



**COMUNE DI VALFLORIANA**  
**PROVINCIA DI TRENTO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE 2024**  
**SPAZI APERTI**

Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

**NORME DI ATTUAZIONE**

**ADOZIONE DEFINITIVA**

Testo integrato dopo la Nota del Servizio Urbanistica della PAT prot.n.RF013-10/01/2026-0035872 dd.16.01.2026 sull'adozione definitiva della Variante 2024 ai fini dell'approvazione da parte della Giunta Provinciale

Gennaio 2026

Ing. FRANCESCA GHERARDI



PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n.14 dd. 15.07.2024  
ADOZIONE DEFINITIVA delibera del Consiglio Comunale n.5 dd. 06.03.2025  
APPROVAZIONE PAT delibera della GP. n  
PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. Bollettino Ufficiale delle Regione T.A.A. n.

# SOMMARIO

<b>SOMMARIO</b> .....	<b>1</b>
<b>TITOLO I</b> .....	<b>6</b>
<b>Capitolo I</b> .....	<b>6</b>
<b>Disposizioni generali</b> .....	<b>6</b>
Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale .....	6
Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G. ....	6
Art. 3 Efficacia delle norme.....	7
Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia. ....	7
Art. 5 Indici urbanistici-edilizi e definizioni.....	8
Art. 6 Definizione delle categorie d'intervento.....	8
Art. 7 Disciplina delle distanze del PRG .....	9
<b>TITOLO II</b> .....	<b>11</b>
<b>Attuazione del P.R.G.</b> .....	<b>11</b>
Art. 16 Attuazione del P.R.G.....	11
Art. 17 Piani attuativi .....	11
Art. 18 Aree, edifici e manufatti esistenti nelle aree soggette ad espropriazione .....	12
Art. 19 Elenco dei Piani urbanistici di attuazione previsti nel PRG .....	12
Art. 20 Intervento edilizio diretto .....	17
Art. 20bis Vincoli di in edificabilità.....	17
Art. 21 Opere di urbanizzazione .....	18
Art. 22 Dotazione minima di parcheggi .....	18
Art. 23 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.....	19
<b>TITOLO III</b> .....	<b>20</b>
<b>Pianificazione urbanistica del settore commerciale</b> .....	<b>19</b>
Art. 24 Contenuti .....	19
Art. 25 Tipologie e definizioni .....	19
Art. 26 Localizzazione delle strutture commerciali .....	20
Art. 27 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario .....	21
Art. 27.1 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....	21
Art. 27.2 Attività commerciali all'ingrosso .....	22
Art. 27.3 Spazi di parcheggio.....	22
Art. 27.4 Altre disposizioni .....	23

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

Art.27.5 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....	24
Art. 27.6 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima .....	23
Art. 27.7 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti. ....	23
Art. 27.8 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dimessi da riqualificare .....	24
Art. 27.9 Valutazione di impatto ambientale.....	24
<b>TITOLO IV .....</b>	<b>25</b>
<b>Disciplina delle singole zone. ....</b>	<b>25</b>
<b>Capitolo I .....</b>	<b>25</b>
<b>Definizioni e prescrizioni generali. ....</b>	<b>25</b>
Art. 28 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona. ....	25
<b>Capitolo II .....</b>	<b>2928</b>
<b>Disposizione edilizie per le Zone A - Insediamenti storici. ....</b>	<b>29</b>
Art. 29 – Generalità. ....	29
Art. 30 – Unità minima di intervento.....	29
Art. 31– Definizione delle categorie d'intervento. ....	30
Art. 32– Manutenzione ordinaria.....	31
Art. 33 – Manutenzione straordinaria.....	32
Art. 34 – Restauro. ....	32
Art. 35 – Risanamento conservativo .....	34
Art. 36 – Ristrutturazione edilizia. ....	35
Art. 37 – Demolizione. ....	36
Art. 39– Sopraelevazioni e ampliamenti .....	36
Art. 40 – Destinazioni d'uso. ....	39
Art. 41– Singolo elemento storico culturale non vincolato .....	40
Art. 42 – <i>Omissis</i> .....	39
Art. 43 – <i>Omissis</i> .....	39
Art. 44 Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” ....	39
Art. 45 A1 - Insediamenti storici isolati.....	40
<b>Capitolo III .....</b>	<b>43</b>
<b>Aree ad uso prevalentemente residenziale .....</b>	<b>43</b>
Art. 46 Generalità .....	43

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

Art. 47 Interventi di recupero dei sottotetti .....	43
Art. 48 Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie e tettoie. ....	44
Art. 49 Zona B1 Aree residenziali esistenti saturate .....	45
Art. 50 Zona B2, B3, B4 Aree residenziali di completamento.....	45
Art. 50 bis - Zona B5 Aree residenziali esistenti di ristrutturazione .....	46
Art. 50 ter - Zona C1 Aree residenziali di nuova espansione .....	45
Art. 51– Aree a concessione convenzionata.....	47
Art. 51bis Verde privato .....	49
<b>Capitolo IV .....</b>	<b>50</b>
<b>Aree destinate prevalentemente ad attività economica .....</b>	<b>50</b>
Art. 52 Generalità .....	50
Art. 53 Aree D2 Produttive del settore secondario di interesse locale.....	50
Art. 54 Zone G1 Aree per esercizi alberghieri.....	53
<b>Capitolo V .....</b>	<b>54</b>
<b>Zone E Aree destinate alle attività agro silvo-pastorali.....</b>	<b>54</b>
Art. 56 Generalità .....	54
Art. 57 E2 Aree agricole pregiate di rilevanza locale.....	56
Art. 58 E3 Aree agricole di rilevanza locale .....	58
Art. 58bis E4 Aree agricole del PUP .....	59
Art. 59 E5 Aree a bosco .....	59
Art. 60 <i>Omissis</i> .....	60
Art. 61 E6 Aree a pascolo.....	60
Art. 62 E7 Aree ad elevata integrità .....	61
Art. 63 E8 Aree per aziende agricole .....	62
<b>Capitolo VI .....</b>	<b>64</b>
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale .....</b>	<b>64</b>
Art. 64 Generalità .....	64
Art. 65 F1 Aree per attrezzature civili ed amministrative .....	64
Art. 66 F2 Aree a verde pubblico .....	65
Art. 66bis F3 Aree a verde attrezzato .....	66
Art. 67 F4 Aree a parcheggio.....	67
<b>Capitolo VII .....</b>	<b>68</b>
<b>Zone per infrastrutture e servizi.....</b>	<b>68</b>

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

Art. 68 Generalità .....	68
Art. 69 F5 Aree Cimiteriali .....	68
Art. 70 F6 Aree per impianti di depurazione.....	68
Art. 71 F7 Aree per impianti e attrezzature tecnologiche .....	69
Art. 72 F8 Discariche inerti .....	69
Art. 73 F9 Zone destinate alla viabilità .....	69
Art. 74 Percorsi pedonali e ciclopedonali .....	72
Art. 75 Area per sosta camper.....	73
Art. 76 Impianti per la radiofrequenza .....	74
<b>TITOLO V .....</b>	<b>75</b>
<b>Area di rispetto, tutela e protezione.....</b>	<b>75</b>
Art. 77 Aree di tutela ambientale (AMB) .....	75
Art. 78 Rete Natura 2000: Zone di protezione speciale (ZPS) e zone speciali di conservazione (ZSC) .....	75
Art. 78 bis Vincoli preordinati alla sicurezza del territorio .....	76
Art. 79 Aree di protezione fluviale – Ambito fluviale di interesse ecologico del PGUAP .....	76
Art. 80 Aree di protezione dei laghi.....	77
Art. 81 Riserve naturali provinciali e Riserve locali .....	77
Art. 81bis Riserve locali.....	76
Art. 82 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale) .....	79
Art. 83 Foreste demaniali .....	79
Art. 85 Aree di interesse archeologico .....	79
Art. 86 Beni Ambientali del PUP .....	80
Art. 87 Elementi geologici e geomorfologici del PUP .....	81
Art. 88 Fasce di rispetto dei depuratori .....	81
Art. 89 Fasce di rispetto cimiteriali .....	82
Art. 90 Fasce di rispetto stradali .....	82
Art. 90bis Siti bonificati di ex discarica RSU .....	83
Art. 91 Protezione dei pozzi e sorgenti selezionate .....	83
Art. 92 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico.....	84
Art. 93 Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e improduttive .....	85
Art. 94 Ambienti di alta montagna.....	85
Art. 95 Difesa dei corsi d’acqua .....	86
<b>TITOLO VI .....</b>	<b>88</b>

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

<b>Norme Generali e Speciali</b> .....	<b>88</b>
Art. 96 Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi, tutela del suolo, tutela dell'acqua, inquinamento acustico .....	87
Art. 97 Ambientazione degli interventi edilizi negli insediamenti storici. ....	89
Art. 98 Ambientazione degli interventi edilizi esterni al centro storico. ....	93
Art. 99 Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici. ....	94
Art. 100 Elementi di arredo urbano. ....	94
Art. 101 Progetti di riqualificazione urbana. ....	96
Art. 102 Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo. ....	97
<b>TITOLO VII</b> .....	<b>99</b>
<b>Norme Finali e Transitorie</b> .....	<b>99</b>
Art. 103 Deroga .....	99
Art. 104 Edificazioni in corso di realizzazione .....	99
Art. 105 Norme finali .....	99
<b>ALLEGATI</b> .....	<b>100</b>
<b>Tabella 1</b> .....	<b>99</b>
<u>Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto</u> .....	<u>99</u>
<b>Tabella 2/A</b> .....	<b>100</b>
<u>Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani</u> .....	<u>100</u>
<b>Tabella 2/B</b> .....	<b>100</b>
<u>Larghezza delle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati</u> .....	<u>100</u>
<b>Tabella 3</b> .....	<b>101</b>
<u>Dimensioni delle piattaforme stradali</u> .....	<u>101</u>
<b>Tabella 4</b> .....	<b>102</b>
<u>Omissis</u> .....	<u>102</u>
<b>Tabella 5</b> .....	<b>104</b>
<u>omissis</u> .....	<u>103</u>
<b>Tabella 6</b> .....	<b>104</b>
<u>Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie</u> ...	<u>104</u>
<u>SCHEMA TIPOLOGICO</u> .....	<u>104</u>

## TITOLO I

### Capitolo I Disposizioni generali

#### Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il P.R.G. del Comune di Valfloriana elaborato ai sensi della LP 4 agosto 2015, n.15.
2. Il campo di applicazione del P.R.G. è costituito dall'intero territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del P.R.G. elencati al successivo art. 2 – Elementi costitutivi del P.R.G.

#### Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G.

1. Sono elementi costitutivi il presente Piano Regolatore Generale i seguenti elaborati di Progetto:
  - **Relazione tecnico-illustrativa** (con Valutazione di assoggettabilità, Rapporto Ambientale e Autovalutazione)
  - **Norme tecniche di attuazione**
  - **Cartografia 1:2.000 del Sistema insediativo infrastrutturale:** 21 Tavole
  - **Cartografia 1:2.000 del Sistema Ambientale:** 21 Tavole
  - **Pianificazione dei centri storici (Variante 2021) scala 1:2.000:**
    - 1CS: CASATTA - POZZA
    - 2CS: BARCATTÀ
    - 3CS: CASANOVA - VALLE
    - 4CS: PRADEL
    - 5CS: DORA'
    - 6CS: MONTALBIANO PISTAGNA
    - 7CS: SICINA
    - 8CS: PALU'
  - **LEGENDA**
  - **Schede edifici e manufatti dei centri storici di:**

BARCATTÀ	n. 35 edifici	n. 23 manufatti
----------	---------------	-----------------

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

CASANOVA	n. 13 edifici	n. 0 manufatti
CASATTA	n. 71 edifici	n. 8 manufatti
DORA'	n. 59 edifici	n. 4 manufatti
MONTALBIANO	n. 52 edifici	n. 2 manufatti
PALU'	n. 10 edifici	n. 1 manufatti
PISTAGNA	n. 06 edifici	n. 0 manufatti
POZZA	n. 07 edifici	n. 1 manufatti
PRADEL	n. 06 edifici	n. 0 manufatti
SICINA	n. 46 edifici	n. 1 manufatti
VALLE	n. 50 edifici	n. 1 manufatti
Per un totale di n. 355 edifici		n. 21 manufatti

### **Art. 3 Efficacia delle norme**

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti.
2. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.

### **Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia.**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di concessione o alla presentazione di denuncia inizio attività, ai sensi della legislazione vigente, e nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale.
2. Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
3. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti di caso in caso. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto dei medesimi parametri edificatori. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata.

## **Art. 5 Indici urbanistici-edilizi e definizioni**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G. si assumono le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni definiti della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 e specificati all'art. 3 del "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

## **Art. 6 Definizione delle categorie d'intervento**

1. Le categorie di intervento previste dal PRG sono quelle definite dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, con le specificazioni contenute al TITOLO III - Capo IX "Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia" del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
2. Sul patrimonio edilizio esistente risultano ammesse le categorie di cui al comma 1, fatte salve le seguenti specificazioni:
  - a) ai fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso, si applicano le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione. Le opere ammesse per ciascuna categoria d'intervento sono descritte al TITOLO IV - Capitolo II "Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale".
  - b) sui fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso sono ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 2, della LP 15/2015 salvo diversa indicazione della scheda di rilevazione.
  - c) sui fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) sono ammessi qualora previsti dalla scheda di rilevazione degli edifici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia [R3] sono fatti salvi e quindi sempre ammessi, gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20% nel rispetto del volume urbanistico esistente.
  - d) nelle zone omogenee del PRG esterne ai centri storici, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) e gli interventi di nuova costruzione di cui all'art.77 comma 1 lett. g) punto 1, sono ammessi qualora previsti dalle presenti norme. Sono fatti salvi e quindi sempre ammessi, gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20% nel rispetto del volume urbanistico esistente.
3. Sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 77 comma 1 lett. h) della LP 4 agosto 2015, n.15, sono ammessi qualora previsti dalle singole norme di zona e vincolati a progetti convenzionati o alla redazione di specifici piani attuativi.

