del bronzo medio
- Folas - Carpené: necropoli romana
- località Ischia: materiale sporadico di epoca romana
- Marano -Corè: necropoli romana e alto medioevale
- Reviano: necropoli romana

3. Ogni intervento interessante siti od elementi menzionati al comma precedente fa riferimento a quanto disposto dalle leggi specifiche.

#### ART. 18 MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

1. Sono i manufatti ed i siti vincolati ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42) nelle seguenti modalità:
  - vincolo diretto (art. 10);
  - vincolo indiretto (art. 45);
  - da sottoporre a verifica (art. 12).

L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nel provvedimento di vincolo.

Ogni intervento interessante siti od elementi ai sensi dell'art. 142 del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42) è soggetto a preventiva autorizzazione da parte del Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

2. L'elenco dei manufatti e siti vincolati, alla data di approvazione del presente strumento urbanistico, è riportato

qui di seguito:

Vincolo diretto:

1. *Castel Predaglia*: p.ed. 452/1/2/3, 453, 454, 455; C.c. Isera
2. *Casa a Isera*: p.ed. 4; C.c. Isera
3. *Casa a Isera*: p.ed. 28/5; C.c. Isera
4. *Casa con stemma*: p.ed. 28/3; C.c. Isera
5. *Casa con portale con stemma*: p.ed. 21/1; C.c. Isera
6. *Casa Vannetti*: p.ed. 28/1; C.c. Isera
7. *Casa con affresco*: p.ed. 28/7; C.c. Isera
8. *Palazzo Fedrigotti*: p.ed. 50/1/2; C.c. Isera
9. *Palazzo Probizer*: p.ed. 7; C.c. Isera
10. *Palazzo Alberti*: p.ed. 2/1/2, p.f. 28; C.c. Marano
11. *Raderi di Castel Corno*: p.f. 743, 744, 745, 748/3; C.c. Patone
12. *Chiesa di S. Vincenzo Martire*: p.ed. 1, p.f. 618/1; C.c. Isera
13. *Chiesa di S. Barbara*: p.ed. 2; C.c. Isera
14. *Chiesa di S. Pancrazio Martire*: p.ed. 37/1; C.c. Marano
15. *Chiesa di S. Martino Vescovo*: p.ed. 1; C.c. Lenzima
16. *Chiesa di S. Rocco*: p.ed. 1; C.c. Folas
17. *Chiesa di S. Anna*: p.ed. 31; C.c. Folas
18. *Chiesa dei S.S. Innocenti Martiri*: p.ed. 1/1; C.c. Patone
19. *Cimitero di Patone*: p.ed. 180; C.c. Patone
20. *Edicola di S. Giovanni Nepomuceno*: p.ed. 391; C.c. Isera

Da sottoporre a verifica:

21. *Complesso Fondazione Galvagni*: p.ed. 27/2, 28/2, 55/1/2/3; C.c. Isera
22. *Cimitero di Isera*: p.ed. 81/2, 108; C.c. Isera
23. *Canonica di Isera*: p.ed. 3; C.c. Isera
24. *Casa "Donazione Cavalieri"*: p.ed. 17/3; C.c. Isera
25. *Cimitero di Marano*: p.ed. 79; C.c. Marano
26. *Canonica di Lenzima*: p.ed. 2; C.c. Lenzima
27. *Cappella di S. Rocco*: C.c. Lenzima
28. *Edicola di S. Paolo*: p.ed. 619; C.c. Isera
29. *Edicola delle quattro facce*: p.ed. 639; C.c. Isera
30. *Edicola di S. Rocco*: p.ed. 342; C.c. Marano

Vincolo indiretto:

*Zona di rispetto di Castel Predaglia*: p.ed. 106, 85, p.f. 439/1, 441, 448/1/2, 449, 450/1/2, 451, 456, 457, 458/1/2/3, 459/1/2/3, 637; C.c. Isera

*Zona di rispetto di Palazzo Alberti*: p.ed. 1/1/2, 30/1, p.f. 30/1/2/3, 31, 32/1/2/3/4, 351; C.c. Marano

*Zona di rispetto della p.ed. 137 a Isera*: p.f. 78/2; C.c. Isera

3. Rivestono altresì interesse culturale i manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale, ai sensi della legge di Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale (L. 7 marzo 2001 n. 78). Qualsiasi intervento interessante tali manufatti deve essere comunicato alla Soprintendenza ai Beni Architettonici della P.A.T..

#### ART. 19 AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.) e delle "Nuove disposizioni in materia di beni culturali" (L.P. n. 1/2003 e s.m.).

La loro classificazione e la perimetrazione è stata eseguita su indicazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.

2. La tutela dei siti archeologiche si esercita in base alle seguenti classi:

a) aree a tutela 01

Sito contestualizzato, vincolato ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.).

Nell'area di protezione è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e valorizzazione.

b) aree a tutela 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni Archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente privata del contesto archeologico tramite asportazione con scavo stratigrafico dello stesso, o sottoposta a vincolo primario (area a tutela 01).

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 o la denuncia d'inizio attività, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., di acquisire, con congruo anticipo, il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo, alla richiesta di concessione o denuncia d'inizio attività deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici, che l'Ufficio Tecnico comunale trasmetterà alla Soprintendenza stessa. Questa 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 perimetrali dal P.G.T.I.S. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.es. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

c) aree a tutela 03

Sito non contestualizzabile per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno contestualizzare il sito e classificarlo come area a tutela 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 P.A.T. venga informata circa gli interventi di scavo interessanti gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito l'Ufficio tecnico comunale trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate e delle denunce d'inizio attività che interessano tali aree.

3. E' fatto obbligo di denuncia alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della P.A.T. da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

4. Sono tutelate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della P.A.T. e riportate in cartografia di PRG nelle tavole del Sistema Ambientale i seguenti siti:

Siti soggetti a tutela 01:

1. *Villa romana, ex asilo*: villa rustica romana
2. *Brom-Colle Pennino*: necropoli romana
3. *Castel Predaglia*: strutture e stratigrafie dell'età del bronzo e connesse all'impianto castellare medioevale
4. *Chiesa Lenzima*: cimiteriale di età romana e medioevale, strutture chiesa medioevale

Siti soggetti a tutela 02:

5. località *Dossi*: zona con frequentazione e strutture di età preistorica (neolitico)
6. località *Colle Pennino*: resti necropoli di età romana
7. *Lenzima*, parcheggio: età del bronzo
8. *Castel Corno*: strutture e stratigrafie dell'età del bronzo e connesse con l'impianto castellare medioevale
9. località *Nagustello*: rinvenimenti dovuti a frequentazione di età preistorica  
sito a tutela archeologica 03;

Siti soggetti a tutela 03:

10. località *Folas-Carpané*: sepoltura romana
11. località *Ischia*: rinvenimenti isolati di età romana
12. località *Marano-Corè*: sepolture romane e altomedioevali
13. *Reviano*: sepoltura romana

## ART. 20 AREE DI RISPETTO STORICO-PAESAGGISTICO

1. Sono aree inedificate situate in ambiti particolarmente significativi dal punto di vista ambientale, storico o paesaggistico, che è opportuno mantenere liberi da nuove edificazioni, al fine di preservare l'immagine del contesto.
2. Al loro interno è vietata ogni nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno. Sui fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle norme di zona.
3. Per i fondi agricoli sono ammesse solamente le opere di gestione e miglioramento culturale, secondo principi di minimizzazione dell'impatto paesaggistico e di rispetto dei manufatti storici esistenti (muri di sostegno in pietra, steccati in legno, ecc.), nonché i manufatti in legno di modesta entità previsti dalle norme per le aree agricole.
4. Sono sempre ammessi gli interventi di infrastrutturazione pubblica, inerenti la realizzazione o la sistemazione di strade/percorsi, parcheggi, reti infrastrutturali, ecc., con relative opere di sostegno, nonché gli interventi di ripristino e riqualificazione ambientale.

## ART. 21 AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano sono subordinate all'esigenza di salvaguardare i territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. In tali aree tutti gli interventi che di alterazione dello stato fisico dei luoghi e di trasformazione edilizia sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, che si esercita nelle modalità previste al Titolo III della L.P. 01/2008 e s.m..

## ART. 22 CORSI D'ACQUA E AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

1. I corsi d'acqua del demanio provinciale, individuati dal PGUAP e riportati nella cartografia del PRG, sono soggetti alle norme in materia di acque pubbliche ed opere idrauliche (L.P. 18/1976 e PGUAP, artt. 28 e 29). Queste prescrivono un'area di protezione larga 10 m, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale, dove la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche. Per quanto concerne questi ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza.  
Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono altresì rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 recante "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette").
2. Le aree di protezione fluviale, individuate dal PGUAP e riportate nella cartografia del PRG (sistema ambientale), sono aree poste lungo i corsi d'acqua principali, meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, da disciplinare e valorizzare secondo principi di continuità e naturalità.
3. Nelle aree di protezione fluviale è vietata qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, ad esclusione di:
  - opere di valorizzazione e fruibilità ambientale;
  - opere di sistemazione idraulica;
  - opere speciali di infrastrutturazione del territorio (ponti).
4. Se compatibile con le norme di zona, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGUAP (8 giugno 2006) è possibile un ampliamento del 20% del volume esistente, da realizzarsi una sola volta.

## ART. 22bis AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI

1. Corrispondono alle aree di protezione fluviale riportate nella cartografia di PRG (sistema ambientale) gli ambiti fluviali ecologici individuati dal PGUAP (Allegato cartografico n. 4). Si distinguono in:
  - ambiti fluviali ecologici con valenza elevata;
  - ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre
  - ambiti fluviali ecologici con valenza bassa.

2. L'ambito fluviale dell'Adige ricompreso nel territorio comunale di Isera è classificato "con valenza mediocre". Queste sono aree dove la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. E' 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.

3. Per garantire la tutela dell'ambito fluviale, negli interventi di sistemazione agricola si prescrive l'utilizzo di buone pratiche agronomiche onde evitare fenomeni di inquinamento delle acque.  
Per qualsiasi azione si prescrivono inoltre adeguati interventi di riqualificazione e piantumazione al fine di recuperare la funzionalità ecologica della fascia riparia.  
Sono ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e infrastrutture esistenti, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale.  
A tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredata da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

## ART. 23 AREE NATURALI PROTETTE

1. Sono aree naturali speciali oggetto di particolare tutela, in conformità alle norme in materia di aree protette, individuate dal PUP e riportate nel PRG nella cartografia del Sistema Ambientale.  
Si suddividono in:
  - a) siti e zone della rete europea "Natura 2000":
    - siti di interesse comunitario [Sic];
    - zone a protezione speciale [Zps];
  - b) parchi:
    - parco nazionale dello Stelvio;
    - parchi naturali provinciali [Pnp];
  - c) riserve naturali provinciali [RP];
  - d) riserve locali [RL];
  - e) parchi e ambiti fluviali ecologici.

### 2. Siti della rete europea "Natura 2000" [Sic] e [Zps] presenti nel Comune di Isera:

#### IT 3120156 Adige

Habitat di sosta per specie ornitiche in transito durante la migrazione prenunziale e postriproduttiva lungo la valle dell'Adige. Siti di nidificazione per specie riparie a distribuzione localizzata sulle Alpi e in regresso. Zone umide potenzialmente idonee alla riproduzione di anfibi.

#### ZONA A PROTEZIONE SPECIALE

In tali aree si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive comunitarie e al relativo recepimento nazionale. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg del 3 novembre 2008 vale quanto precisato con D.G.P. n. 2348 del 2 novembre 2009, aggiornata con delib. n. 1660 del 3 agosto 2012.

### 3. Riserve naturali provinciali [RP] presenti nel Comune di Isera:

#### 69 Adige

Per qualsiasi intervento in tali aree vale quanto stabilito dalla delibera di istituzione dell'area protetta (D.G.P. n. 16944 del 30.11.1992).

### 4. Riserve locali [RL] presenti nel Comune di Isera:

#### 82 Acqua delle Fontanelle Molinieto: habitat 6410 - Direttiva 92/43/CEE

Prati magri (poveri di nutrienti), da sfalcio, o talora anche pascolati, diffusi dai fondovalle alla fascia altimontana.

tana (sotto il limite del bosco), caratterizzati dalla prevalenza di *Molinia caerulea*, su suoli torbosì o argillo-limosi, a umidità costante o anche con significative variazioni stagionali, sia derivanti da substrati carbonatici che silicei. Si tratta di una vegetazione tipica del tradizionale paesaggio culturale legato all'ambiente di risorgiva, reso stabile e ricco floristicamente grazie al drenaggio e allo sfalcio. Un tempo molto estesi e diffusi, i molinieti sono oggi divenuti assai rari in seguito alle modificazioni dell'agricoltura e all'abbandono delle pratiche culturali.

Sono compatibili con la tutela degli equilibri biologici e naturalistici del molinieto le seguenti attività:

- l'accesso ai fondi coltivati, anche con veicoli a motore, da parte del proprietario, affittuario o possessore ad altro titolo degli stessi;
- lo sfalcio dei prati;
- la selvicoltura;
- gli interventi necessari alla valorizzazione della riserva naturalistica, alla sua protezione, conservazione, ed al miglioramento bioecologico ed ambientale del territorio;
- la realizzazione di infrastrutture d'interesse pubblico per le quali non esista una localizzazione alternativa.

Sono invece vietate le attività suscettibili di innescare o provocare processi di turbativa o modifica delle valenze ecologiche esistenti, quali :

- immettere direttamente o indirettamente acque reflue o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari del biotopo;
- erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
- emungere le risorse idriche;
- usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
- effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
- erigere qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle conformi alla tipologia indicata nel Piano di gestione, e comunque preventivamente autorizzate.

#### ART. 24 SITI INQUINATI

1. Sono aree definite dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente (APPA) della Provincia di Trento, secondo quanto stabilito dalle disposizioni statali in materia, riportate nella cartografia del Sistema Ambientale del PRG.

Sono registrati nel territorio del Comune di Isera i seguenti siti inquinati:

1. ex discarica SOIS in località Folaso - (SIB098001);
2. ex discarica SOIS in località Lenzima - (SIB09992);
3. ex discarica in località Bordala - in fase di bonifica (SPI098003).

Va inoltre menzionata :

4. ex discarica idì inerti denominata "ai Corsi" in località Castel Predaglia - integralmente bonificata.

2. In tali aree, dopo la chiusura della discarica, è vietato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che possano interferire con le successive azioni di bonifica determinate da esigenze di tutela ambientale.
3. Le discariche di rifiuti oggetto di ripristino ambientale devono essere isolate dall'ambiente esterno mediante idonei sistemi di confinamento, da preservare nel tempo. I suoli di copertura non possono in ogni caso essere utilizzati per la coltivazione di produzioni agricole destinate ad alimentazione umana o zootecnica (allegato 2 del Decreto Legislativo 13 gennaio 2003 n. 36).

#### ART. 24bis TUTELA DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

1. La compatibilità della presenza umana in prossimità delle fonti di inquinamento elettromagnetico è regolata da apposita disciplina statale ("Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici ed elettromagnetici", Legge n. 36/01 e relativo decreto attuativo D.P.C.M. 8 luglio 2003), che fissa dei limiti di distanza per le attività e gli insediamenti.
2. Per le implicazioni urbanistiche ed edilizie riguardanti gli impianti di telecomunicazione e gli elettrodotti si rimanda agli specifici articoli delle presenti norme (artt. 54 e 55).

#### ART. 24ter TUTELA DELLE ACQUE

1. Il Comune dovrà valutare la compatibilità dei nuovi interventi di urbanizzazione con le reti ed i depuratori biologici, cui confluiscono le acque reflue urbane, e disporre le necessarie azioni di colletta, mento e depurazione in conformità alle indicazioni contenute nel TULP.
2. Ove necessario, ai nuovi allacciamenti alla pubblica fognatura dovranno essere prescritti idonei trattamenti, tali da garantire l'osservanza delle disposizioni relative agli scarichi da parte della struttura depurativa finale.

## TITOLO V: SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

### ART. 25 AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Sono aree finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi.  
Si suddividono in:
  - zone A: insediamenti residenziali di antica formazione;
  - zone B: insediamenti residenziali di recente formazione;
  - zone C: insediamenti residenziali di nuova formazione.
2. Salvo diversa prescrizione delle norme di zona, nelle aree residenziali sono ammesse anche le attività complementari all'abitazione come: uffici, studi professionali, esercizi commerciali al dettaglio, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici, asili nido e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo, elettromagnetico ed acustico). Sono ammesse attività le attività commerciali compatibili con il piano commerciale vigente nel Comune di Isera.
3. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere una dotazione di spazi a parcheggio nella quantità e con le caratteristiche stabilite dalle disposizioni provinciali che regolano la materia, riportate all'art. 14 delle presenti norme.
4. Per favorire il recupero del sottotetto a fini abitativi, per gli edifici esistenti che non abbiano subito incrementi urbanistici concessi successivamente al 1 gennaio 2000 è ammessa la sopraelevazione, anche in deroga all'altezza massima di zona, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza incrementare i livelli dell'edificio;
  - l'altezza interna del sottotetto, misurata al perimetro dell'edificio, non dovrà superare m 2,00 dal piano finito del pavimento all'intradosso del tetto, in corrispondenza del tavolato di copertura sopra trave;
  - va mantenuta la forma e la pendenza del tetto esistente, salvo aggiustamenti e regolarizzazioni di lieve entità;
  - il sottotetto esistente non dovrà superare il terzo livello fuori terra, misurato a valle dell'edificio.
5. Nelle aree residenziali è altresì consentita la realizzazione di piccole costruzioni accessorie alle abitazioni per il ricovero di attrezzi d'uso domestico ed il deposito della legna. Tali manufatti non sono computate agli effetti della determinazione degli indici urbanistici, purché realizzati nelle caratteristiche di seguito specificate e nella misura massima di uno per ogni unità edilizia.  
Salvo diversa e più specifica caratterizzazione da parte del Regolamento edilizio comunale, valgono i seguenti parametri:
  - struttura portante e tamponamenti laterali in legno a vista;
  - tetto ad una o due falde;
  - superficie utile massima: 6,00 mq;
  - altezza massima: 2,50 m.Per la distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati vale il codice civile.
6. Nei nuovi interventi di urbanizzazione dovrà essere valutata la compatibilità con le reti ed i depuratori biologici cui conferiscono le acque reflue urbane, e disporre le necessarie azioni di colletta mento e depurazione in conformità alle indicazioni contenute nel TULP. Ove necessario dovranno essere prescritti ai nuovi allacciamenti alla pubblica fognature idonei trattamenti, tali da garantire l'osservanza delle disposizioni relative agli scarichi da parte della struttura depurativa finale.