## Art. 7 Disciplina delle distanze del PRG

1. Il presente articolo in ottemperanza alle disposizioni contenute nell' art.105 comma 4 lett. e) del **“Regolamento urbanistico-edilizio provinciale” approvato con D.P.P. 8-61/2017** assume, per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G, la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e 1858 di data 26 agosto 2011 in riferimento:
  - a. distanze minime tra edifici;
  - b. distanze minime degli edifici dai confini;
  - c. distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. Alle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 corrispondono le seguenti destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale:

D.M- 1444/68	Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
P.R.G.	Zona A – Insediamenti storici e Zona A1 – Insediamenti storici isolati , Titolo IV – Capitolo II
D.M- 1444/68	zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
P.R.G.	Zona B1 – Aree residenziali sature Art. 49 Zona B2, B3, B4 – Aree residenziali di completamento Art. 50 Zona B5 – Aree residenziali di ristrutturazione Art. 50bis Verde privato
D.M- 1444/68	zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
P.R.G.	Aree a concessione convenzionata Art. 51
D.M- 1444/68	zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;
P.R.G.	Aree D2 per le attività produttive del settore secondario di livello locale. Art. 53

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

Aree G1 – Aree per attrezzature turistico alberghiere Art. 54

Zona G2 – Area per attività extralberghiere Art. 55

- D.M- 1444/68 zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C);
- P.R.G. Aree E destinate alle attività agro silvo-pastorale Titolo IV – Capitolo V
- D.M- 1444/68 zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
- P.R.G. Aree F per attrezzature e servizi pubblici di livello locale. Titolo IV – Capitolo VI
- Aree F per infrastrutture e servizi. Titolo IV – Capitolo VII

3. In materia di distanza dalle strade si osservano le disposizioni di cui all'articolo 61 della LP 4 agosto 2015 n. 15. e delle deliberazioni della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 , 840 di data 5 maggio 2006 come successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 04 ottobre 2013.

## **TITOLO II**

### **Attuazione del P.R.G.**

#### **Art. 16 Attuazione del P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani urbanistici di attuazione e gli interventi diretti secondo le modalità ed i criteri previsti dalla LP 4 agosto 2015 n. 15 e le presenti norme di attuazione.

#### **Art. 17 Piani attuativi**

1. La cartografia del PRG indica le aree nelle quali gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo. La formazione di un piano attuativo è obbligatoria nei casi previsti dal PRG ai sensi dell'articolo 24 della LP 15/2015 e, per i piani di lottizzazione, in presenza delle condizioni previste dall'articolo 50, comma 5 della LP 15/2015.
2. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le disposizioni contenute al Titolo II capo III della LP 4 agosto 2015 n. 15, al Titolo II Capo I del Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/leg. e nelle presenti norme di attuazione.-
3. I Piani Attuativi previsti dall'art. 50 della LP 4 agosto 2015 n. 15 sono i seguenti:
  - a) Piani di riqualificazione urbana [RU];
  - b) Piani attuativi per specifiche finalità: [PIP] Piani per Insediamenti produttivi
  - c) Piani attuativi per specifiche finalità: [PEA] Piani per l'edilizia abitativa
  - d) Piani di lottizzazione [PL]in merito alla finalità e contenuti delle singole tipologie di piano attuativo si rimanda alle disposizioni della legge provinciale.
4. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti al rilascio del titolo edilizio.
5. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al comma 3 sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49 comma 2 della LP 15/2015.
6. Il piano di riqualificazione urbana applicato a edifici o aree particolarmente degradate, dovrà conformarsi a quanto contenuto nei successivi art. 97 e 100 delle NTA al fine del ripristino dei caratteri dell'edilizia tradizionale.
7. All'interno dei perimetri dei piani di riqualificazione urbana possono essere individuati comparti edificatori, comprendenti uno o più edifici o aree costituenti

insieme un'unità minima di intervento. Le aree assoggettate a comparto edificatorio riguardano le parti di edificato per quali devono essere previste soluzioni architettonico funzionali unitarie.

8. Per quanto riguarda l'attuazione dei comparti edificatori si applicano le disposizioni contenute nell'art. 53 della LP 4 agosto 2015, n.15.
9. Rimane valida fino a scadenza dei piani attuativi approvati la denominazione assegnata dal PRG in applicazione della LP n. 22/1991 e della LP n.1/2008.

### **Art. 18 Aree, edifici e manufatti esistenti nelle aree soggette ad espropriazione**

1. Nelle aree di cui al presente articolo, assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione, sono ammessi, fino all'espropriazione o fino all'approvazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica o misto pubblico -privata che prevedono l'apposizione di un vincolo finalizzato all'espropriazione, gli interventi previsti all'art.8 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
2. E' inoltre ammessa la realizzazione di modesti manufatti al servizio della residenza e delle attività esistenti, nonché la coltivazione agricola dei terreni, inclusi eventuali movimenti di terra ad essa funzionali.
3. E' altresì ammessa la possibilità di realizzare strutture prefabbricate a carattere precario coi limiti e le modalità previste del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

### **Art. 19 Elenco dei Piani urbanistici di attuazione previsti nel PRG**

#### 19.1 Piano di riqualificazione urbana di iniziativa pubblico/privata - RU.01 PRADEL

Delimitazione: vedi Tavola 4CS

Criteri: Area di proprietà privata, in parte occupata da un rudere di nessun pregio. L'Amministrazione intende procedere alla realizzazione di un piccolo parcheggio pubblico a servizio dei pochi edifici residenziali della frazione di Pradel.

Indirizzi: L'area dovrà essere progettata realizzando la piccola area a parcheggio perfettamente integrata con l'ambiente circostante, utilizzando materiali idonei e nel rispetto dell'art.100 delle presenti Norme, possibilmente recuperando il materiale lapideo presente in sito e utilizzandolo per mantenere una traccia delle preesistenze

Parametri urbanistici: quelli di zona

Prescrizioni specifiche: il servizio Geologico della PAT, con nota del 18/07/2023, chiede, al fine dell'approvazione definitiva della Variante al PRG riferita ai Centri Storici, che *"le opere di mitigazione già presenti a protezione dell'abitato di Pradel dovranno essere oggetto di un Piano di manutenzione che ne garantisca nel tempo la loro funzionalità"*.

Termini: entro 10 anni

#### 19.2 Piano di riqualificazione urbana di iniziativa privata - RU.02 MONTALBIANO

Delimitazione: vedi Montalbiano - Tav. 6 (Pianificazione centri storici – tavole in scala 1:1.000)

Criteri: ricomposizione di una cortina edilizia storica all'interno del centro storico di Montalbiano.

Indirizzi: la ricostruzione dovrà essere realizzata sui ruderi esistenti e si dovrà concludere verticalmente in allineamento con le coperture delle unità edilizie adiacenti, dalle quali saranno ripresi gli elementi dell'edilizia tradizionale: manti di copertura, campitura di fori, elementi di facciata, ecc. Dovranno essere particolarmente curati gli elementi di arredo urbano.

Parametri urbanistici: quelli di zona

Norme transitorie: sino all'approvazione del Piano di Recupero sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione di volumi.

Termini: entro 10 anni

#### 19.3 Piano Attuativo a Fini Generali di iniziativa pubblica/privata – RU.03 CASATTA

Delimitazione: vedi Tavola 1CS

Criteri: riqualificazione urbana del nucleo storico in prossimità del Municipio di Casatta.

Indirizzi: l'area in questione comprende 3 edifici (schede di intervento n.32, n.33 e n.34) due dei quali risultano praticamente demoliti e su cui l'Amministrazione comunale ha già provveduto a emettere Ordinanza di messa in sicurezza. Il Piano di riqualificazione urbana prevede la riqualificazione dell'area, recuperando dove possibile gli edifici esistenti e introducendo un nuovo manufatto seminterrato da destinare a parcheggio pubblico/privato sul quale troveranno posto delle aree ad uso pubblico destinate a verde pubblico e/o parco giochi per bambini e/o piccoli spazi per manifestazioni, da realizzare "a gradoni", in modo da seguire l'andamento della pendenza naturale del terreno. Dovranno essere particolarmente curati gli elementi di arredo degli spazi così ottenuti, nel rispetto del contesto storico in cui sono inseriti. Fino all'approvazione del Piano, sono ammessi sui 3 edifici solamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.

Parametri urbanistici: quelli di zona

Termini: entro 10 anni

#### 19.4 Piano di riqualificazione urbana di iniziativa privata - RU.04 ZONA UMIDA DI VALFLORIANA

Delimitazione: vedi Tavv. 1-2-4-5-6 nel “Sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1: 5000

Criteri: mantenimento artificiale della diversità ambientale/paesaggistica, conservazione delle aree paludose e delle specie botaniche rare, tutela delle arene di canto del gallo cedrone, mantenimento della presenza antropica, ricerca scientifica.

Indirizzi: il maggior pregio dell'area, accanto alla presenza di numerosi e articolati sistemi paludosi è costituito dall'estrema varietà ambientale rappresentata dall'intervallarsi di aree prative e zone paludose in una matrice forestale costituita da fustaie di resinose a prevalenza di larice e, in alto, di pino cembro. La presenza antropica, così come risulta dalle schede di censimento allegate, conta circa 23 manufatti dei quali 9 baite e 14 ruderi. Il Piano ai Fini Generali dovrà stabilire gli interventi attivi di conservazione, nonché quelli di tutela passiva unitamente a precise forme di incentivazione. Gli interventi attivi di conservazione dovrebbero mirare: al controllo della rinnovazione naturale di specie arboree e arbustive, allo sfalcio delle specie erbacee “infestanti”, agli interventi per il mantenimento o il ripristino del livello di falda, ecc. Gli interventi di tutela passiva dovrebbero vietare l'asporto o il danneggiamento di piante, la ricostruzione di manufatti in zone particolarmente delicate, l'emungimento o l'immissione di acque o liquami reflui, il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative o incolte, l'attraversamento della zona con nuove condotte aeree o interrato, la limitazione della circolazione ai veicoli a motore, la limitazione dell'attività venatoria, il divieto di campeggiare, accendere fuochi, provocare luci e suoni molesti, ecc. Le forme di incentivazione dovrebbero coinvolgere i proprietari a lavorare i propri fondi permettendo al contempo il risanamento e la riedificazione dei numerosi baiti, ecc. Accanto a queste forme di tutela del biotopo dovrebbe essere favorita la ricerca scientifica mirata allo studio dell'evoluzione dei popolamenti forestali, allo studio delle popolazioni faunistiche e del loro rapporto con la struttura forestale, allo studio della botanica, ecc.

Parametri urbanistici: quelli di zona.

Norme transitorie: in attesa dell'apparato normativo che sarà fissato dal Piano ai Fini Generali, il biotopo risulta assoggettato ai disposti della L.P. 23.06.1986, n. 23 e ss. mm. – Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico.

Termini: entro 10 anni dalla data di approvazione delle Variante 2024.

#### 19.5 Piano di Lottizzazione – PL.06 AREA A VALLE DELLA S.P. 71 Fersina – Avisio

Delimitazione: la perimetrazione è riportata in cartografia di Piano.

Criteri: area da adibire ad insediamenti produttivi.

Indirizzi: l'area dovrà essere progettata in modo da costituire un insediamento produttivo morfologicamente armonizzato con l'ambiente naturale.

A tal fine:

- la progettazione degli edifici e quella delle infrastrutture e dell'arredo devono essere contestuali e l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. Nel caso di terreni in declivio si dovranno eseguire terrazzamenti con

scarpate inerbite evitando i muri di sostegno in calcestruzzo a vista di rilevanti dimensioni;

- 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, i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, riprendendo se possibile i caratteri più tipici;

- va comunque favorito l'uso del legno e di altri materiali tradizionali rispetto a quello dell'alluminio, del ferro, del cemento a vista, di materie plastiche e di altri materiali che mal si adattano all'ambiente naturale e culturale protetto.

- le recinzioni tra i diversi capannoni dovranno essere realizzate accostando alle recinzioni metalliche (tutte dello stesso tipo) delle siepi sempreverdi (anche sormontanti delle dune rilevati di 2m ca.) in modo da mascherare alla vista la parte bassa dei capannoni e dei piazzali, dove generalmente trovano posto scarti, depositi, attrezzature indispensabili all'attività ma poco piacevoli alla vista.

- Le insegne dovranno essere poste sui fronti dei manufatti e comunque non sporgere dalle sagome degli stessi, specialmente oltre il limite delle coperture.

Il P.I.P. stabilirà il reticolo entro cui saranno collocati i manufatti, i moduli compositivi e aggregativi, l'orientamento, le tipologie dei fori, i materiali e il piano cromatico.

Parametri urbanistici: quelli relativi alle "Zone D2 – Area Produttiva del settore secondario di livello locale" art. 53

Termini: entro 5 anni dalla data di approvazione delle Variante 2024.

#### 19.7 Piano di riqualificazione urbana di iniziativa privata - RU.07 PALU'

Delimitazione: vedi Palu' - Tav. 8 (Pianificazione centri storici – tavole in scala 1:1000)

Criteri: riqualificazione dell'area e del fronte urbano posti al limite del centro storico attraverso il recupero dei fabbricati esistenti e il ripristino tipologico del garage interrato.

Indirizzi: l'area oggetto del piano attuativo comprende due edifici storicamente adibiti ad officina e deposito, attualmente in stato di degrado, ed un volume di recente costruzione, parzialmente interrato, adibito a garage. Il piano di recupero é finalizzato alla complessiva riqualificazione urbanistica dell'area con particolare attenzione alla ricomposizione del fronte urbano, da attuarsi mediante la ristrutturazione degli edifici esistenti, vincolata al recupero dei caratteri tipologici tradizionali (campiture dei fori, manto di copertura, elementi di facciata) e la realizzazione di un nuovo volume residenziale, da collocarsi sul sedime del garage esistente. Il nuovo volume, realizzato in conformità alle tipologie di edilizia tradizionale, dovrà ridefinire il fronte urbano del piccolo agglomerato storico, riqualificando il volume del sottostante garage. In armonia con i caratteri tipologici prevalenti nell'insediamento storico, il nuovo volume residenziale dovrà essere caratterizzato da una copertura a doppia falda orientata secondo la direzione prevalente degli edifici limitrofi, da un volume compatto e da materiali tradizionali (superfici intonacate, poggiosi e serramenti preferibilmente in legno, oppure con materiali diversi, con esclusione del finto legno ecc..).

Parametri urbanistici: per gli edifici esistenti valgono le prescrizioni riportate nella schedatura degli edifici del centro storico. Per il nuovo volume residenziale: V(max): 600 mc, h(max): 6.00 ml.

Termini: entro 5 anni

#### 19.8 Piano di riqualificazione urbana di iniziativa pubblica o misto pubblico privata - RU.08 AREA RICREATIVA E PER SOSTA CAMPER IN LOC. RIO DELLE SEGHE

Delimitazione: vedi Tav.1 in scala 1:5.000 e Tav. 10 in scala 1:2.000 nel “Sistema insediativo e infrastrutturale”. La perimetrazione cartografica delle singole zone omogenee è indicativa. In fase di redazione del piano attuativo, a parità di superficie, potrà essere modificata la dislocazione delle funzioni all’interno dell’area.

Criteri: si dovranno definire le modalità di conversione degli spazi sportivi esistenti nelle nuove destinazioni previste dal PRG

Indirizzi: il piano attuativo, è indirizzato all’organizzazione delle nuove funzioni. A garanzia della compatibilità delle stesse con l’assetto del territorio dovrà perseguire una corretta dislocazione, anche sotto il profilo paesaggistico, degli spazi e delle strutture edilizie previste.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla configurazione ed alla destinazione d’uso degli spazi aperti, per consentire la realizzazione di uno spazio integrato con l’adiacente ambito fluviale e l’area boscata.

Prescrizioni: In fase di progettazione dovrà essere approfondita e valutata la compatibilità dell’intervento con la criticità dell’area.

Parametri urbanistici e Destinazioni d’uso ammesse: previsti dalle norme di zona, art. 66bis Area a verde attrezzato e art. 75 “Area sosta camper”.

Termini: 10 anni

#### 19.9 Piano di riqualificazione urbana di iniziativa pubblica – RU.09 MASO-ISCHIAZZA

Delimitazione: le perimetrazioni cartografiche delle aree di intervento sono indicative e in fase di redazione del piano attuativo potranno essere modificate per tener conto del rilievo esatto delle zone.

Criteri: recupero ambientale delle aree, degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l’originario assetto morfologico e per le quali si ritiene necessario ripristinare e migliorare il grado di accessibilità e sicurezza.

Indirizzi:

- scopo del PRU è quello recuperare la memoria dei villaggi, abbandonati dopo l’alluvione del novembre 1966, previa verifica della compatibilità degli interventi rispetto agli ecosistemi che caratterizzano le sponde fluviali, privilegiando:

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

- il recupero delle connessioni storiche tra le frazioni di Valfloriana, coerentemente con quanto previsto dall'art. 74 delle NTA attraverso l'individuazione di percorsi didattici e culturali;
  - la messa in sicurezza degli edifici e delle strutture esistenti, anche attraverso la demolizione delle parti pericolanti evidenziandone comunque il sedime originario;
  - la reintegrazione degli spazi aperti nel contesto paesaggistico e funzionale del territorio attraverso interventi di risanamento ambientale: rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ripristino di un corretto rapporto pieno-vuoto, ecc.
- L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui agli artt.16, 17, 32 e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP
- Poiché nella frazione di Ischiazza si trova la rovina della Cappella dell'Esaltazione della Croce, individuata dalla p.ed. 159 C.C. Valfloriana, che risulta vincolata essendo stata dichiarata di interesse culturale con Determinazione del Dirigente n. 12641 dd. 23.11.2022, gli interventi che la dovessero interessare dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Umst soprintendenza per i beni e le attività culturali.

Termini: entro 10 anni dalla data di approvazione delle Variante 2024.

## **Art. 20 Intervento edilizio diretto**

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il ricorso al Piano Attuativo, il P.R.G. si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio del titolo abilitativo così come regolamentato dalla LP 4 agosto 2015, n.15.

## **Art. 20bis Vincoli di inedificabilità**

1. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica.
2. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo e i relativi procedimenti di variante:
  - pp.ff. 3286/2(parte), pp.ff 8354, 8355, 8356, 8357, 8358, 8359, 8360, 8361, 8362, 8363, 8364, 8365, 8366, 8367, 8368, 2733/5, 2734/2(parte), pp.ff. 2717/1(parte), 2717/2 (parte), pp.ff. 2713, 2714, 2724/2, 2727/2, 2728/2, 2729/2, pp.ff. 8383/6, 8371, 8372, 8373, 8374, 8375, 8376/1,8376/2, p.f. 8369(parte), p.f.8370, pp.ff. 6319/1, 6320/1 in CC Valfloriana – Variante 2018 rif. Delibera della GP. n.1044, di data 12.07.2019;

- ppff. 3286/3, 2708 (parte), 2709 (parte), 2737/2 in CC Valfloriana - Variante "spazi aperti" 2024, delibera di GP. n..... di data.....

### **Art. 21 Opere di urbanizzazione**

1. Si intendono per opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art. 12 del "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

### **Art. 22 Dotazione minima di parcheggi**

1. A prescindere dai parcheggi pubblici o di uso pubblico indicati in cartografia e regolati dall'art. 77, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso di organismi esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione valgono i disposti dell'articolo 60 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, e le disposizioni del Capo III - Spazi di parcheggio - del Titolo II - Disposizioni in materia di urbanistica e gli schemi riportati in TABELLA A del "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg
2. Per gli standard di parcheggio relativi alle attività commerciali al dettaglio disciplinate al Titolo III delle presenti norme valgono le disposizioni contenute nei richiamati "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" e riportati in Tabella n.3.

### **Art. 23 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.**

1. Con riferimento ai contenuti dell'art.3 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 vengono definite opere di infrastrutturazione del territorio "le infrastrutture e ogni altro impianto o costruzione necessari o utili allo svolgimento delle funzioni insediative elementari e delle relazioni territoriali". Le opere di infrastrutturazione sono strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali;
2. Per la definizione delle tipologie di opere infrastrutturazione del territorio si rimanda alle disposizioni contenute all'art. 11 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
3. Anche gli interventi di infrastrutturazione ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione se realizzati da soggetti differenti dallo stato o istituzioni pubbliche.

## **TITOLO III**

### **Pianificazione urbanistica del settore commerciale.**

#### **Art. 24 Contenuti**

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

#### **Art. 25 Tipologie e definizioni**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm. In particolare si intende:
  - a) commercio al dettaglio: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
  - b) commercio all'ingrosso: l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande;
  - c) superficie di vendita: l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
  - d) vicinato gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;
  - e) medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 mq;
  - f) grandi strutture di vendita (GSV): gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera e)

- g) "centro commerciale al dettaglio": una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

## **Art. 26 Localizzazione delle strutture commerciali**

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi contenuti al Titolo IV Capitolo 2° delle presenti norme, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita nel rispetto delle seguenti limitazioni:  
  
Gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:  
  
a) nelle zone del "centro urbano" (A - Insediamenti storici, A1 – Insediamenti storici isolati, B – Zone residenziali) inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali,

artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.

b) nelle zone ricettive G disciplinate agli artt. 54 e 55 delle presenti norme;

c) nelle zone F1 per attrezzature pubbliche di livello locale di cui all'art.65;

Medie strutture di vendita possono essere insediate nelle zone indicate alle precedenti lettere a), b), c).

### **Art. 27 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale, è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP e dall'art. 95 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale, sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

### **Art. 27.1 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).
2. Nell'ambito delle aziende floro-orto-vivaistiche è ammesso il commercio dei propri prodotti e dei prodotti affini in conformità alle disposizioni dell'art.82 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

### **Art. 27.2 Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso in conformità alle disposizioni previste all'art. 7 delle NTA del PTC Piano stralcio della Comunità della Valle di Fiemme può essere esercitato singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

### **Art. 27.3 Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri.
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a titolo edilizio (permesso di costruire, SCIA, CILA ecc..) ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo del titolo edilizio presentato al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### **Art. 27.4 Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art.27.5 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

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

#### **Art. 27.6 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art. 27.7 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.**

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

**Art. 27.8 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dimessi da riqualificare**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dimessi da sottoporre a interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 27.9 Valutazione di impatto ambientale**

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

## **TITOLO IV**

### **Disciplina delle singole zone.**

#### **Capitolo I**

#### **Definizioni e prescrizioni generali.**

#### **Art. 28 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona.**

1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e aree in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione.
2. Sono considerati "insediamenti":
  - a. *le zone A ricomprese nei perimetri degli insediamenti storici;*
  - b. *le zone A1 ricomprese nei perimetri degli insediamenti storici isolati;*
  - c. *le zone B per insediamenti prevalentemente residenziali;*
  - d. *le aree a concessione convenzionata*
  - e. *le zone a Verde privato*

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nei Capitoli II – Disposizioni edilizie negli insediamenti storici- e Capitolo III – Aree ad uso prevalentemente residenziale.
3. Sono considerate "Aree destinate prevalentemente ad attività economica" – Zone D e G:
  - a. *le Zone D2 per le attività produttive del settore secondario di livello locale;*
  - b. *le Zone G1 per le attrezzature turistico alberghiere;*
  - c. *le Zone G2 per le attività extralberghiere;*

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo IV.
4. Sono considerate "Aree destinate alle attività agro silvo pastorali"- Zone E:
  - a. *le Zone E2 agricole pregiate di rilevanza locale;*
  - b. *le Zone E3 agricole di rilevanza locale;*
  - c. *le Zone E4 agricole del PUP;*
  - d. *le Zone E5 a bosco;*
  - e. *le Zone E6 a pascolo;*
  - f. *le Zone E7 ad elevata integrità;*
  - g. *le Zone E8 per aziende agricole;*

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate Capitolo V

5. Sono per “attrezzature e servizi pubblici di livello locale” – Zone F:

- a. *le Zone F1 per attrezzature e servizi civili ed amministrative;*
- b. *le Zone F2 destinate al verde pubblico;*
- c. *le zone F3 destinate al verde attrezzato;*
- d. *le Zone F4 destinate a parcheggio pubblico;*

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo VI.

6. Sono considerate come "zone per infrastrutture e servizi":

- 1. *le Zone F5 destinate ai servizi cimiteriali;*
- d. *le Zone F6 destinate agli impianti di depurazione;*
- e. *le Zone F7 destinate agli impianti e attrezzature tecnologiche;*
- f. *le Zone F8 destinate alle discariche di inerti;*
- g. *le Zone F9 destinate alla viabilità;*
- h. *i percorsi pedonali e ciclopedonali;*
- i. *le Zone sosta Camper;*
- j. *gli impianti per la radiofrequenza.*

Le norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo VII.

7. Sono considerate "aree di rispetto, di tutela e di protezione":

- a. *Le aree di tutela ambientale;*
- k. *i SIC – Siti di interesse comunitario e le ZPS – Zone di protezione speciale, appartenenti alla “Rete Natura 2000”;*
- l. *le aree di protezione fluviale – ambiti fluviale di interesse ecologico del PGUAP;*
- m. *Le aree di protezione dei laghi;*
- n. *le riserve naturali provinciali [RP] e le riserve locali [RL];*
- o. *le aree sottoposte a vincolo idrogeologico forestale (RDL n. 3264/1923)*
- p. *le foreste demaniali;*
- q. *le aree di recupero ambientale;*
- r. *le aree di interesse archeologico;*
- s. *i manufatti e i siti di interesse storico-culturale e naturalistico;*
- t. *i beni ambientali del PUP;*
- u. *gli elementi geologici e geomorfologici rappresentativi del PUP;*
- v. *le fasce di rispetto;*

*w. i siti bonificati di ex discariche RSU*

*x. le aree di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti*

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo V.

8. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.
9. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono contenute all'art. 19 delle NTA che precisa i contenuti dei singoli piani attuativi. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

## Capitolo II

### Disposizione edilizie per le Zone A - Insediamenti storici.

#### Art. 29 – Generalità.

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico- artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le loro pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.
2. Ogni edificio compreso nei centri storici e nei nuclei sparsi o individuato come edificio o manufatto isolato ha una scheda di riferimento sulla quale è indicata la categoria d' intervento che gli è stata attribuita. La categoria d' intervento è indicata anche sulle TAV. P. 2 relative alla Pianificazione dei centri storici in scala 1:1.000.
3. Su ciascun edificio schedato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dai successivi art. 32 e 33, e gli interventi previsti dalla rispettiva categoria d'intervento, così come definita rispettivamente dagli art. 34 (Restauro), art. 35 (Risanamento conservativo), art. 36 (Ristrutturazione edilizia), art. 37 (Demolizione) e art. 38. (Demolizione - ricostruzione). Nel caso di discordanza tra le definizioni riportate nelle presenti NTA e quelle contenute nel Regolamento Edilizio, prevalgono le prime.
4. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità, gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.
5. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, nonché per la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
6. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione.
7. Gli interventi nei centri storici dovranno fare sempre riferimento agli schemi tipologici deducibili dalla lettura critica dei singoli edifici.
8. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o nella loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, e comunque in tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno, se necessario, oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.
9. Fatta eccezione per le aree di pertinenza degli edifici vincolati a restauro, all'interno degli ambiti disciplinati nel presente capitolo é ammessa:

- la realizzazione dei ricoveri attrezzi, legnaie e tettoie come disciplinati al successo art. 48 delle NTA;
  - la realizzazione di spazi di parcheggio anche interrati nel rispetto delle prescrizioni previste al comma 4 dell'art.58;
  - la costruzione di tunnel temporanei come descritti dal DP n. 8-40 Leg. di data 08 marzo 2010, il cui uso sia legato con il periodo di una coltura.
10. Nelle aree libere di CS è vietato il pascolo del bestiame, fatti salvi brevi periodi legati alla transumanza.
  11. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al Titolo I – Capitolo II.
  12. Le attività commerciali compatibili con gli edifici ricadenti nei centri storici sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciale.

### **Art. 30 – Unità minima di intervento.**

1. Si considera unità minima di intervento l'appartamento, l'edificio o l'insieme di edifici e i relativi spazi di pertinenza che devono essere sottoposti a progettazione esecutiva unitaria.
2. L'edificio, in tutte le presenti norme, è il volume architettonico definibile come elemento unitario e compiuto, prescindendo dalla proprietà, dalle destinazioni d'uso e dalla distribuzione interna. L'edificio è quello risultante dalla schedatura ed è contrassegnato da un numero.
3. L'unità minima di intervento coincide:
  - con l'appartamento, negozio, laboratorio, edificio accessorio nelle loro molteplici forme (piano intero, duplex, parte di piano. ..) per gli interventi relativi all'interno dell'edificio e per quelli di manutenzione ordinaria;
  - con l'edificio e il suo spazio di pertinenza per qualsiasi altro tipo di intervento ed in particolare per tutti gli interventi relativi all'esterno. Solo in casi eccezionali, per tali interventi, si potrà far coincidere l'unità minima di intervento con una parte di edificio purché tale parte possa essere considerata un insieme unitario e compiuto (es.: solo una facciata di un edificio o una parte di essa purché completa in senso verticale e chiaramente leggibile anche singolarmente).
  - con il perimetro dei piani attuativi a fini speciali, dei piani di recupero e dei comparti dal momento della loro approvazione.
4. La concessione o la Denuncia di Inizio Attività dovranno concernere l'unità minima di intervento e l'esecuzione delle opere dovrà essere coordinata per l'intera unità minima di intervento. In particolare per interventi relativi ai prospetti esterni dell'edificio la progettazione dovrà essere unitaria e venire notificata a tutti i comproprietari. Essa, anche se di massima, sarà vincolante per tutte le porzioni dell'unità minima di intervento, nel caso sia sottoscritta ed accettata da tutti i comproprietari interessati (salvo comprovate e motivate difficoltà). In sede di progettazione esecutiva non sono ammesse varianti sostanziali che modifichino

la progettazione d'insieme prevista dell'unità minima di intervento. L'intervento edilizio diretto di attuazione del progetto unitario potrà avvenire anche per fasi successive.

### **Art. 31– Definizione delle categorie d'intervento.**

1. Nei centri storici sono ammesse le seguenti categorie d'intervento così come definite nei successivi articoli:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro;
  - risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia;
  - demolizione;
  - demolizione-ricostruzione;
2. Ove previsto nelle singole schede degli edifici, risultano inoltre ammessi interventi di sopraelevazione e/o di ampliamento secondo le modalità previste dal successivo art. 39

### **Art. 32– Manutenzione ordinaria.**

1. In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. a) della LP 4 agosto 2015, n.15, sono ammesse le seguenti opere:
  - a) Riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura; P.R.G.
  - b) Riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
  - c) Riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
  - d) Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico – sanitari;
  - e) Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione – alimentazione, purché tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;
  - f) È ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

2. Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio, né l'alterazione dei prospetti e l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture esterne.

### **Art. 33 – Manutenzione straordinaria.**

1. In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. b) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono ammesse le seguenti opere:
  - a) Riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
  - b) Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;
  - c) Consolidamento con modificazioni leggere di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché, nè siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti nè l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.
  - d) Realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, ne venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico – sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
  - e) Riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi,
  - f) Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico – sanitari;
  - g) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.
  - g) la pavimentazione di spazi esterni.

### **Art. 34 – Restauro.**

1. In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. c) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono ammesse le seguenti opere:
  - a) Restauro e ripristino di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Qualora ciò non sia possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

b) Restauro e consolidamento di elementi strutturali verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura. La ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei suddetti criteri. Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti, etc.

c) Restauro e ripristino di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni con valorizzazione degli elementi originari.

d) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte; restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

e) Restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di tecniche e di materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;

f) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico- sanitari nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);

g) Installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.

2. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi di valore culturale, decorativo o architettonico sia esterni che interni.
3. Per gli edifici vincolanti ai sensi del D.lgs. n.42/2004 e s.m. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" è comunque necessaria la preliminare autorizzazione agli effetti della L.P. 27.12.1975, n. 55. Il progetto per il restauro degli edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.
4. Ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, sono sottoposti alle disposizioni del *Codice* le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente

riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, la cui esecuzione risalga a più di settant'anni. Fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12, tali beni sono soggetti alle disposizioni del *Codice* e tra queste, limitatamente agli interessi pianificatori, all'obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione del Soprintendente, di cui agli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 42/2004.

### **Art. 35 – Risanamento conservativo**

1. In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. d) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono ammesse le seguenti opere:

- a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale, rampe, orditura del tetto. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio. È ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni sostanziali delle forature e dei prospetti esterni. È ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale.
- c) È ammesso il ripristino e la valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà. Sono ammesse modifiche di portoni, porte esterne e finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio.
- d) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo alle parti comuni;
- e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);

- g) sono ammesse soppalcature interne;
- h) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso;
- i) è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini a passo d'uomo con foro architettonico delle dimensioni di ml. 1.00 x 1.00. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.
2. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai precedenti commi del presente articolo.
3. Non è ammesso ampliamento di SUN se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio nel qual caso si devono osservare le disposizioni dell'art. 39.

### **Art. 36 – Ristrutturazione edilizia.**

1. In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. e) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono ammesse le seguenti opere, purché progettate in coerenza con l'Art.97:
- a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura;
- b) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. È ammessa la ricostruzione con diversità di forme, posizioni e materiali;
- c) consolidamento della muratura perimetrale e dei tamponamenti esterni. Qualora degradati, possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché ne siano mantenuti i posizionamenti e ne vengano riproposti i caratteri tradizionali; tutto ciò potrà avvenire soltanto attivando il procedimento contenuto nell'art. 121 della LP 01/2008. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziatore, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale;
- d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative;
- e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
- f) realizzazione e integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico – sanitari;
- g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume,

purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata;

h) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;

i) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio.

2. Sono ammessi gli interventi di ampliamento e sopraelevazione nel rispetto delle modalità stabilite all'art. 39 delle NTA.

### **Art. 37 – Demolizione.**

1. Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.

2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.

3. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione o il ripristino di facciate secondo quanto previsto dal comma 3 lettera c) dell'art. 36.

4. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.

5. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

6. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.

### **Art. 39– Sopraelevazioni e ampliamenti**

#### **Ampliamenti di SUN-per edifici soggetti a Risanamento Conservativo**

L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura "Risanamento conservativo con sopraelevazione".

L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi alle prescrizioni riportate nella scheda e ai seguenti criteri:

a) preliminarmente demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;

b) misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% della SUN preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento;

- c) allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
- d) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
- e) aumento dell'altezza dell'unità edilizia di riferimento non superiore a m. 0,80;
- f) utilizzo esclusivamente residenziale;
- g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti dall'art. 97 delle presenti norme;

### **Ampliamenti di volume per edifici soggetti a ristrutturazione**

L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile se previsto espressamente sulle schede di analisi che devono riportare la dicitura "Ristrutturazione seguita dalle lettere "A"; "B"; "C"; "D"; "E", oppure, se non è specificato il tipo di ampliamento ammesso, valgono le modalità di intervento indicate dall'Art.77, lett. e), della LP.15/2015 e ss.mm.

In quest'ultimo caso, l'eventuale ampliamento in sopraelevazione è ammesso purché l'altezza finale dell'edificio oggetto di intervento non superi quella dell'edificio contermini. Tale prescrizione potrà essere tralasciata, sentita la CEC -o la CPC se di competenza- soltanto in casi specifici di riqualificazione di edifici "isolati" o di edifici che, sulla base di un progetto che riporti in modo esaustivo gli edifici contermini, sia garantito il mantenimento dell'armonia del fronte o un suo recupero secondo tradizione costruttiva locale.

L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi alle specifiche prescrizioni contenute nella scheda e ai seguenti criteri:

- a) preliminarmente demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
- b) utilizzo esclusivamente residenziale;
- c) uso dei materiali tradizionali come previsto nel successivo art. 97 delle NTA.

#### **1. Ristrutturazione con sopraelevazione di tipo "A"**

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% della SUN preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri:

- a) allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
- b) il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo delle unità edilizie adiacenti, ad eccezione del caso in cui tutte le unità edilizie adiacenti possano sopraelevare.
- c) Sono consentite altresì sopraelevazioni con modifica dell'andamento delle falde al fine di garantire la continuità della tipologia delle coperture con l'unità edilizia adiacente.

#### **2. Ristrutturazione con sopraelevazione di tipo "B"**

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella quantità di seguito specificata:

- a) fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente, nel caso che esistano effettivi rapporti di continuità con la tipologia della copertura degli edifici adiacenti;
- b) sopraelevazione indipendente, fino al raggiungimento dell'altezza minima stabilita per i sottotetti abitabili dal regolamento edilizio comunale, se non ricorre la situazione di cui al punto a).

### **3. Ristrutturazione con aggiunta laterale di tipo "C"**

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% della SUN preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri:

- a) allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
- b) allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi.

### **4. Ristrutturazione con ampliamento o nuova costruzione di tipo "D"**

L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limiti di percentuale.

Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.

L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri:

- a) allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
- b) il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia adiacente;
- c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- d) pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso;

Con riferimento alle disposizioni in materia di categorie d'intervento previste dalla LP 15/2015 e richiamate al precedente art. 6, l'ampliamento disciplinato nel presente comma è da considerarsi:

- "Ristrutturazione edilizia" nel caso in cui sia ricompreso nella misura massima del 20% della SUN;
- "Nuova costruzione" nel caso in cui sia maggiore del 20% della SUN esistente.

### **5. Ristrutturazione con sopraelevazione o nuova costruzione di tipo "E"**

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione. A tal fine le opere dovranno essere realizzate esclusivamente fino al raggiungimento dell'altezza minima stabilita per i sottotetti abitabili dal regolamento edilizio comunale.

Con riferimento alle disposizioni in materia di categorie d'intervento previste dalla LP 15/2015 e richiamate al precedente art. 6, l'ampliamento disciplinato nel presente comma è da considerarsi:

- "Ristrutturazione edilizia" nel caso in cui sia ricompreso nella misura massima del 20% della SUN;
- "Nuova costruzione" nel caso in cui sia maggiore del 20% della SUN esistente.

6. Con riferimento agli edifici classificati in R2 e R3 gli interventi di sopraelevazione di cui al presente articolo sono considerati alternativi alle disposizioni contenute all' **art. 105 della LP 4 agosto 2015, n.15**. Gli interventi previsti all'art. 105 della LP 4 agosto 2015, n.15 si considerano sempre ammessi anche in assenza di specifiche previsioni nelle schede di rilevazione degli edifici.

Ferma restando in capo alla Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi su beni culturali vincolati dal D.Lgs. 42/2004, nel caso in cui esista contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile. Si conferma, inoltre, la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. 42/2004 a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato o comunque soggetto al Codice (es. immobili pubblici o assimilati risalenti a più di settant'anni).

#### **Art. 40 – Destinazioni d'uso.**

1. E' sempre ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da altre funzioni a residenza (salvo che per i casi espressamente specificate nella schedatura degli edifici); in particolare è sempre ammessa la trasformazione d'uso dei sottotetti.

2. E' da favorire, nello stesso edificio o nella stessa cortina edilizia, l'integrazione di destinazioni d'uso diverse (residenziale, artigianale, commerciale, di servizio... ).

3. Non è possibile la trasformazione in residenza degli edifici accessori (legnaie, depositi, garage, ecc.).

4. Sono consentite esclusivamente attività conformi alla vigente normativa in materia d'inquinamento sonoro, igienico, idrico, aereo, del suolo.