### ART. 26 ZONE A: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI ANTICA FORMAZIONE

1. Sono aree edificate, ad uso prevalentemente residenziale, con tessuto urbano di origine storica o interessate da nuclei di edilizia storica aventi pregio paesaggistico ambientale e costituenti memoria della tradizione insediativa locale.  
Le aree per insediamenti di antica formazione si dividono in:
  - [A1] centro storico;
  - [A2] manufatto storico isolato.

### 2. A1: centro storico

Sono aree di tessuto edilizio di origine storica ricomprese nel perimetro del centro storico di Isera, Marano, Reviano, Lenzima, Folas e Patone, individuate dal PGTIS e riportato nella cartografia di PRG.  
Gli interventi in tali aree sono disciplinati dal PGTIS del Comune di Isera, cui si rimanda.

### 3. A2: manufatto storico isolato

Sono nuclei edilizi di origine storica esterni al perimetro dei centri storici del Comune di Isera, individuati e riportati nella cartografia di PRG.  
In tali aree sono ammessi interventi volti alla conservazione ed al ripristino dei manufatti storici esistenti. A tal fine si applica la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia, secondo quanto disposto dalle relativa norma del Piano degli insediamenti storici del Comune di Isera.

### ART. 27 ZONE B: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE

1. Sono aree destinate prevalentemente agli insediamenti di tipo residenziale, totalmente o parzialmente edificate, da consolidare, riqualificare o integrare con interventi di sistemazione urbanistica ed edilizia.  
Si suddividono in:

- [B1] aree residenziali saturate;
- [B2] aree residenziali di completamento.

### 2. B1: aree residenziali saturate

Sono aree residenziali interamente edificate, da consolidare o qualificare.  
Sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio, compresa la sostituzione edilizia, la demolizione con ricostruzione su nuovo sedime e la nuova costruzione.  
Per favorire l'ammodernamento del patrimonio edilizio, per gli edifici esistenti che non abbiano subito incrementi urbanistici concessi successivamente al 1 gennaio 2000 è consentito ampliare del 20% il volume urbanistico esistente, anche in supero dell'indice fondiario e del rapporto di copertura di zona. Il volume da ampliare sarà considerato solamente quello esistente alla data del 1° gennaio 2000.  
Tale ampliamento non è sommabile all'incremento volumetrico conseguibile per il recupero a fini abitativi del sottotetto, che andrà eventualmente sottratto.  
Il lotto minimo vale solo per le nuove costruzioni.  
In tali aree si applicano i seguenti parametri:

#### **Tipo [B1 a]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 1,00 mc/mq;
- b) altezza massima: 7,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 40%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

#### **Tipo [B1 b]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 1,00 mc/mq;
- b) altezza massima: 8,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 40%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

#### **Tipo [B1 c]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq;
- b) altezza massima: 7,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 40%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

#### **Tipo [B1 d]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq;
- b) altezza massima: 8,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 40%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

#### **Tipo [B1 e]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq;
- b) altezza massima: 9,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 40%;

- d) lotto minimo: 500 mq.

**Tipo [B1 f]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 2,00 mc/mq;
- b) altezza massima: 7,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 60%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

**Tipo [B1 g]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 2,00 mc/mq;
- b) altezza massima: 8,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 60%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

**Tipo [B1 h]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 2,00 mc/mq;
- b) altezza massima: 9,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 60%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

**Tipo [B1 i]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 2,00 mc/mq;
- b) altezza massima: 10,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 60%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

**Tipo [B1 l]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 2,50 mc/mq;
- b) altezza massima: 10,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 60%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

**3. B2: aree residenziali di completamento**

Sono aree residenziali edificate, che presentano un sottoutilizzo edificatorio dei lotti e/o spazi interclusi adatti per nuovi interventi edificatori.

Sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio, compresa la sostituzione edilizia e la demolizione con ricostruzione su nuovo sedime.

In tali aree si applicano i seguenti parametri:

**Tipo [B2 a]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 1,00 mc/mq;
- b) altezza massima: 7,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 40%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

**Tipo [B2 b]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq;
- b) altezza massima: 7,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 40%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

**Tipo [B2 c]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq;
- b) altezza massima: 8,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 40%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

**Tipo [B2 d]**

- a) indice di fabbricabilità fondiario: 2,00 mc/mq;
- b) altezza massima: 8,70 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 60%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

**ART. 28 ZONE C: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE**

1. Sono aree di nuova urbanizzazione destinate alla realizzazione di insediamenti di tipo residenziale. Si suddividono in:
  - [C1] aree residenziali di espansione;

**Tipo [C1 a]**

- a) indice di fabbricabilità territoriale: 1,50 mc/mq;
- b) altezza massima: 7,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 40%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

**Tipo [C1 b]**

- a) indice di fabbricabilità territoriale: 1,50 mc/mq;
- b) altezza massima: 8,50 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 40%;
- d) lotto minimo: 500 mq.

**ART. 29 ZONE D: AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE**

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate generalmente nei settori secondario o terziario.

2. Si suddividono in aree per:

- a) insediamenti produttivi del settore secondario:
  - [ L ] di livello locale;
  - b) insediamenti multifunzionali:
    - [ M ] multifunzionali;
  - c) attività del settore terziario:
    - [TD] direzionali e commerciali;
  - d) attività estrattive:
    - [Cv] all'aperto.
  - e) aree a servizio della mobilità

3. Per gli edifici esistenti a prevalente utilizzo residenziale, che non abbiano subito incrementi urbanistici concessionali successivamente al 1 gennaio 2000, è ammessa la sopraelevazione, anche in deroga all'altezza massima di zona, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza incrementare i livelli dell'edificio;
- l'altezza interna del sottotetto, misurata al perimetro dell'edificio, non dovrà superare m 2,00 dal piano finito del pavimento all'intradosso del tetto, in corrispondenza del tavolato di copertura sopra trave;
- va mantenuta la forma e la pendenza del tetto esistente, salvo aggiustamenti e regolarizzazioni di lieve entità;
- il sottotetto esistente non dovrà superare il terzo livello fuori terra, misurato a valle dell'edificio.

**ART. 30 AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE SECONDARIO**

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate nel settore secondario, individuate dal PRG per gli insediamenti di livello locale [ L ].

2. Sono ammesse le seguenti attività produttive:

- produzione industriale e artigianale di beni;
- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

E' ammessa la commercializzazione delle merci ivi prodotte e di quelle affini all'attività svolta, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

3. Sono escluse le attività di lavorazione delle sostanze minerali, di riciclaggio dei rifiuti dell'edilizia, le attività di betonaggio e le lavorazioni chimiche nocive.
4. Non sono consentiti insediamenti residenziali ad eccezione di una sola unità, per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascuna attività insediata, non eccedente i 400 metri cubi misurati al lordo delle murature e di un solaio.  
E' inoltre ammessa la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, negli specifici casi previsti dalla normativa provinciale che disciplina la materia (d.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/leg., art. 38)
5. Gli interventi edificatori dovranno rispettare i seguenti parametri:

**Tipo [L a]**

- a) altezza massima del fabbricato: 8,00 m;
- b) rapporto di copertura massimo: 50%.

**Tipo [L b]**

- a) altezza massima del fabbricato: 14,00 m;
- b) rapporto di copertura massimo: 60%.

6. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente (D.P.G.P. 26.01.1987, n°1-14/Leg.)
7. All'interno delle aree produttive deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio secondo quanto disposto dalla D.G.P. n. 1241 del 16.06.2006 e s.m. e riportato nelle presenti norme.
8. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservato al verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali. L'area destinata a verde non può essere computata nelle superfici a parcheggio né utilizzata quale spazio di manovra per gli automezzi.

#### ART. 31 AREE PER INSEDIAMENTI MULTIFUNZIONALI

1. Sono aree individuate dal PRG, destinate a funzioni miste produttive e terziarie [M].
2. Sono ammesse le seguenti attività:
  - commercio al dettaglio;
  - servizi connessi ad attività commerciali;
  - sale di esposizione;
  - magazzini e depositi;
  - artigianato di servizio e laboratori artigianali;
  - studi professionali ed uffici in genere;
  - servizi di interesse collettivo (banche, uffici postali, pubblici esercizi, attività per il tempo libero, ecc.).
3. Non sono consentiti insediamenti residenziali ad eccezione di una sola unità per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascuna attività insediata non eccedente i 400 metri cubi misurati al lordo delle murature e di un solaio.  
E' inoltre ammessa la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, negli specifici casi previsti dalla normativa provinciale che disciplina la materia (d.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/leg., art. 38)
4. Gli interventi edificatori dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - b) altezza massima del fabbricato: 14,00 m;
  - c) rapporto di copertura massimo: 60%.
5. All'interno delle aree multifunzionali deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio secondo quanto disposto dalla D.G.P. n. 1241 del 16.06.2006 e s.m. e riportato nelle presenti norme.
6. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservato al verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali. L'area destinata a verde non può essere computata nelle superfici a parcheggio né utilizzata quale spazio di manovra per gli automezzi.

#### ART. 32 AREE PER ATTIVITA' DEL SETTORE TERZIARIO

1. Sono aree individuate dal PRG, destinate al commercio, alle funzioni ricettive ed alle attività terziarie in gene-

re [TD].

2. Sono ammesse attrezzature per il commercio, per attività terziarie e di servizio (studi professionali, uffici pubblici e privati, banche, ecc.), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), strutture ricettive, laboratori artigianali, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).  
E' inoltre ammesso l'insediamento delle attività commerciali del "terzo settore merceologico", ovvero che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per le coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami.
3. Non sono consentiti insediamenti residenziali ad eccezione di una sola unità residenziale, per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 metri cubi misurati al lordo delle murature e di un solaio per ogni insediamento commerciale.  
Per insediamento commerciale si intende l'insieme degli edifici realizzati su ogni area individuata dal PRG. Qualora le dimensioni dell'area eccedano i 5.000 mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative nel numero massimo di una ogni 5.000 mq.
4. Gli interventi edificatori dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - a) altezza massima del fabbricato: 7,50 m;
  - b) indice di edificabilità fondiario: 1,5 mc/mq;
  - c) rapporto di copertura massimo: 50%.
5. All'interno delle aree terziarie deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, secondo quanto disposto dalla D.G.P. n. 1241 del 16.06.2006 e s.m. e riportato nelle presenti norme.
6. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservato al verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali. L'area destinata a verde non può essere computata nelle superfici a parcheggio né utilizzata programmaticamente quale spazio di manovra per gli automezzi.

#### ART. 33 AREE A SERVIZIO DELLA MOBILITÀ

1. Sono aree destinate a funzioni di servizio della mobilità, generalmente accessorie alle attività produttive e/o commerciali, quali stazioni di rifornimento carburante, aree di sosta, spazi per la manutenzione ed il rimessaggio degli automezzi.
2. In tali aree è consentita solamente la realizzazione di arredi e spazi attrezzati per la sosta degli automezzi di pertinenza alle attività esistenti del settore secondario e terziario.

#### ART. 34 AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE ALL'APERTO

1. Sono aree , individuate dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali, destinate alle attività di estrazione e lavorazione dei minerali.  
Il piano individua nel comune di Isera un'attività estrattiva all'aperto, definita in cartografia con il simbolo [Cv], posta in località Pradaglia e dedicata all'estrazione del basalto.
2. I lavori relativi alla gestione di queste attività possono essere iniziati solo dopo l'approvazione di un programma di coltivazione, redatto in conformità al piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali ed alle specifiche norme che regolano la materia (L.P. n. 7/2006 e s.m.).
3. I programmi di coltivazione devono: pianificare l'attività prevedendo lotti funzionali da utilizzare in tempi successivi, progettare il graduale recupero ambientale delle aree già utilizzate, individuare la superficie da destinare alla lavorazione del materiale e prevedere la creazione di adeguate mascherature vegetali.
4. Nelle aree di coltivazione è consentita soltanto l'installazione di piccoli manufatti prefabbricati, strettamente funzionali all'esercizio dell'attività, da rimuovere all'esaurimento della stessa.

#### ART. 35 ZONE E: AREE DEL TERRITORIO APERTO

1. Sono l'insieme delle aree non specificatamente destinate all'insediamento umano, individuate e disciplinate dal PUP e definite dal PRG.

2. Si suddividono in:
  - a) aree agricole;
  - b) aree agricole di pregio;
  - c) altre aree agricole
  - d) prati e pascoli;
  - e) boschi;
  - f) aree a elevata naturalità.
3. Le parti del territorio site a quota superiore a m 1.600 s.l.m. sono definite "ambienti di alta montagna" e considerate "zone sensibili" agli effetti dell'impatto ambientale. In essi è vietato eseguire nuove costruzioni che non siano strutture strettamente necessarie al presidio del territorio. Sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione degli edifici esistenti, senza ampliamento di volume.

#### ART. 36 AREE AGRICOLE

1. Sono aree destinate all'agricoltura, ove possono collocarsi solo attività produttive agricole, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture.
2. In tali aree, per lo svolgimento delle attività agricole esercitate professionalmente, sono consentiti i seguenti interventi urbanistici ed edili:
  - ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
  - magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essicatoi;
  - tettoie, silos e manufatti di servizio all'attività agricola nel contesto del centro aziendale;
  - serre agricole.
 Previo parere favorevole dell'organo provinciale preposto, è inoltre ammessa 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;
  - impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia;
  - maneggi;
  - esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili.
 E' ammessa la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola e per un volume non eccedente i 400 metri cubi misurati al lordo delle murature e di un soffitto, purché risultino soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
  - il richiedente svolga l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
  - l'intervento abbia carattere di eccezionalità e sia limitato ai soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali;
  - l'intervento risulti funzionale alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
  - previa autorizzazione da rilasciare dall'organo provinciale preposto.
 E' inoltre ammessa la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, negli specifici casi previsti dalla normativa provinciale che disciplina la materia (d.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/leg., art. 2)
 Nei volumi edili costituenti la sede del centro aziendale è consentito allestire spazi commerciali, con la tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato, per la vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola.
3. Condizione imprescindibile per l'effettuazione degli interventi è il rispetto dei seguenti requisiti:
  - il richiedente svolga l'attività agricola a titolo professionale;
  - l'azienda agricola richiedente disponga di una superficie fonciaria a destinazione agricola di PRG (normale e di pregio) non asservita ad altri fabbricati non inferiore a mq 20.000 siti nel Comune di Isera e nei comuni limitrofi;
  - l'azienda agricola risulti direttamente proprietaria di una quota non inferiore a 10.000 mq della superficie agricola utilizzata per la richiesta di intervento.
 Il comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fonciaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.
 Ai fini edificatori l'indice trasferito da altri comuni non potrà essere superiore a quello previsto dal PRG del Comune di Isera.
 Si applicano i seguenti parametri urbanistici:
  - a) superficie minima del fondo utilizzato per l'edificazione:

- mq 3.000 fino alla quota di m 400 s.l.m.;
  - mq 1.500 sopra quota m 400 s.l.m.;
- b) indice di fabbricabilità fonciario: 0,08 mc/mq;
  - c) volume massimo:
    - per attività produttive: mc 1.200;
    - per abitazione: mc 400;
  - d) l'altezza massima dei fabbricati: m 8,50.
- La realizzazione di nuovi fabbricati ad uso produttivo è subordinata al preventivo recupero dei volumi esistenti all'interno della medesima azienda agricola.  
Tutti i fabbricati dovranno preferibilmente risultare aggregati in un unico centro aziendale.
4. Da parte di soggetti non esercitanti l'attività agricola a titolo professionale è comunque sempre ammessa nelle aree agricole del PRG la costruzione di modeste strutture per il ricovero di attrezzi, per depositi e simili, da realizzare esclusivamente in legno, ad eccezione della struttura di fondazione, secondo tipologie tradizionali con superficie coperta massima mq 12 e volume massimo di mc 30, comprese le eventuali parti realizzate in interrato. Nel solo caso di ricoveri per bovini, equini e ovicaprini, il limite della superficie coperta è elevato a 35 metri quadrati e quello volumetrico a 100 metri cubi, al netto delle eventuali concime. La realizzazione di tali manufatti è subordinata alle seguenti condizioni:
    - l'edificazione va destinata al deposito di attrezzi e materiali per attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo, il manufatto va realizzato sul fondo coltivato direttamente dal richiedente; le colture devono essere in atto e razionalmente esercitate secondo le normali tecniche agronomiche e di manutenzione ambientale;
    - è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato nel quale realizzare l'intervento non inferiore a 1.000 metri quadrati, per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole, e a 5.000 metri quadrati per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata applicando la seguente formula:  $(SA/1000 + SB/5000) > 1$ , dove SA è la superficie destinata a colture orticole, frutticole e viticole e SB la superficie destinata a seminativo o a prato;
    - è ammessa la realizzazione di piccole strutture di allevamento dotate di presidi per la razionale gestione dei reflui zootecnici, se necessario per il tipo di allevamento, purché siano funzionali al mantenimento ambientale e alla coltivazione del fondo nonché alle esigenze delle specie allevata. È in ogni caso garantito un carico massimo di 2 unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro ed una consistenza minima di 1 UBA.
 La destinazione d'uso di tali manufatti non può essere mutata.
 Il comune annota le aree dichiarate per il calcolo delle superfici minime richieste nel registro delle aree agricole di cui al precedente articolo, con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.
  5. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero ed ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e secondo i criteri stabiliti dalla normativa provinciale di settore, e comunque purché siano soddisfatte le seguenti condizioni (art. 37, comma 5, delle Norme di attuazione del PUP):
    - a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale;
    - b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità deve comprendere almeno la prima colazione;
    - c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati in prossimità degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo;
    - d) i requisiti sopra elencati nonché la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola devono essere preventivamente verificati dall'organo provinciale preposto.
  6. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG è ammesso l'ampliamento, usufruibile una sola volta, fino al 20% del volume esistente o alternativamente fino a 200 mc lordi, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso, salvo che per l'inserimento di funzioni attinenti l'attività agricola.
  7. Per gli edifici esistenti di origine storica individuati dal Piano degli Insediamenti Storici nonché censiti quale patrimonio edilizio montano, sono ammessi solo gli interventi previsti dai rispettivi piani urbanistici e specificati nelle schede di rilevazione. In assenza di tali strumenti, per i fabbricati agricoli dismessi (masi, masetti, malghe, opifici, mulini e similari) sono ammessi solo interventi di risanamento che non comportino aumento di volume ed incremento del numero di alloggi superiore ad una unità. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla conservazione della memoria storica rispettando la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi

del manufatto originario.

8. Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola, concessionati prima del 06.11.1987, possono essere destinati a tutte le funzioni consentite nelle aree residenziali, limitando comunque l'incremento del numero di alloggi sull'esistente ad una unità. E' consentito l'aumento volumetrico di cui al comma 6.
9. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 6, 7 e 8, per edificio si intende soltanto l'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.

#### ART. 37 AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Sono le aree agricole caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico, sotto il profilo sia economico-produttivo che paesaggistico-ambientale.
2. In tali aree sono ammessi solamente 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 2, 3 e 5 dell'articolo precedente se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarle in altre parti del territorio.
3. Per gli edifici esistenti vale quanto stabilito dai commi 6, 7, 8 e 9 del precedente articolo.
4. La riduzione delle aree agricole di pregio è subordinata alla compensazione con altre aree aventi destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, con superficie non inferiore all'80% del suolo agricolo trasformato (art. 38 delle norme di attuazione del P.U.P.).

L'utilizzo effettivo delle aree agricole di pregio per fini insediativi è subordinata alla stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 62 comma 11 lett. b) della L.P. 1/2008 che dovrà stabilire le condizioni, le modalità e i termini da osservare per la realizzazione degli interventi d'infrastrutturazione e apprestamento per la coltivazione dell'area individuata al fine della loro compensazione.

#### ART. 37bis ALTRE AREE AGRICOLE

1. Sono ulteriori aree destinate all'agricoltura, non riportate nel sistema cartografico delle aree agricole del PUP.
2. In tali aree si applica la stessa disciplina urbanistica delle aree agricole.

#### ART. 38 PRATI E PASCOLI

1. Sono aree a prato e a pascolo i territori di montagna destinati alla fienagione e al pascolo, funzionali alla promozione e sviluppo della zootecnia.
2. Sono consentiti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti, i seguenti interventi edilizi diretti:
  - a) miglioramento e risistemazione delle strade d'accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a m 3.00;
  - b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, d'approvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
  - c) opere di migliora e risanamento degli edifici esistenti destinati ad attività zootecniche con ampliamento fino al 20% del volume utile, senza cambio di destinazione. Il volume in ampliamento non può essere trasferito da un fabbricato ad un altro.
3. Per gli edifici esistenti, è consentito lo svolgimento di attività agritouristica o di ristoro, purché ad essa venga destinato un volume non superiore al 20% dell'intero edificio e in ogni caso non superiore a mc 400.

#### ART. 39 BOSCHI

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo, 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.

2. Sono ammesse esclusivamente le attività 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 possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione, nell'ambito di quanto previsto dagli artt. 38 e 40 del PUP.

3. E' altresì consentita la realizzazione di appostamenti fissi di caccia, nelle tipologie costruttive ed in base ai criteri generali stabiliti dalla D.G.P. n. 2844 del 32.10.2003.

4. Per gli edifici esistenti, fino alla predisposizione ed entrata in vigore dello strumento urbanistico per l'utilizzo del patrimonio edilizio montano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento, senza cambio di destinazione d'uso e senza aumento di volume.  
A tale fine, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche. Tettoie e simili.

#### ART. 40 AREE A ELEVATA NATURALITA'

1. Sono aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e d'accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. In tali zone può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere e infrastrutture d'interesse generale, compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti di volume.

#### ART. 41 ZONE F: AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse comune.
2. Il PRG individua in modo specifico e puntuale la localizzazione di attrezzature e servizi pubblici esistenti da confermare o di nuova previsione [pr]. Si suddividono in aree per:
  - a) attrezzature pubbliche:
    - [ca] civili-amministrative;
    - [sc] scolastiche-culturali;
    - [as] assistenziali;
    - [r] religiose;
    - [s] sportive all'aperto
  - b) verde pubblico:
    - [vp] parco pubblico;
    - [va] verde di protezione;
  - c) parcheggi pubblici:
    - [P];
  - d) attrezzature sportive al coperto
  - e) attrezzature ed impianti tecnici
    - [c] cimitero;
    - [D] depuratore;
    - [T] infrastrutture tecnologiche;
    - [Crm] centro raccolta materiali;
    - [Rr] impianto di recupero rifiuti speciali;
    - [Di-I] discarica di inerti.
3. Le specificazioni riportate in cartografia di PRG hanno valore indicativo, ed è consentita con deliberazione del Consiglio comunale una diversa utilizzazione purché aventi le caratteristiche del servizio pubblico e nel rispetto degli standard urbanistici. E' comunque consentita la costruzione di strutture leggere, come tettoie e pensiline, per la protezione da eventi atmosferici.

- In tali aree possono essere ammessi anche interventi di iniziativa privata, previa stipula di convenzione, con la quale il promotore si impegna a consentire l'uso pubblico delle strutture secondo modalità da definire nella convenzione stessa.

#### ART. 42 ATTREZZATURE PUBBLICHE

- Salvo diversa specificazione contenuta nella pianificazione attuativa, gli interventi edificatori nelle aree per attrezzature pubbliche, ad esclusione di quelle sportive, devono rispettare i seguenti parametri:
  - altezza massima del fabbricato: m 10,50;
  - rappporto di copertura massimo: 50%.
- Nelle aree per impianti sportivi all'aperto [ s ], è consentita solo la realizzazione di manufatti e fabbricati funzionali alla pratica sportiva, alle esigenze degli spettatori e alla gestione e manutenzione degli impianti. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - altezza massima del fabbricato: m 4,00;
  - volumen massimo del fabbricato: mc 500.
 Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali, non considerate costruzioni e pertanto non soggette al rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, nel rispetto delle distanze da codice civile.
- All'interno delle aree per attrezzature pubbliche deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio secondo quanto disposto dalla normativa provinciale vigente in materia di parcheggi.
- Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservato al verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali. L'area destinata a verde non può essere computata nelle superfici a parcheggio né utilizzata programmaticamente quale spazio di manovra per gli automezzi.
- L'area per attrezzature scolastiche-culturali posta a sud dell'abitato di Isera dovrà prevedere opportune aree di sosta per gli automezzi di trasporto pubblico di linea ed idonei marciapiedi ed attraversamenti pedonali.

#### ART. 43 VERDE PUBBLICO

- Sono spazi aperti destinati ai giardini, al gioco, allo sport ed al tempo libero in genere.
  - In tali aree è consentita la realizzazione di piccole attrezzature sportive, giochi, percorsi, e tutte le attività del tempo libero. E' inoltre consentita l'installazione di strutture ed impianti tecnologici interrati o di piccole dimensioni, che non comportino limiti alla fruibilità pubblica del verde.
  - Le aree a parco pubblico [vp] sono riservate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport. In tali aree è consentita l'edificazione di piccoli chioschi bar e di locali per la manutenzione del verde.
- Si applicano i seguenti parametri:
- altezza massima del fabbricato: m 4,00;
  - volumen massimo del fabbricato: mc 200.