5. Per le finalità delle presenti Norme si considerano assimilate alla residenza le attività alberghiere ed extralberghiere, agrituristiche e analoghe.

6. La destinazione d'uso diversa da quella presente all'entrata in vigore del PRG è comunque ammessa anche derogando a quanto sopra, in caso di interesse pubblico, quale quello sanitario, culturale, ricreativo, scolastico, e sociale in genere, in ottemperanza agli standard di legge.

### **Art. 41– Singolo elemento storico culturale non vincolato**

1. Sono considerati manufatti storici minori sottoposti a specifiche disposizioni di tutela:

a) manufatti di distribuzione idrica: abbeveratoi, cisterne, pozzi, lavatoi, fontane, canali irrigui, rogge, dovranno essere, per quanto possibile, mantenuti o ripristinati, provvedendo alla loro riqualificazione formale ai sensi dell'art. 100 comma 5 delle presenti Norme. Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.

b) manufatti legati alla viabilità: cippi, pietre miliari, ponti, scalinate, portali, muri, dovranno essere mantenuti o ripristinati. Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.

c) manufatti di carattere sacro: capitelli, croci, edicole, ecc..., dovranno essere mantenuti o ripristinati, valorizzando qualora possibile, anche un conveniente intorno del manufatto.

2. Tutti questi manufatti, anche se non individuati in cartografia, dovranno essere prioritariamente conservati nella loro posizione e forma attuale pur con possibilità di leggere modifiche per esigenze inderogabili legate alla viabilità che non ammettano soluzioni alternative.

3. Per i manufatti di proprietà privata si applicano le disposizioni del D.lgs. 42/2009 contenute rispettivamente all'art. 11 "*Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela*" e all'art. 50 "*Distacco di beni culturali*". Nel caso di proprietà pubblica si applicano le disposizioni dell'art. 10 comma 1 del citato decreto. I cippi, i manufatti e i beni riferiti alla prima guerra mondiale sono sottoposti alle forme di tutela previste dalla Legge n.78 del 07.03.2001 "Tutela del Patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale".

### **Art. 42 – Omissis**

### **Art. 43 – Omissis**

### **Art. 44 Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"**

1. Il PRG individua con apposita simbologia negli elaborati del "Sistema Ambientale" i manufatti, gli spazi aperti e i beni storico artistici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". L'individuazione cartografica dei beni oggetto di tutela è puramente indicativa e riporta la situazione rilevata alla data di approvazione del PRG. La verifica della sussistenza del vincolo dovrà pertanto essere accertata mediante verifica tavolare.

2. Sui manufatti e negli spazi aperti vincolati direttamente o indirettamente dal D.Lgs. 42/2004 ciascun intervento deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i beni culturali della PAT ai sensi degli Artt. 21 e 22 del D.Lgs. 42/2004.
3. La cartografia del PRG individua i seguenti manufatti e siti di interesse:
  - n.1 Casa a Casatta (p.ed. 80 CC. Valfloriana) - Vincolo Diretto D.Lgs.490;
  - n.2 Casa a Casatta (p.ed. 79 C.C. Valfloriana) - Vincolo diretto D.Lgs.490
  - n.3 Chiesa di San Floriano Martire a Casatta (p.ed. 1 C.C. Valfloriana) - Dichiarato di interesse D.Lgs. 42/2004;
  - n.4 Sede Municipale e campanile Casatta (p.ed. 62 e p.ed. 722 C.C. Valfloriana) - Dichiarato di interesse D.Lgs. 42/2004;
  - n.5 Chiesa di S. Filippo Neri a Montalbiano (p.ed. 507 C.C. Valfloriana) - Dichiarato di interesse D.Lgs. 42/2004;
  - n.6 Cappella di S. Giovanni Nepomuceno a Valle (p.ed. 359 C.C. Valfloriana) - Dichiarato di interesse D.Lgs. 42/2004;
  - n.7 Cimitero e Cappella cimiteriale a Casatta (p.ed. 723 e p.f. 147 C.C. Valfloriana) - Dichiarato di interesse D.Lgs. 42/2004;
  - n.8 Pittura ad affresco a Dorà (p.ed. 198/2 C.C. Valfloriana) – l'affresco raffigurante "Cristo crocefisso e le pie donne" sulla facciata sud-est è dichiarato di interesse D.Lgs. 42/2004;
  - n.9 Chiesa di Sant'Antonio da Padova a Dorà (p.ed. 269/1 e p.ed. 269/2 C.C. Valfloriana) – Riconosciuto l'interesse culturale con C.B.C. dd. 08.10.1997 prot. n. 5751-6926-7179/97
  - n.10 Cappella dell'Esaltazione della Croce (p.ed.159 CC Valfloriana) - Riconosciuto l'interesse culturale con Determinazione del Dirigente n. 12641 dd.23.11.2022.

#### **Art. 45 A1 - Insedimenti storici isolati**

1. Sono costituiti da aree totalmente o parzialmente edificate, interessate da agglomerati, nuclei o case isolate, di architettura minore o di edilizia rurale aventi pregio paesaggistico-ambientale o costituenti memorie della tradizione insediativa locale.
2. E' ammessa la ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77 comma 2 lett. e) della LP 4 agosto 2015, n.15, con ampliamento dei fabbricati esistenti, nel rispetto di:
  - a) gli allineamenti sia verso strada, sia nei confronti delle linee di gronda degli edifici latitanti;
  - b) le forme architettoniche e tipologie caratteristiche dell'ambiente, anche attraverso l'impiego di materiali e coloriture legate alla tradizione locale;
  - c) il tipo e l'orientamento del manto di copertura prevalenti nella zona.

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

3. Nel caso di ampliamento, esso non potrà superare il 15% della SUN preesistente alla data di adozione delle presenti NTA.
4. Le attività commerciali insediabili sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciale.
5. Le aree libere e gli spazi aperti possono essere utilizzati esclusivamente per accogliere gli ampliamenti volumetrici previsti ai commi precedenti e per la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage, cantine e depositi.

### **Capitolo III**

#### **Aree ad uso prevalentemente residenziale**

##### **Art. 46 Generalità**

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza.
2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. Le attività commerciali compatibili con le aree prevalentemente residenziali sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciale.
4. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si dividono in:
  - a. B1 area residenziale satura;
  - b. B2, B3, B4 area residenziale di completamento;
  - c. B5 area residenziale di ristrutturazione;
  - d. C1 area di espansione
  - e. Aree a concessione convenzionata.
5. In caso di nuova costruzione, o, per gli edifici esistenti, in caso di ristrutturazione totale o demolizione con ricostruzione, il muro di confine del lotto per il tratto prospiciente la pubblica via, dovrà essere arretrato fino a raggiungere la dimensione minima della carreggiata stradale più la banchina ed il marciapiede se esistente nel tratto di strada interessato.
6. La costruzione di nuovi edifici posti a ridosso di infrastrutture stradali è soggetta ad una valutazione preventiva del clima acustico, ai sensi dell'art.8 comma 3 della Legge n.447/95 e s.m.

##### **Art. 47 Interventi di recupero dei sottotetti**

1. Negli edifici esistenti alla data di approvazione della Variante al PRG 2012 e ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4 è consentito rendere abitabile il sottotetto anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto fino al raggiungimento di un'altezza minima interna pari a 1,50 m, misurata dal piano di calpestio

all'intradosso della copertura (sottotavolato) senza tenere conto degli elementi strutturali

2. Tale operazione è consentita in deroga ai seguenti parametri di zona ammissibili:
  - a. Altezza dell'edificio Hp (n. di piani)
  - b. Altezza del fronte [m]
  - c. Altezza dell'edificio (m)
  - d. Superficie utile netta massima [SUN];
  - e. Lotto minimo
3. Gli interventi di cui al comma precedente, sono consentiti per una sola volta alla data di approvazione del PRG nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. la quota d'imposta del tetto esistente non sia inferiore a 0,50 m
  - b. la sopraelevazione prevista dal presente articolo deve avvenire in allineamento con le murature perimetrali del fabbricato;
  - c. dovranno essere rispettate le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio oggetto di sopraelevazione;
4. Previo parere positivo della Commissione edilizia il volume corrispondente all'ampliamento calcolato secondo i parametri fissati al comma 1 può essere utilizzato anche con articolazioni diverse rispetto alla sola modifica della quota d'imposta.

#### **Art. 48 Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie e tettoie.**

1. All'interno delle aree residenziali è ammessa, per ogni unità immobiliare a carattere prevalentemente residenziale, la realizzazione di costruzioni accessorie da destinare a legnaie e ricovero attrezzi. Tali costruzioni dovranno essere realizzate secondo la proposta di "Schema tipologico", descritto nella Tabella 6 e nel rispetto delle seguenti caratteristiche, salvo diverso parere della CEC/CPC, nel caso si propongano soluzioni differenti:
  - a. siano asservite ad edifici destinati ad abitazione e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze;
  - b. per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute agli artt. 13 e 15 comma 5 delle NTA;
  - c. siano demoliti gli eventuali manufatti a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio;
2. All'interno delle zone di cui al comma 1, nel caso di edifici contraddistinti da più di un'unità abitativa, le dimensioni in pianta previste nello "Schema tipologico", in alternativa al comma 1, possono essere aumentate di una superficie pari a 4,00 mq per ciascuna unità abitativa in più, oltre la prima, fino ad un massimo di 3 per un totale di 12 mq di ampliamento. Nel caso di edifici con 4 o più unità abitative,

la superficie massima pari a totali 24 mq, può essere ripartita in parti uguali per dare origine a due manufatti distinti. L'ampliamento può avvenire solo con l'incremento del lato della costruzione parallelo al colmo del tetto.

3. All'interno delle zone destinate alla residenza, oltre alle costruzioni accessorie previste al comma 1, è ammessa la realizzazione di tettoie in conformità alle disposizioni contenute all'art. 3 punto 4) lett. b) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Le tettoie dovranno essere realizzate con struttura portante in legno. Per la realizzazione dei manti di copertura dovranno essere utilizzati materiali coerenti con la tradizione costruttiva storica quali legno, pietra e lamiera metallica di colore scuro).

#### **Art. 49 Zona B1 Aree residenziali esistenti sature**

1. Le aree B1 residenziali sature sono le zone edificate a prevalente destinazione residenziale per le quali sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale mentre è esclusa la realizzazione di nuovi volumi autonomi. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse tutte le categorie di intervento previste dall'art. 77 della LP 4 agosto 2015 n.15. Su tali edifici è inoltre ammessa la realizzazione volumi tecnici afferenti a strutture, attrezzature ed impianti che per esigenze di funzionalità non possono essere contenuti nel corpo degli edifici.
2. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:
  - a. La ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e punto 3) con l'ampliamento del 10% della SUN esistente alla data di approvazione del Prg per gli edifici con SUN complessiva pari a 450 mq;
  - b. La ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e punto 3) con l'ampliamento del 5% della SUN esistente alla data di approvazione del PRG (con il limite massimo di 45 mq di SUN) per gli edifici con SUN complessiva superiore ai 450 mq;
  - c. il recupero del sottotetto a fini abitativi anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto nel rispetto delle disposizioni contenute nel precedente art. 47;
3. Per gli edifici esistenti destinati esclusivamente ad autorimessa e risultanti incongrui con il tessuto insediativo, in alternativa a quanto previsto al precedente comma 1, è ammesso aumentare di un'unità il numero dei posti auto esistenti a fronte di interventi di ampliamento laterale che prevedano il ripristino tipologico dell'intero manufatto.

#### **Art. 50 Zona B2, B3, B4 Aree residenziali di completamento**

1. Le aree B2, B3 e B4 residenziali di completamento sono le aree parzialmente edificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali sono presenti le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni edilizie.

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

- 2 In tali zone, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 6 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:
- nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
  - gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15, nel rispetto del comma 2, lett. a e b, dell'articolo precedente oppure nel rispetto dei parametri edilizi di zona;
- 3 Gli interventi edificatori di cui al comma 2 devono rispettare i seguenti parametri:

Zona	Lotto minimo	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]	Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) [n.piani ]	Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (m)	Altezza del fronte [m]	Manto di copertura
B2	600 mq	0,45 mq/mq	3 piani	9.50 m	9.00 m	Tegole o coppi
B3	600 mq	0,45 mq/mq	3 piani	8.50 m	8.00 m	tegole o coppi
B4	600 mq	0,45 mq/mq	3 piani	9.00 m	8.50 m	tegole o coppi

- 4 Elenco delle prescrizioni specifiche di carattere urbanistico e paesaggistico relative alle singole zone omogenee:

Zona B3:

Relativa al nuovo lotto edificabile in corrispondenza della frazione di Palù.  
Lotto edificabile di proprietà privata da destinare a residenza.

**Art. 50 bis - Zona B5 Aree residenziali esistenti di ristrutturazione**

1. Le aree B5 residenziali di ristrutturazione costituiscono un tessuto insediativo a prevalente funzione residenziale sorto a seguito di un intervento unitario sotto il profilo dell'assetto urbanistico, architettonico e tipologico, realizzato dalla Croce Rossa italo-svizzera successivamente all'alluvione del 1966.
2. Su tali edifici è inoltre ammessa la realizzazione volumi tecnici afferenti a strutture, attrezzature ed impianti che per esigenze di funzionalità non possono essere contenuti nel corpo degli edifici.
3. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:
  - a. la ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3) con l'ampliamento del 10% della SUN esistente alla data di approvazione della Variante 2024 al PRG, calcolata per ogni unità immobiliare o sull'intero edificio;

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

- b. il recupero del sottotetto a fini abitativi anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto, purché si intervenga sull'intero edificio e il progetto preveda esclusivamente il raggiungimento dell'altezza minima stabilita per i sottotetti abitabili dal regolamento edilizio comunale. In tal caso l'intervento è realizzato in deroga ai parametri di zona.
4. L'ampliamento in sopraelevazione potrà essere realizzato una sola volta a partire dalla data di approvazione della Variante 2024 del PRG.
5. E' ammesso l'inserimento di abbaini per migliorare le possibilità di sfruttamento dei sottotetti resi abitabili, purché con tipologia a nastro, uguale per tutti gli edifici, nel numero massimo di uno per u.i. /falda; lo sviluppo dell'abbaino non potrà essere superiore a ml.1,80 e l'isolazione dovrà essere tenuta all'interno delle travi.
6. Destinazioni d'uso ammesse: residenziale, integrato con le funzioni previste al comma 2 dell'art. 46 delle NTA, ed esercizi commerciali di vicinato come disciplinati dal titolo III delle NTA.
7. Negli spazi di pertinenza è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie di cui all'Art.48.

#### **Art. 50 ter– Zona C1 Aree residenziali di nuova espansione**

1. Le aree C1 residenziali di espansione sono aree inedificate destinate a nuova espansione edilizia, poste in prossimità di aree edificate o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale o in prossimità dei centri storici; in tali aree non sono presenti, o sono presenti solo in parte, le principali reti infrastrutturali e l'edificazione dei lotti tende a completare il disegno urbano degli abitati.
2. In tali zone, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 6 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:
  - la nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punto 1 della LP 5 agosto 2015, n. 15;
3. Gli interventi edificatori di cui al comma 2 devono rispettare i parametri edilizi delle aree B2.
4. Il permesso di costruire è subordinato alla stipula di Convenzione di cui all'Art.84 della LP.15/2015.

#### **Art. 51– Aree a concessione convenzionata**

1. Oltre a quanto previsto nei precedenti articoli, l'edificazione a scopo residenziale, è ammessa nelle aree denominate "Aree a concessione convenzionata" collocate a margine degli insediamenti esistenti e individuate negli elaborati del sistema insediativo e infrastrutturale del PRG.
2. In tali aree l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

Lotto minimo = 500 mq

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]: 0,45 mq/mq

Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) [n.piani]: 3 piani

SUN (massima): 270 mq

3. L'edificazione risulta ammessa alle seguenti condizioni:
  - Il lotto minimo per l'edificazione non può derivare dal frazionamento di aree, finalizzato all'applicazione del presente articolo, ad eccezione di nuove particelle fondiarie derivanti da divisioni ereditarie;
  - la pendenza del terreno naturale non superi il 40%;
  - sia garantita l'urbanizzazione primaria o, qualora non sia ritenuta idonea, vi sia l'impegno da parte del richiedente o dei richiedenti ad eseguire dette opere contestualmente alle costruzioni. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione mancanti dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni della LP 4 agosto 2015, n.15;
  - il richiedente o i richiedenti la concessione edilizia siano residenti da almeno cinque (5) anni o abbiano risieduto in passato per almeno (5) anni in Provincia di Trento;
  - l'edificio da realizzare venga destinato alla prima abitazione del richiedente o dei richiedenti;
  - il richiedente o i richiedenti non siano in possesso di altra abitazione idonea.
4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato, alla stipula e all'intavolazione di una convenzione fra il Comune di Valfloriana e il richiedente, nella quale quest'ultimo si impegna:
  - a non alienare l'edificio oggetto di concessione, nemmeno parzialmente, per il tempo di anni 10 dal momento del rilascio della concessione edilizia, e nella quale siano altresì previste le sanzioni convenzionali a carico del proprietario per l'inosservanza dell'obbligo stabilito nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi ed urbanistici.
  - alla cessione gratuita al Comune di Valfloriana, qualora quest'ultimo lo richieda, delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria mancanti o da potenziare.
  - alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (reti di smaltimento acque bianche e nere, reti di fornitura dei servizi, illuminazione pubblica, potenziamento viabilità pubblica ecc..)
5. In relazione alla necessità di salvaguardare il sistema paesaggistico esistente caratterizzato da nuclei insediativi di carattere tradizionale, i nuovi edifici dovranno proporre delle caratteristiche tipologiche e architettoniche coerenti con gli elementi caratterizzanti il contesto di riferimento.
6. La presenza di un'area di dissesto geologico a valle della previsione cartografica relativa alla frazione Barcatta, subordina la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo, alla redazione di un'analisi geologica che escluda eventuali

ripercussioni dello stato deformativo del terreno sull'area residenziale e che indichi le eventuali misure da adottare per insediare gli interventi in completa sicurezza.

#### **Art. 51bis Verde privato**

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree interne all'insediamento urbano o ad esso limitrofe di particolare interesse paesaggistico per la panoramicità e per la presenza di alberatura, prati, e di verde in genere.
2. In queste aree destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature e colture agricole rampe di accesso ai garage e strade di servizio, è vietata ogni nuova costruzione fuori terra ad eccezione di quanto ammesso dal comma 3.
3. A servizio degli edifici esistenti possono essere realizzate le costruzioni accessorie disciplinate al precedente art. 48.
4. Gli interventi previsti al precedente comma 3 devono essere conformi alle disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP).

## **Capitolo IV**

### **Aree destinate prevalentemente ad attività economica**

#### **Art. 52 Generalità**

1. Sono le parti di territorio destinate in prevalenza ad attività economiche e alla produzione e commercializzazione di beni. Le aree destinate ad attività economica si suddividono in:
  - D2 - Aree produttive di interesse secondario di livello locale;
  - G1 - Aree per esercizi alberghieri;

#### **Art. 53 Aree D2 Produttive del settore secondario di interesse locale**

1. Costituiscono le parti del territorio comunale individuate con destinazione produttiva di interesse locale.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale D2, in armonia con le disposizioni contenute nel nuovo PUP approvato con L.P. n.5/2008, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere finalizzati allo sviluppo delle seguenti attività:
  - a. produzione industriale e artigianale di beni;
  - b. lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - c. produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d. attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e. stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f. impianti ed attrezzature per le comunicazioni e trasporti;
  - g. deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - h. impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia;
  - i. lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

- j.* allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;
  - k.* deposito e magazzinaggio da svolgersi esclusivamente all'interno dei manufatti edilizi;
  - l.* impianti e depositi per l'autotrasporto;
  - m.* attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive in conformità alle disposizioni dell'art.118 della LP 15/2015.
3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:
- foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto delle disposizioni richiamate al successivo comma 4;
  - servizi e impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale in conformità alle disposizioni dell'art. 37 del PUP e dell'art.118 della LP 15/2015;
  - la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa attività;
  - I volumi tecnici, le tettoie e simili strutture di servizio alla produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori solo se si tratta di opere precarie come definite al Capo III Titolo III del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale. Almeno il 20% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con l'impiego di essenze ad alto fusto.
4. Nelle aree produttive di cui al presente articolo, la realizzazione di alloggi destinati alla residenza, nella misura massima di 400 mc, è disciplinata dall'art. 33 del PUP e dal comma 2 dell'art. 117 della LP 4 agosto 2015, n.15. La possibilità di realizzare ulteriori unità abitative e foresterie, è disciplinata dal Titolo IV "Disciplina edilizia per specifiche finalità" - Capo II "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario" del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
5. Le attività commerciali compatibili con le aree produttive del settore secondario di livello locale sono quelle previste al Titolo III delle NTA relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciale.
6. Nelle zone D2, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 6 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:
- a) nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della LP 5 agosto 2015, n. 15;

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

b) gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.

7. Salvo diversa indicazione riportata nei Piani attuativi previsti dal P.R.G., gli interventi edificatori di cui al comma 6 devono rispettare i seguenti parametri:
- |   |         |           |
|---|---------|-----------|
| Lotto minimo                                  | Sf:     | 1.000 mq. |
| Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica | m:      | 8.50 m    |
| Rapporto di copertura                         | Rc max: | 50 %      |
8. Nelle aree produttive disciplinate dal presente articolo almeno il 10% della superficie territoriale deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.
9. *All'interno dell'area vincolata dal Piano di Lottizzazione – PL.06 AREA A VALLE DELLA S.P. 71 Fersina – Avisio, al fine di salvaguardare il quadro paesaggistico del versante vallivo, non sono ammesse le attività di cui al comma 2 lett. h) e i).*
10. All'interno dell'area "M" riportata in cartografia di Piano in prossimità dell'abitato di Dorà è solamente ammessa la realizzazione di un unico edificio destinato a deposito per materiali edili di SUN massima pari a mq.80 e altezza massima pari a 4 ml. L'edificazione è subordinata alla realizzazione di una barriera verde lungo strada, in modo da mascherare gli interventi.

#### **Art. 54 Zone G1 Aree per esercizi alberghieri**

1. Costituiscono le parti del territorio comunale destinate ad accogliere attività ricettive, attività commerciali esercizi pubblici (bar e ristoranti) e attività di tipo terziario direzionale.
2. In tali zone, la destinazione residenziale risulta ammessa solo se finalizzata alla realizzazione di una unità abitativa non eccedente i 120 mq di SUN da destinare al conduttore o al personale di servizio.
3. La porzione dell'edificio da destinare ad attività terziarie e commerciali non potrà superare il 40% della SUN totale.
4. Le attività commerciali compatibili in tali zone sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciali.
5. Salvo diversa indicazione riportata nei Piani attuativi previsti dal P.R.G., sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

lotto minimo	Sf:	1.000	mq.
Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	0.66	mq/mq
Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica	Hp	3	n. piani

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica	[m]	10	m
Altezza del fronte	[m]	9.50	m
Rapporto di copertura	Rc	0.50	mq/mq

## Capitolo V

### Zone E Aree destinate alle attività agro silvo-pastorali

#### Art. 56 Generalità

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Le aree destinate alle attività agro silvo-pastorali si dividono in:
  - a. E2 aree agricole pregiate di rilevanza locale;
  - b. E3 aree agricole di rilevanza locale;
  - c. E4 aree agricole del PUP
  - d. E5 aree a bosco;
  - e. E6 aree a pascolo;
  - f. E7 aree ad elevata integrità;
  - g. E8 aree per aziende agricole;
2. Fatto salvo quanto previsto dalle singole norme di zona, nelle aree agricole E4 possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture secondo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del P.U.P e dall'articolo 112 della LP 4 agosto 2015, n,15. L'edificazione è subordinata alla esistenza o alla realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione primaria.
3. Ai fini del computo della superficie aziendale è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola (E2, E3, E4) secondo le modalità previste dall'art. 62 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 e dal relativo regolamento di attuazione. L'utilizzo delle zone a pascolo per la determinazione della densità fondiaria delle aziende a prevalente indirizzo zootecnico ai sensi dell'art. 112 comma 3 della LP 4 agosto 2015, n,15, è disciplinato dall'art. 89 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".
4. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m. dalle aree residenziali, commerciali e turistiche esistenti e di progetto e dalle aree pubbliche in generale. Nella localizzazione delle stalle si dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della carta delle risorse idriche del PUP.
5. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
  - a. cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;



i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

12. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
13. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi che risultino indecorosi. Il Sindaco può provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
14. Le attività commerciali compatibili con le aree agro-silvo-pastorali sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciale.
15. Agli edifici ricadenti nelle zone E, disciplinati dal "Piano per il censimento del patrimonio edilizio montano" approvato con Del. G.P. n. 63 di data 2.01.2010 si applicano le disposizioni e le modalità d'intervento in esso contenute.
16. Nelle aree E5, E6 e E7 ubicate ad un'altitudine maggiore di 1600 m s.l.m. si applicano le disposizioni previste al successivo art. 94
17. Con esclusione delle zone E3, ammessa la realizzazione di capanni da caccia limitatamente al periodo dell'attività venatoria.
18. Nelle aree di cui al comma 1, la realizzazione di piste per lo sci da fondo e percorsi equestri attrezzati è consentita anche laddove non specificatamente indicato in cartografia.

### **Art. 57 E2 Aree agricole pregiate di rilevanza locale**

1. Le aree agricole E2 sono parte integrante del paesaggio agricolo e forestale di Valfloriana, concorrono alla tutela del territorio ed al mantenimento della qualità paesaggistica.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 4, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

3. In tali zone, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 6 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:
  - b) nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
  - c) la ristrutturazione degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.
4. Gli interventi di cui al comma 3 devono rispettare le seguenti parametri:
  - la superficie aziendale minima: 10.000 mq;
  - Lotto minimo: 1.500 mq
  - Uf (max): 0.09 mq/mq (con riferimento alla superficie aziendale);
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp): 3 piani
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (m): 8.50 m
  - Altezza massima del fronte [m]: 8,00 m
  - SUN (max): 1.200 mq
  - SUN (max) per strutture accessorie: 21 mq
5. Per la realizzazione di serre o tunnel permanenti come definiti all'art. 70 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" valgono le disposizioni del comma precedente ad eccezione di quelle relative al lotto minimo e all'altezza massima che vengono così definiti:
  - Lotto minimo: 1.500 mq
  - Altezza massima del fronte [m]: 6.00 ml;
6. Gli edifici esistenti ad usi diversi da quelli consentiti ai commi 2, possono essere ampliati nella misura max del 20% della SUN esistente all'entrata in vigore delle presenti norme al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.
7. Negli edifici esistenti aventi destinazione prevalentemente residenziale, in alternativa a quanto stabilito al comma precedente, è consentito rendere abitabile il sottotetto anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta nel rispetto delle modalità prevista al precedente art. 47.
8. Negli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella residenziale, qualora la tipologia lo consenta, è ammesso il cambio d'uso in residenza di una SUN massima pari a 120 mq ove siano sufficienti le opere di urbanizzazione primaria o vi sia l'impegno del concessionario a realizzarle a proprie cure e spese.
9. E' consentita la costruzione di tunnel temporanei il cui uso sia legato con il periodo di una coltura. La superficie dei tunnel temporanei non viene computata ai fini del calcolo degli indici urbanistici.
10. E' consentita la realizzazione di costruzioni accessorie di cui all'art. 48 delle NTA, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) devono essere destinate alla soddisfazione delle esigenze dei residenti all'interno degli insediamenti storici come individuati nella cartografia del PRG;
- b) dovranno collocarsi entro una distanza di 300 m dal limite del centro storico come individuato in cartografia;
- c) tali interventi sono da considerarsi alternativi a quelli previsti all'art. 56 comma 6 lett. b) delle NTA.