Nelle aree a parco pubblico di superficie non inferiore è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- i parcheggi siano destinati ad uso pubblico e/o pertinenziale collettivo;
  - la struttura sia realizzata completamente interrata ed interamente ricoperta con strato di terreno vegetale di altezza non inferiore a m 0,80, rinverdito e piantumato;
  - i dispositivi di accesso, di sicurezza ed areazione non interferiscono con le funzioni pedonali e ricreative del verde;
  - la superficie della struttura interrata londa non superi il 50% della superficie complessiva dell'area.
- Le aree a verde di protezione [va] sono destinate all'arredo vegetale degli spazi urbani nonché alla protezione degli insediamenti dall'inquinamento acustico mediante barriere verdi e schermi alberati.

#### ART. 44 PARCHEGGI PUBBLICI

- Sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli con l'accesso aperto a tutti, nella forma gratuita o a pagamento.

- I parcheggi realizzati a bordo strada devono garantire le seguenti condizioni:
  - non interferire con il traffico stradale;
  - disporre di percorsi riparati per i pedoni;
  - essere attrezzati, nel possibile, con alberature.
- La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata anche alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo, anche seminterrati o fuori terra o multipiano.
- Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona, si richiama quanto stabilito dalla normativa provinciale vigente in materia di parcheggi.

#### ART. 45 ATTREZZATURE SPORTIVE AL COPERTO

- Sono aree destinate alla realizzazione di attrezzature, pubbliche e private, per lo sport, il tempo libero, lo svago e il gioco.
- L'intervento sulle aree con realizzazione di nuovi volumi è soggetto a convenzione con il Comune, con la quale i privati si impegnano a mantenere l'uso pubblico delle attrezzature per un periodo di 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori.
- Si applicano i seguenti parametri edificatori:
  - indice di edificabilità massima: mc/mq 0,15;
  - rapporto di copertura massimo: 30%;
  - superficie a verde minima: 40% del lotto.
- L'intervento è subordinato all'adozione di particolari cautele per il rispetto del fronte storico di Isera; in particolare vanno salvaguardate la vegetazione arborea e la morfologia originale del terreno.

#### ART. 46 ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNICI

- Sono aree destinate all'insediamento di impianti tecnologici ed attrezzature tecniche di interesse generale, generalmente associati ad area di rispetto che limita gli interventi di edificazione ed infrastrutturazione del territorio. La cartografia del PRG riporta i più significativi impianti tecnologici urbani con relative aree di rispetto.
- Nelle aree destinate ad attrezzature ed impianti tecnici sono ammessi solo gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica necessari al funzionamento del servizio a cui sono destinate, nel rispetto dei regolamenti e delle specifiche leggi di settore e delle presenti norme.

#### ART. 47 CIMITERI

- Sono aree destinate alla inumazione dei morti ed ai relativi servizi ed impianti.
- Salvo diversa previsione cartografica, la fascia di rispetto cimiteriale viene stabilita in m 50 misurati dalla recinzione esterna della struttura.
- Nelle fasce di rispetto cimiteriale è sempre ammessa la realizzazione di servizi e strutture connessi con l'attività cimiteriale. Previa parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è inoltre consentita la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico ed altri interventi edilizi compatibili, nelle modalità stabilite dall'Allegato 4 della delibera della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010 e qui riportate:
  - fascia inferiore a 25 metri:
    - nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;
    - parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;
    - parchi, giardini serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;
  - fascia compresa tra 25 e 50 metri:
    - le opere di cui al punto precedente;
    - attrezzature sportive di modeste dimensioni, purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico.

La previsione di ampliamento della superficie cimiteriale costituisce previsione urbanistica e come tale è soggetto alla normativa vigente in materia.

4. Sugli edifici esistenti sono consentiti, nel rispetto delle previsioni di zona, gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, previsti dalle norme di zona.  
E' inoltre consentito, al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo e previa parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, l'ampliamento nei limiti delle norme di zona, nonché il cambio di destinazione d'uso e la demolizione con ricostruzione.

#### ART. 48 DEPURATORI

1. Sono impianti destinati al trattamento ed alla depurazione dei liquami di pubbliche fognature.  
Per esigenze di natura igienico-sanitario, sono prescritte delle zone di rispetto circostanti all'area destinata all'impianto
2. Le distanze di rispetto dagli impianti di depurazione esistenti sono individuate dal P.R.G., conformemente alle norme contenute nel "Testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori" allegato alla D.G.P. n. 850 del 28.04.2006.
3. Nella zona di rispetto è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. Deve ritenersi esclusa anche la realizzazione di stazioni di distribuzioni di carburante e i relativi accessori.  
E' consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione. A tal fine, deve essere preventivamente acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di opere igienicosanitarie.  
Fra le opere di infrastrutturazione del territorio sono ricompresi gli impianti di gestione dei rifiuti pubblici o privati, che possono essere realizzati alle seguenti condizioni:
  - a) non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
  - b) siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori.A tal fine, devono essere preventivamente acquisiti i pareri del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie e dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari.  
E' altresì consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore e delle condizioni di cui al punto precedente, lo svolgimento di attività che non comportino edificazione, tra le quali, a titolo esemplificativo:
  - attività di deposito e lavorazione di materiali (es. mediante impianti mobili);
  - parcheggi o rimessaggi di autovetture ovvero di altri automezzi (es. camion, camper, roulotte), con esclusione della sosta con personale a bordo.
4. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona, con esclusione degli aumenti di volume.

#### ART. 49 IMPIANTI DI RECUPERO RIFIUTI SPECIALI

1. Sono aree destinate alla raccolta, lavorazione e smaltimento dei rifiuti non pericolosi, secondo quanto stabilito dalla normativa provinciale in materia di rifiuti.
2. In tale aree sono consentite esclusivamente le seguenti attività nell'ambito dei rifiuti:
  - stoccaggio provvisorio di rifiuti in conto proprio;
  - utilizzazione di rifiuti pretrattati ai fini del recupero ambientale;
  - attività di trattamento dei rifiuti non pericolosi ai fini del recupero o riutilizzo degli stessi diversi dall'incenerimento con potenzialità inferiore a 35.000 t/anno;
  - trattamento di rifiuti non pericolosi per la produzione di materiale da utilizzare nei recuperi ambientali, qualora previsti e consentiti dalla normativa di settore, per un quantitativo massimo di 120.000 t/anno; tale attività deve essere esercitata nell'area in cui si svolgono le operazioni di recupero ambientale.
3. Il PRG individua nel territorio del Comune di Isera un impianto di recupero rifiuti speciali in località "Fossa", da destinare al trattamento dei rifiuti provenienti da demolizioni e costruzioni dell'attività edilizia.  
In tale area è consentita soltanto l'installazione di piccoli manufatti funzionali all'esercizio dell'attività, da rimuovere all'esaurimento della stessa.

#### ART. 50 DISCARICHE D'INERTI

1. Sono destinate allo smaltimento dei rifiuti non pericolosi provenienti da demolizioni e scavi, secondo quanto stabilito dalla normativa provinciale in materia di rifiuti.
2. Il PRG individua nel territorio del Comune di Isera una discarica di inerti in località "Corsi" da destinare allo smaltimento dei rifiuti provenienti dall'attività edilizia.
3. I lavori relativi alla gestione di queste attività possono trovare inizio solo dopo l'approvazione di un programma di coltivazione, redatto in conformità al piano provinciale ed alle specifiche norme che regolano la materia.
4. Nelle aree di coltivazione e di discarica è consentita soltanto l'installazione di piccoli manufatti prefabbricati, funzionali all'esercizio dell'attività, da rimuovere all'esaurimento della stessa.

#### ART. 51 ZONE H: VERDE PRIVATO

1. Sono aree individuate in cartografia di PRG, comprendenti aree edificate di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente.
2. All'interno di esse è vietata ogni nuova edificazione fuori terra.  
E invece ammessa l'attrezzatura a giardino o parco di uso privato, condominiale o pubblico, nonché l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive all'aperto di uso privato.  
E' consentita la realizzazione di volumi completamente interrati da utilizzare esclusivamente ad autorimessa a servizio degli edifici esistenti nel lotto o nelle aree residenziali adiacenti, con superficie londa non superiore al 30% della superficie del lotto.
3. Per gli edifici esistenti sono ammesse tutte le funzioni previste per le aree residenziali, con ampliamento del volume urbanistico esistente nel limite del 10% da effettuare una sola volta e nell'ambito di un programma di riqualificazione formale e funzionale dell'intero fabbricato.  
Tale ampliamento non è sommabile all'incremento volumetrico conseguibile per il recupero a fini abitativi del sottotetto, che andrà eventualmente sottratto.
4. Per favorire il recupero del sottotetto a fini abitativi, per gli edifici esistenti che non abbiano subito incrementi urbanistici concessi successivamente al 1 gennaio 2000 è ammessa la sopraelevazione, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza incrementare i livelli dell'edificio;
  - l'altezza interna del sottotetto, misurata al perimetro dell'edificio, non dovrà superare m 2,00 dal piano finito del pavimento all'intradosso del tetto, in corrispondenza del tavolato di copertura sopra trave;
  - va mantenuta la forma e la pendenza del tetto esistente, salvo aggiustamenti e regolarizzazioni di lieve entità;
  - il sottotetto esistente non dovrà essere superare il terzo livello fuori terra.
5. E' consentito sommare la superficie fondiaria destinata a verde privato a quelle dei lotti residenziali adiacenti, per il raggiungimento del lotto minimo edificabile. La volumetria realizzabile sarà comunque calcolata sulla sola parte residenziale.
6. Nelle aree a verde privato che ricadono in zone a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità del PGUAP nonché in ambito fluviale ecologico non è comunque ammesso alcun intervento edificatorio, fuori o dentro terra.