### **Art. 58 E3 Aree agricole di rilevanza locale**

1. Nelle aree agricole di rilevanza locale delimitate nelle tavole del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, vige il divieto di qualsiasi intervento di nuova costruzione edilizia e infrastrutturale, col vincolo al mantenimento dello stato attuale salvo l'esecuzione di opere dirette a migliorare ulteriormente la qualità dei luoghi o a potenziarne i valori.
2. Le aree agricole di rilevanza locale, pur non essendo destinate alla nuova edificazione, concorrono al computo della superficie aziendale come stabilito al comma 3 dell'art. 56.
3. In tali aree è consentita esclusivamente:
  - a) la realizzazione anche da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni (legnaie, depositi per il ricovero di attrezzi agricoli e manufatti per ricovero di animali) di cui all'art. 56 comma 6 lett. b).
  - b) la costruzione di tunnel temporanei il cui uso sia legato con il periodo di una coltura.
  - c) la realizzazione di parcheggi fuori terra e interrati se di pertinenza ad edifici residenziali esistenti anche ricadenti all'interno dei centri storici.
  - d) gli interventi previsti all'art. 57 comma 12.
4. Considerata la valenza paesaggistica delle aree di possibile intervento, la realizzazione dei parcheggi di cui alla lettera c) del comma 4 è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) i parcheggi devono essere destinati alla soddisfazione degli standard fissati con deliberazione della Giunta provinciale, ai sensi dell'articolo 59 della legge urbanistica provinciale n.1/2008, nei limiti delle dotazioni minime previste dalla deliberazione medesima;
  - b) i parcheggi devono costituire pertinenze delle singole unità immobiliari con destinazione residenziale,
  - c) si dovrà porre attenzione a non alterare il profilo del terreno ed il suo andamento naturale. Per quanto attiene alle specifiche modalità costruttive, il portone o basculante dovrà essere in legno e inserito in una struttura rifinita con modalità tradizionali (rivestimento in pietra, architrave in legno, ferro o pietra).

### **Art. 58bis E4 Aree agricole del PUP**

1. Nelle aree agricole del PUP sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 37 delle Norme di Attuazione del PUP con un indice pari a 0,01 Mc/mq.

### **Art. 59 E5 Aree a bosco**

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle Norme del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle NTA del PUP.
3. Nei boschi il taglio degli alberi è ammesso solo se eseguito con tecniche, e in misura tali da non compromettere la qualità ambientale e paesistica esistente bensì a migliorarla. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno eseguiti mediante l'impiego di essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
4. Gli interventi di trasformazione e nuova costruzione edilizia sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali, o solo in caso di comprovata pubblica utilità, per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio.
5. E' vietata la nuova costruzione di edifici che non siano riconducibili alle attività previste ai commi precedenti.
6. Negli edifici esistenti diversi e per gli operatori differenti da quelli di cui sopra, gli interventi di ristrutturazione sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui al secondo comma e purché esista l'urbanizzazione primaria necessaria.
7. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
  - SUN max: 180 mq
  - Uf max : 0.09 mq/mq
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica [Hp] max: 3 piani
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (m): 7.00 m

- Altezza massima del fronte [m]: 6.50 m
- 8. I nuovi fabbricati consentiti non devono preferibilmente impegnare nuovo suolo forestale e pertanto possono disporsi solo accanto a edifici già esistenti o ai margini dei boschi, ovvero lungo le strade o le radure esistenti. La pubblicità commerciale è vietata.
- 9. Tutti i boschi sono assoggettati alla protezione idrogeologica e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti.
- 10. In tali aree è ammessa, fatti salve le cautele di cui all'art. 102 delle NTA, la costruzione di strutture per la produzione di energia per pubblica utilità.

### **Art. 60 Omissis**

### **Art. 61 E6 Aree a pascolo**

1. Sono indicati come pascoli i suoli caratterizzati da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea da riservare, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici finalizzati alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.
3. Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono inoltre ammessi solo se si tratta di fabbricati di comprovata pubblica utilità e destinati al presidio civile del territorio.
4. Negli edifici esistenti diversi o destinati ad operatori differenti da quelli di cui ai commi precedenti gli interventi di ristrutturazione sono ammessi solo per le opere dirette a ricondurre tali fabbricati alle funzioni di zona di cui al secondo comma e purché esista l'urbanizzazione primaria necessaria.
5. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
  - SUN max: 1.200 mq
  - $U_f$  max : 0.003 mq/mq
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica [Hp] max: 2 piani
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (m): 4,5 m
  - Altezza massima del fronte [m]: 4.0 m

Ai fini della tutela della produzione e dei valori ambientali, i nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare preferibilmente nuovo suolo pascolivo e pertanto possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti o ai margini dei pascoli, ovvero lungo le strade esistenti, ma sempre in posizione defilata rispetto alle visuali più significative sul posto e da lontano. È vietato tagliare longitudinalmente il pascolo con nuove strade veicolari, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili. Le aree a pascolo vanno mantenute il più possibile accorpate. La pubblicità commerciale è vietata.

6. Tutti i pascoli sono assoggettati alla protezione idrogeologica e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti.
7. In tali aree è ammessa, fatti salve le cautele di cui all'art. 102 delle NTA, la costruzione di strutture per la produzione di energia per pubblica utilità.

### **Art. 62 E7 Aree ad elevata integrità**

1. Sono indicati come aree ad elevata integrità i suoli che, per ragioni altimetriche, topografiche o geomorfologiche, per la natura e la posizione del terreno o per la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umana continuativa con insediamenti stabili: ghiaioni, rocce, greti, pietraie, forre, ambienti d'alta montagna, ghiacciai..
2. La nuova edificazione è vietata, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, strutture per le telecomunicazioni o opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini. Negli edifici esistenti diversi da quelli di cui sopra sono ammessi interventi di ristrutturazione solo se si tratta di ricondurli alle funzioni di cui ai commi precedenti e purché esista l'urbanizzazione primaria necessaria.
3. Per tali opere sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
  - SUN max: 300 mq
  - Uf max : 0.003 mq/mq
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica [Hp] max: 2 piani
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (m): 5.0 m
  - Altezza massima del fronte [m]: 4.5 m
4. Ai fini della tutela ambientale, gli interventi edilizi consentiti possono disporsi solo in siti defilati dalle visuali principali adattandosi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti. La pubblicità commerciale è vietata.
5. Oltre al recupero e al mantenimento dei sentieri esistenti, è ammessa la costruzione di sentieri e tracciati alpinistici nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile e sempre ben inseriti nell'ambiente.

### **Art. 63 E8 Aree per aziende agricole**

1. Il PRG individua nella cartografia del sistema insediativo e infrastrutturale le aree specificatamente destinate ad aziende agricole.
2. Nelle zone per aziende agricole, fatta salva la possibilità di insediare le attività e le funzioni previste ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 57, risultano ammessi i seguenti interventi:

Strutture e impianti a servizio della zootecnia (stalle, depositi, magazzini, strutture per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti dell'allevamento ecc..)

- Lotto minimo: 2000 mq
- Volume urbanistico  $V_t$  [mc]: 7.500 mc.
- IFF: 0,3 mc/mq;
- Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica  $H_f$ : 10,5 m;

Strutture e impianti a servizio dell'attività agricola (depositi, magazzini, strutture per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli ecc..)

- Lotto minimo : 2000 mq
- Volume urbanistico  $V_t$  [mc]: 5.000 mc.
- IFF: 0,3 mc/mq;
- Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica  $H_f$ : 10,5 m; (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)

Strutture a servizio dell'attività agrituristica

- Lotto minimo : 2000 mq
  - SUN max: 360 mq
  - $U_f$  max : 0.09 mq/mq
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica [ $H_p$ ] max: 3 piani
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (m): 10.50 m
  - Altezza massima del fronte [m]: 10 m
3. Nelle zone per aziende agricole, è ammessa inoltre la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, nonché per l'utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie per i lavoratori stagionali, con le modalità prescritte dal Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
  4. Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per la realizzazione degli interventi previsti dal PRG. Le nuove strutture interrato dovranno essere ricoperte da uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm.

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

5. In caso di saturazione delle possibilità edificatorie previste al comma 2, gli edifici esistenti all'entrata in vigore della variante 2012 al PRG possono essere ampliati nel rispetto dei seguenti parametri:
- Aumento massimo del volume urbanistico (Vt) destinato ad attività produttive agricole e zootecniche: 20% di quella esistente.
  - Aumento massimo della Superficie interrata: 40% della superficie interrata esistente:
  - Aumento di SUN destinata ad attività agrituristiche: 20% di quella esistente.

## **Capitolo VI**

### **Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale**

#### **Art. 64 Generalità**

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo. Il Piano individua, in modo specifico le attrezzature e i servizi esistenti o in progetto, raggruppandoli nelle seguenti categorie:
  - F1 Attrezzature e servizi civili e amministrative (ca=civile-amministrativa; r=religiosa)
  - F2 Verde pubblico
  - F3 – Verde attrezzato
  - F4 Parcheggio pubblico
2. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitati anche fabbricati di servizio, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.
3. In tutte le zone per attrezzature pubbliche sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata. Tali interventi, saranno soggetti a convenzione che dovrà essere stipulata con l'Amministrazione comunale prima del rilascio della concessione edilizia. La convenzione dovrà contemplare l'impegno dei soggetti privati a garantire l'uso pubblico dei servizi e attrezzature secondo modalità definite nella convenzione stessa.

#### **Art. 65 F1 Aree per attrezzature civili ed amministrative**

1. Le zone per le attrezzature civili e amministrative pubbliche e di uso pubblico di interesse locale, sono destinate alla realizzazione di opere riservate alle seguenti funzioni [F]:
  - [CA] civile ed amministrativa
  - [SC] scolastica e culturale;
  - [S] sportive e ricreative all'aperto e al coperto;
  - [h] piazzola per elisoccorso;
  - [COM] sede del comune di Valfloriana
  - [ALP] sede per manifestazioni;
  - [MAG] magazzino/cantiere comunale/caserma VVF;
  - [TEA] teatro comunale;
  - [PTEA] area di pertinenza del teatro.

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

2. Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa, con deliberazione della giunta comunale e nel rispetto degli standard di cui all'art. 59 della LP 4 agosto 2015, n. 15, la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche previste al precedente comma 1. In tali zone risulta sempre ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici, anche interrati, e la destinazione a verde pubblico con relative attrezzature e impianti.
3. Negli interventi di nuova costruzione almeno il 30% della superficie fondiaria dovrà essere sistemata a verde.
4. Nelle aree destinate ad attrezzature sportive all'aperto [s] sono consentite unicamente costruzioni che integrino la dotazione dei servizi sportivi quali, spogliatoi, chioschi per bar e per la vendita di prodotti di interesse turistico nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	0.03	mq/mq
Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica	Hp	2	n. piani
Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica	[m]	4,50	m
Altezza del fronte	[m]	4,00	m
Superficie coperta (chioschi)	Sc:	50	mq

5. L'altezza massima prevista al comma precedente potrà essere derogata solo per particolari esigenze relative agli impianti sportivi.
6. La costruzione di nuovi edifici destinati a scuole, asili nido, case di cura ed i progetti relativi a nuovi parchi urbani ed extraurbani, sono soggetti ad una valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della Legge n. 447/95 e s.m.