## TITOLO VI: OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

### ART. 52 INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE

- Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono ammessi in qualsiasi zona, anche in assenza di previsione urbanistica, purché compatibili con i vincoli e le tutele paesistiche di cui all'art. 8 delle norme di attuazione del P.U.P. e nel rispetto di quanto stabilito dalle norme in materia di sicurezza del territorio (art. 46 delle norme di attuazione del P.U.P.).

### ART. 53 VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI

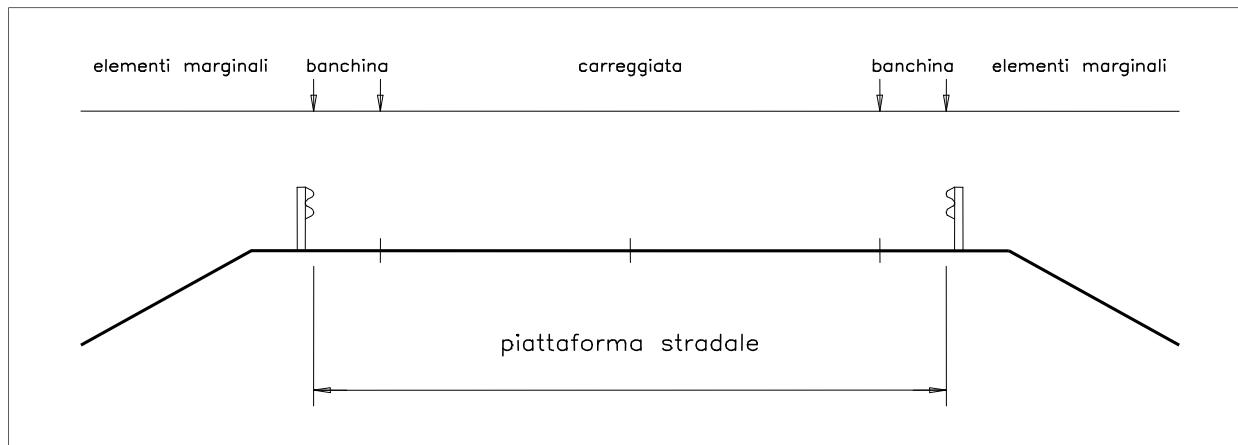
- Sono aree destinate alla viabilità (rotabile, ciclabile e pedonale) ed agli spazi pubblici urbani (isole pedonali, aree per il mercato, spazi per manifestazioni, ecc.).

Il PRG specifica la viabilità locale esistente, da potenziare e di progetto. Le caratteristiche geometriche cui riferirsi sono quelle previste per ogni categoria stradale dalla tabella A allegata alla D.G.P. n. 909 d. data 3.02.1995 e s.m.

**TABELLA A**  
CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI

CATEGORIA STRADALE	PIATTAFORMA STRADALE (in metri)	
AUTOSTRADA	-----	-----
1 <sup>a</sup> CATEGORIA	minima: 10.50	massima: 18.60
2 <sup>a</sup> CATEGORIA	minima: 9.50	massima: 10.50
3 <sup>a</sup> CATEGORIA	minima: 7.00	massima: 9.50
4 <sup>a</sup> CATEGORIA	minima: 4.50	massima: 7.00
ALTRE STRADE	minima: 4.50*	massima: 7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	massima: 3.00

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



- Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano.
- Le strade sono dotate di fasce di rispetto laterali riservate 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. La fascia di rispetto individua altresì l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva dell'infrastruttura. La dimensione delle fasce è indicata nelle tabelle B e C della deliberazione della Giunta

provinciale n. 909 del 03 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 1427 del 01 luglio 2011.

### TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE  
al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento

CATEGORIA DELLA STRADA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	60	---	---	150
1 <sup>a</sup> CATEGORIA	30	60	90	120
2 <sup>a</sup> CATEGORIA	25	50	75	100
3 <sup>a</sup> CATEGORIA	20	40	60	---
4 <sup>a</sup> CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	20*	30*	---

(\*) Larghezza stabilita dalle presenti norme.

NB: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

### TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI  
all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento

CATEGORIA DELLA STRADA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	(")	---	---	150
1 <sup>a</sup> CATEGORIA	10*	40	60	90
2 <sup>a</sup> CATEGORIA	7,5*	35	45	60
3 <sup>a</sup> CATEGORIA	7,5*	25	35	35*
4 <sup>a</sup> CATEGORIA	5*	15	25	25*
ALTRE STRADE	5*	7,5*	15*	15*

(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(\*) Larghezza stabilita dalle presenti norme.

NB: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

- Al fine dell'applicazione delle tabelle si intende per:

- **limite della strada**  
è il confine della piattaforma stradale, intendendosi essa come l'area pavimentata costruita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazze di sosta;

- **asse stradale**

è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare;  
è la linea risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.

- Per la definizione delle fasce di rispetto della viabilità locale si fa riferimento alle indicazioni riportate nelle Tabelle B e C, per la categoria "altre strade".

- Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi edificazione anche interrata, comprese le rampe di accesso ai volumi interrati, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale, al verde pubblico di protezione.  
La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dal presente strumento urbanistico.

- Nelle fasce di rispetto delle strade classificate come "esistenti", poste all'interno delle zone specificatamente

destinate all'insediamento, sono consentiti sia l'ampliamento dentro e fuori terra sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici urbanistici di zona, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali diverse dalle precedenti, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o regolamento e della destinazione urbanistica di zona:

- 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;
- 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.

Se non specificata dalla norma di zona, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura massima del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del PUP 1987 (9 dicembre 1987).

Nel caso di edifici di interesse pubblico, la predetta misura può formare oggetto di deroga.

8. Sono comunque consentite, ai sensi di quanto disposto dalla D.G.P. n. 909/1995 e s.m.:
  - 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 della legge 122/1989 (Legge Tognoli);
  - b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage di pertinenza di edifici a destinazione diversa da residenziale solo nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - c) la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 113 della L.P. 1/2008.
9. Ai fini della tutela e 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 ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.
10. Le nuove infrastrutture stradali, o il potenziamento di quelle esistenti, sono tenute al rispetto dei valori limite di immissione fissati dalla tabella 1 dell'Allegato 1 al D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare".  
L'edificazione di nuove aree residenziali a ridosso di infrastrutture stradali deve essere accompagnata da un'idonea valutazione del clima acustico, al fine di definire, se necessario, le opere di mitigazione acustica, in relazione a quanto stabilito dal D.P.R. n. 142/2004.
11. Le zone interessate da fasce di rispetto stradali possono comunque essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri propri della zona definita dal P.R.G.

#### ART. 54 IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

1. Sono impianti tecnologici relativi ai vari sistemi delle telecomunicazioni, nel cui intorno le funzioni previste dalla cartografia di piano possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza dei ripetitori delle telecomunicazioni.  
Le limitazioni sono finalizzate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisioni, come stabilito dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della Legge n. 36/01 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici ed elettromagnetici".

#### ART. 55 ELETTRODOTTI E METANODOTTI

1. Sono attrezzature tecnologiche a rete, rispettivamente destinate al trasporto ed alla distribuzione dell'energia elettrica e del gas metano, la cui presenza è associata ad una fascia di rispetto dove le funzioni previste dalla cartografia del PRG possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza delle infrastrutture.
2. Per determinare la compatibilità con la presenza di elettrodotti si fa riferimento alla legge n. 36 del 22 febbra-

io 2001 con relativo decreto attuativo D.C.P.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50HZ) generato dagli elettrodotti", nonché al D.Dirett. del 29.05.2008 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 05.07.2008, n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

3. La cartografia di PRG riporta gli elettrodotti che attraversano il territorio comunale di Isera, associati ad una distanza di prima approssimazione (DPA) da perfezionare secondo quanto riportato al punto successivo.  
Per le linee in alta tensione (AT = 132/150/220 kV) la distanza di prima approssimazione (DPA) è calcolata dall'Ente gestore/proprietario della linea in base alla norma di cui al punto precedente..  
Per le linee in media tensione (MT = 15/20 kV) la distanza di prima approssimazione (DPA) è stata determinata in base ai criteri fissati dal documento Enel "Linea Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al D.M. 29.05.08", che suddivide le linee di media tensione nei seguenti tipi:  
B1. semplice terna con isolatori rigidi: DPA max = 4 m;  
B2. semplice terna mensola boxer: DPA max = 6 m;  
B3. semplice terna con isolatori sospesi: DPA max = 8 m;  
B4. semplice terna con isolatori sospesi su traliccio: DPA max = 10 m;  
B5. semplice terna a bandiera: DPA max = 7 m;  
B6. semplice terna - capolinea in amaro: DPA max = 7 m;  
B9. doppia terna con isolatori sospesi non ottimizzata: DPA max = 11 m.  
Le distanze dovranno in ogni caso essere individuate sul campo con riferimento all'asse reale dell'elettrodotto.
4. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che prevedano permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità degli elettrodotti dovranno preventivamente determinare la fascia di rispetto a garanzia del soddisfacimento degli obiettivi di qualità stabiliti dal D.C.P.M. 8 luglio 2003. Tale fascia di rispetto, specificatamente riferita all'area dell'intervento, andrà richiesta all'ente gestore/proprietario della linea che provvederà a calcolarla secondo la metodologia di calcolo prevista dal D.Dirett. Del 29 maggio 2008.
5. Per i metanodotti fa riferimento il D.M. 24.11.1984 che istituisce lungo la rete del metanodotto una servitù di inedificabilità rapportata alla sezione della tubazione, derogabile solo dalla società concessionaria.

## **TITOLO VII: STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG**

### **ART. 56 PIANI ATTUATIVI**

1. I piani attutativi sono strumenti subordinati al PRG finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio (art. 38 della L.P. 1/2008 e s.m.).  
Le caratteristiche dei piani attutativi sono precise all'art. 10 del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg..
2. Le modalità di attivazione dei piani sono specificate al Capo IX della L.P. 1/2008 e s.m.  
Quando è obbligatoria l'approvazione di un piano di lottizzazione, il Comune può approvare un apposito piano guida di carattere preliminare allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione, secondo quanto stabilito dall'art. 43 della L.P. 1/2008 e s.m..
3. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attutativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.P. 01/2008 e s.m. e dal D.D.P. n.18-50/Leg d.d. 13 luglio 2010.
4. Salvo diverse specifiche prescrizioni, sino all'approvazione dei piani attutativi sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume, finalizzati alla conservazione del bene (art. 19 del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg); sono inoltre sempre ammessi gli interventi di demolizione senza ricostruzione dei manufatti esistenti, mentre non è consentita la costruzione di parcheggi interrati .  
Nei fondi agricoli sono ammesse le sole opere di gestione colturale.
5. Fino all'espropriazione o all'approvazione dei piani attutativi d'iniziativa pubblica, nelle aree soggette a vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità sono ammesse le attività in essere prima dell'imposizione del vincolo (art. 19 del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg).  
Non è consentita la costruzione di parcheggi interrati.
6. In presenza di particolari situazioni morfologiche o di documentati problemi idrogeologici, il piano attutivo potrà modificare il livello il piano di campagna mediante riporti o scavi di terreno. La nuova quota costituirà il riferimento geometrico per la misurazione delle nuove costruzioni.
7. I piani attutativi possono prevedere, all'interno delle aree di loro pertinenza, distanze dai confini e dalle costruzioni inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona nonché, per comprovati e condivisi motivi di qualificazione urbanistica, altezze superiori a quelle massime consentite dalle norme di zona.
8. Per i piani attutativi già attivati valgono le norme di PRG vigenti all'atto della loro approvazione.

### **ART. 57 PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

#### **1. PL5 - Piano di lottizzazione dell'area residenziale di completamento in zona cimitero a Isra**

Interessa un'area posta a monte del cimitero di Isra, sopra la strada di ingresso al paese da nord, che il PRG classifica "area residenziale di completamento [B2/b]", contrassegnata in cartografia con la sigla [PL/5]. La finalità del piano è la creazione di un insediamento residenziale a completamento dell'isolato residenziale esistente.

L'utilizzo edificatorio dell'area dovrà preservare la riservatezza del cimitero e delle sue funzioni, in modo da garantire la privacy ed il rispetto morale dei fruitori. A tal fine si prescrive l'allontanamento delle costruzioni dall'impianto cimiteriale e la schermatura del bordo con una fascia verde di protezione.

Considerata la vicinanza dell'area di lottizzazione alla rotatoria sulla S.P. 90, l'accesso non potrà risultare direttamente connesso alla rotatoria ma dovrà essere previsto dalla viabilità locale.

## **TITOLO VIII: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

Le seguenti norme sono subordinate alle disposizioni transitorie dettate dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 177/2011 in attesa dei nuovi criteri di programmazione urbanistica commerciale previsti dalla L.P. n. 17/2010.

### **ART. 58 TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
2. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
  - a) esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq;
  - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre 100 mq fino a 400 mq;
  - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
3. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1 si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
  - a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a mq 1.500;
  - b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre mq 1.500 a mq 3.000;
  - c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq 3.000.
4. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge provinciale in materia di commercio e nel relativo regolamento di esecuzione. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggi.
5. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1, lettera c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2. L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

### **ART. 59 ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. Le norme di attuazione del P.R.G. specificano, in base alla classificazione urbanistica, se sono ammessi gli esercizi commerciali al dettaglio e quali tipologie dimensionali siano consentite. Gli interventi di costruzione, ampliamento e trasferimento delle attività commerciali, oltre alle presenti disposizioni, devono rispettare anche le specifiche norme che regolano la materia.  
Le strutture commerciali di cui al precedente articolo, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore:
2. **Esercizi di vicinato**  
In linea generale possono essere insediati, unitariamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
  - a) nelle zone costituenti il centro urbano e nelle aree soggette a piani attutativi;
  - b) nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso;
  - c) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici, per la vendita diretta dei propri prodotti e dei prodotti ad

- essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
- d) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
  - e) nelle zone dove è ammesso il commercio al dettaglio ed ulteriori funzioni con esclusione di quella residenziale.
- 3. Medie strutture di vendita**  
Possono essere insediate:
- a) nelle zone costituenti il centro urbano e nelle aree soggette a piani attuativi, ad esclusione degli insediamenti storici;
  - b) nelle zone destinate al commercio al dettaglio esistenti e di nuova istituzione;
  - c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di grandi strutture di vendita.
- 4. Grandi strutture di vendita**  
Possono essere insediate per trasferimento o ampliamento:
- a) nelle zone dove è ammesso il commercio al dettaglio ed ulteriori funzioni con esclusione di quella residenziale;
  - a) nelle zone destinate al commercio al dettaglio esistenti e di nuova istituzione, ad esclusione delle zone multifunzionali di interesse locale.
5. Le grandi strutture di vendita, limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, sono inoltre ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle zone indicate al comma 2, lettera a), ad esclusione delle aree turistiche di livello locale.
6. Possono essere insediate in deroga nei centri storici le strutture equiparate alle grandi strutture di vendita .
7. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
8. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio,mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per le coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico, e di riscaldamento, legnami sono insediabili anche nelle zone di cui al comma 2, lettera e).
9. Nelle zone produttive di livello locale e nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti con qualsiasi tipologia della struttura distributiva.

#### ART. 60 DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio. Le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi; in tali ipotesi si applicano le disposizioni provinciali in materia.
2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio:
  - a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore e le grandi strutture di vendita di cui all'art. precedente, commi 6 e 8: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
  - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello intermedio: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
  - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello inferiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
  - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
  - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
  - f) centri commerciali al dettaglio di cui all'articolo precedente, comma 3: mq 1,5 per ogni mq di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate

- ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti;
  - g) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore strutture equiparate di cui all'articolo precedente, comma 4: va richiesta una dotazione di mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita. Per le medesime strutture, con superficie di vendita complessiva inferiore a mq 1.500, va richiesta una dotazione di mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita.
3. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2 per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali sature e di completamento, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, nelle seguenti misure:
- a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore fino a mq 800: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
  - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore fino a mq 800: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
  - c) grandi strutture di vendita non alimentari o miste di livello inferiore da oltre mq 800 a mq 1.500: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
  - d) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore da oltre mq 800 a mq 1.500: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
  - e) grandi strutture di vendita non alimentari di livello intermedio: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
  - f) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
  - g) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
  - h) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'articolo precedente, comma i 3 e 4: mq 0,5 per ogni mq di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita; per le superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti si applica quanto stabilito dalla delibera della giunta provinciale in materia di parcheggi.

**TITOLO IX: VINCOLI IDROGEOLOGICI****ART. 61 VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO**

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni della Carta di Sintesi Geologica provinciale, approvata con deliberazione della G.P. n. 2813 del 23.10.2003 e s.m., e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), di cui al D.P.R. 15.02.2006 e s.m.

**ART. 62 VINCOLI PREORDINATI ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE**

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni della Carta delle Risorse Idriche provinciale, approvata con deliberazione della G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e s.m..

**TITOLO X: PRESCRIZIONI FINALI****ART. 63 DEROGHE**

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge.

**ART. 64 NORME TRANSITORIE E FINALI**

1. A decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme, cessano di essere applicate le disposizioni contenute all'interno del precedente strumento urbanistico.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.