### **Art. 66 F2 Aree a verde pubblico**

1. Le aree riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive informali. Tali aree sono distinte in aree a verde pubblico esistenti e di progetto.
2. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco e per gli spettacoli all'aperto oltre alla realizzazione di modesti impianti sportivi con le relative strutture di servizio e gli spazi di parcheggio.
3. Risulta inoltre ammessa l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione dei parchi ed alla manutenzione del verde così come le attrezzature di corredo, quali i

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

chioschi, le strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici e di simili organismi di pubblica utilità. La realizzazione di tali strutture dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica	Hp	2	n. piani
---	----	---	----------

Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica	[m]	4,50	m
---	-----	------	---

Altezza del fronte	[m]	4,00	m
--------------------	-----	------	---

Superficie coperta	Sc max:	100	mq
--------------------	---------	-----	----

4. In tali aree risulta comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

#### **Art. 66bis F3 Aree a verde attrezzato**

1. Le aree riportate in cartografia sono riservate alla realizzazione spazi destinati al verde attrezzato di tipo ricreativo e sportivo e ai relativi servizi e infrastrutture. Le funzioni ospitate all'interno delle aree a verde attrezzato devono essere organizzate in maniera unitaria sotto il profilo paesaggistico, favorendo l'integrazione tra gli spazi aperti e le funzioni che necessitano di un maggior grado di infrastrutturazione del territorio.
2. Per la realizzazione delle strutture di supporto alle attività insediate quali servizi igienici, spogliatoi, magazzini, depositi, chioschi e spazi a servizio della promozione turistica si deve favorire il riuso delle strutture esistenti anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) della LP 4 agosto 2015, n.15.
3. In tali zone, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 6 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:
  - d) nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
  - e) la ristrutturazione degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.
4. Gli interventi di cui al comma 3 devono rispettare le seguenti parametri:
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) [n.piani]: 2 piani;
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (m): 4.50;
  - Altezza massima del fronte [m]: 4,00 m
  - Superficie coperta massima [Sc]: 200 mq (escluse le costruzioni esistenti)

5. Gli interventi previsti ai precedenti commi 2 e 3 devono essere conformi alle disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP). Tali aree possono essere destinate ad attività di tipo ricreativo. E' ammessa la realizzazione di arredi da giardino e da esterno (panche, tavoli, gazebo ecc.).

#### **Art. 67 F4 Aree a parcheggio**

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature e la previsione di sistemi controllati di smaltimento delle acque piovane.
2. In queste aree devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto riservati ai veicoli al servizio di persone disabili.
3. I parcheggi pubblici possono essere realizzati anche a livello interrato.
4. I parcheggi di cui al presente articolo, qualora ricadano su aree di proprietà pubblica, possono essere realizzati anche su iniziativa privata e destinati anche ad uso privato, con il vincolo della pertinenzialità. Tali interventi risultano ammessi previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione dei settori del parcheggio riservati all'uso pubblico. La progettazione dell'intervento deve essere estesa all'intera area riportata in cartografia.
5. I singoli progetti, in relazione alla vicinanza dei parcheggi pubblici con aree residenziali, sono sottoposti a preventiva valutazione di impatto acustico in applicazione della Legge 477/95 e s.m.

## **Capitolo VII**

### **Zone per infrastrutture e servizi**

#### **Art. 68 Generalità**

1. Le aree per infrastrutture e servizi pubblici sono destinate ai servizi cimiteriali, alla mobilità veicolare, pedonale, ciclopedonale e in genere ai servizi infrastrutturali quali impianti di telecomunicazione e simili. Il Piano individua, in modo specifico le infrastrutture e i servizi esistenti o in progetto, raggruppandoli nelle seguenti categorie:
  - F5** Area cimiteriale
  - F6** Impianto di depurazione
  - F7** Impianti e attrezzature tecnologiche
  - F8** Discariche inerti
  - F9** Zone destinate alla viabilità;  
Percorsi ciclopedonali;  
Impianti per la radiofrequenza;

#### **Art. 69 F5 Aree cimiteriali**

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia sono adibite a cimitero e servizi connessi con la sepoltura.
2. Gli interventi all'interno delle aree cimiteriali dovranno avvenire nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della L. P. 2/83 e della L. P. 10/98.

#### **Art. 70 F6 Aree per impianti di depurazione**

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate al convogliamento e alla depurazione dei liquami provenienti dalle pubbliche fognature. La realizzazione e la manutenzione degli impianti dovrà avvenire secondo le modalità previste dal Testo Unico delle Leggi Provinciale in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti.
2. Nel rispetto delle disposizioni previste all'art. 59 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti, l'ampiezza delle fasce di rispetto relative agli impianti di depurazione é riportata in Tabella 1 e negli elaborati cartografici del PRG.

### **Art. 71 F7 Aree per impianti e attrezzature tecnologiche**

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate ad impianti e attrezzature tecnologiche. Tali aree sono destinate a funzioni di servizio alla collettività, quali, cabine elettriche e telefoniche, serbatoi per gli acquedotti, stazioni di pompaggio ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, attrezzerie e depositi di enti e aziende pubbliche e simili.
2. In tali aree risulta ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al comma precedente. Le aree di pertinenza di tali manufatti e attrezzature dovranno essere sistemate a verde, al fine di attenuare il più possibile gli impatti sul territorio circostante.
3. In considerazione delle specificità del contesto di riferimento, per le aree poste in prossimità della viabilità provinciale si dovrà predisporre un progetto unitario a garanzia del corretto inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti e dei dispositivi tecnologici previsti.
4. La cartografia indica l'ambito interessato alla realizzazione dell'opera di presa della centralina idroelettrica sul rio delle Seghe a valle dell'abitato di Montalbiano. Nell'area individuata in cartografia risultano ammesse esclusivamente le opere autorizzate dai servizi provinciali all'interno della procedura di VIA.

### **Art. 72 F8 Discariche inerti**

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate a discarica inerti. Le discariche per materiali inerti sono assegnate alla raccolta e allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi nonché degli eventuali materiali provenienti dalla coltivazione di cave. La disciplina in materia è definita dal d.lgs 13 gennaio 2003, n. 36 nonché dal D.P.P. 9 giugno 2005, n. 14-44/Leg. "Disposizioni regolamentari relative alle discariche di rifiuti ai sensi dell'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10".

### **Art. 73 F9 Zone destinate alla viabilità**

1. Le strade, distinte in cartografia come esistenti, da potenziare e di progetto costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico.
2. Il PRG, con riferimento alla classificazione riportata negli elaborati cartografici della Variante PUP 2000, dall' Art. 62 comma 1 del d.p.p. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg e dalla Delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890, individua in cartografia le seguenti categorie relative alla viabilità veicolare:
  - Strade di 3° categoria (secondo la classificazione del PUP), asfaltate, per il traffico interregionale ed intercomprensoriale di largo raggio;
  - Strade di 4° categoria (secondo la classificazione del PUP), asfaltate, per il traffico

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

- intercomunale;
- Strade di interesse locale, asfaltate, per il traffico di connessione tra i vari centri e nuclei abitati ed interne agli abitati stessi.
  - Strade minori, rurali e boschive, eventualmente riservate ad un traffico specializzato soggetto a limitazioni e controlli (evidenziate in cartografia solo in casi particolari).
3. Secondo quanto stabilito dalla D.G.P. n. 909 del 3 febbraio 1995 riapprovata con D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, a ciascuna categoria di strade sono assegnate le larghezze minime e massime della piattaforma stradale. (vedi Tabella 3). Le larghezze minime sono modificabili solo nei casi previsti dalla normativa provinciale.
  4. All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, le strade di interesse locale possono avere dimensioni diverse da quelle indicate nella Tabella 3 nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio, nonché laddove vi siano dei volumi già costruiti. In questi casi la dimensione minima va definita in concreto tenendo conto dello specifico contesto edificatorio al cui interno e a servizio del quale, si pone la strada medesima.
  5. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità e in generale le opere di infrastrutturazione del territorio (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture e manufatti tecnologici, ecc.). Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
  6. I tracciati e gli svincoli delle strade di progetto e di potenziamento, evidenziati nella cartografia sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, nella quale si preciseranno le soluzioni di dettaglio sia per i manufatti e le opere d'arte delle infrastrutture, sia per gli interventi di arredo. L'eventuale assenza nella cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedere per accertate esigenze di pubblica utilità, purchè le opere di rettifica, allargamento e miglioramento avvengano all'interno delle relative fasce di rispetto. Qualora l'Amministrazione comunale abbia approvato un progetto esecutivo che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, si applicano le fasce di rispetto relative alle strade esistenti, previa rettifica del piano regolatore secondo le modalità previste all'art. 34 della L.P. 4 marzo 2008 n.1.
  7. L'eventuale assenza in Cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

di pubblica utilità; l'approvazione da parte del Comune del relativo progetto lo abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.

8. Qualora gli interventi previsti riguardino le strade provinciali sia direttamente (ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche del tracciato stradale) che indirettamente (accessi a diversi utilizzi anche parziali) dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
9. Negli interventi di potenziamento della viabilità è prescritta la conservazione dei manufatti di interesse storico di cui all'art. 41 delle NTA. I capitelli e le croci esistenti e non individuati ai sensi del predetto articolo possono subire spostamenti. Deve essere curato anche il raccordo con sentieri, mulattiere o altri percorsi minori che dovessero essere intersecati da nuovi tratti viari.
10. Nelle aree specificatamente destinate all'insediamento, le strade di nuova costruzione vanno dotate di marciapiedi preferibilmente su ambo i lati, di larghezza non inferiore a m1,50 per lato. Nei tratti esistenti soggetti a potenziamento su almeno uno dei lati della sede stradale, potranno essere realizzati marciapiedi di larghezza non inferiore a m 1,50. I marciapiedi esistenti o gli eventuali nuovi andranno visivamente differenziati rispetto alla sede stradale e sempre, ove possibile, alberati. Nella sede del marciapiede, per la larghezza di m 1.50 potranno collocarsi solo pali per l'illuminazione, mentre qualsiasi altro ostacolo (quadri illuminazione, contatori ecc. ) dovrà collocarsi fuori della stessa.
11. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 113 della LP 4 agosto 2015, n,15, la costruzione di nuove strade veicolari minori (rurali e boschive) di cui al comma 2 è ammessa a condizione che:
  - a. il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - b. gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
  - c. il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando gli accorgimenti tecnici più perfezionati;
  - d. non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sotto suolo se non per migliorare le attuali condizioni; in fase di progettazione, è necessario valutare e in maniera approfondita le modalità di attraversamento dei corsi d'acqua al fine di ridurre al minimo le interferenze con il sistema delle acque superficiali.
  - e. sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente assicurando, in sede di progetto, tutte le necessarie misure di mitigazione;
  - f. non vengano in alcun caso eseguiti muri e manufatti stradali in cemento armato a vista e non siano adottati parapetti o recinzioni in cemento armato o in ferro; i muri di sostegno se superiori a m 1,50 di altezza dovrebbero essere realizzati con terrazzamenti.

Le disposizioni contenute alle precedenti lettere c), d) ed e) si applicano anche nel caso della costruzione di nuove strade di interesse locale di cui al comma 2.

12. Ai fini della tutela ambientale, la realizzazione dei manufatti stradali negli spazi aperti deve attenersi alle prescrizioni in materia indicate nel Titolo VI della NTA. Tutte le nuove strade e le varianti di quelle esistenti vanno comunque progettate

ed eseguite attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio. Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario. La pubblicità commerciale è vietata lungo tutte le strade negli spazi aperti ed è ammessa nelle urbanizzazioni solo lungo le strade di 3° categoria, purché si collochi entro gli spazi assegnati allo scopo dalla Amministrazione Comunale.

- 13 Al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza al traffico veicolare in transito lungo la strada di collegamento tra l'abitato di Sicina e Malga Sass e nei tracciati collocati in prossimità della malga è prescritta, in località Valle de la Madonna e nelle aree adiacenti caratterizzate da pericolo valanghivo, l'adozione di adeguati accorgimenti necessari a vietare l'accesso alla strada durante la stagione invernale o, comunque, in tutti i periodi contraddistinti dalla presenza di un significativo innevamento. In alternativa dovrà essere redatto uno specifico studio nivologico e relativo piano di gestione che consenta l'utilizzo della strada in condizioni di sicurezza.
- 14 La realizzazione, il potenziamento e al manutenzione delle strade locali dovrà tenere conto delle limitazioni in materia di dispersione in sottosuolo delle acque piovane previste nelle Norme di Attuazione della Carta delle Risorse idriche. Al fine di garantire la tutela delle zone di rispetto e di protezione della Carta delle Risorse Idriche, si dovranno prevedere, dove necessario, opportuni sistemi di allontanamento delle acque meteoriche.

#### **Art. 74 Percorsi pedonali e ciclopedonali**

1. Per consentire l'avvio di un processo di riconoscimento e di recupero delle connessioni esistenti tra i centri abitati, tra i centri abitati e il torrente Avisio, e tra i centri abitati e l'alta valle, queste ultime censite dal "Piano per il censimento del patrimonio edilizio montano" approvato con Del. G.P. n. 63 di data 2.01.2010 al quale si rimanda, il PRG evidenzia in cartografia i percorsi meritevoli di segnalazione e di potenziamento. L'individuazione dei tracciati prevista negli elaborati del PRG è indicativa e può essere modificata in sede progettuale per meglio aderire allo stato dei luoghi.
2. I percorsi attualmente abbandonati ricadenti su proprietà pubblica possono sempre essere recuperati. Gli eventuali spazi di proprietà privata per i quali esiste l'uso pubblico con passaggi pedonali devono rimanere aperti al libero transito.
3. I progetti di recupero e potenziamento dei percorsi esistenti dovranno essere redatti applicando le opportune tecniche di ingegneria ambientale escludendo, di norma, l'utilizzo di pavimentazioni e strutture in conglomerato cementizio e/o bituminoso.

## **Art. 75 Area sosta attrezzata per autocaravan**

4. Il PRG individua in cartografia un'area per il turismo itinerante destinata a *camper service* o alla *sosta attrezzata* per autocaravan, così come definite dall'Art.8 della LP. 19/2012.
2. In tale zona è ammessa la realizzazione da parte del Comune o dei privati di un'area di servizio per autocaravan, denominata *camper service*, dove non è consentita la sosta, dotata di erogatori di acqua potabile, sistemi di allacciamento temporaneo alla rete elettrica, contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, sistemi di illuminazione, impianti igienico-sanitari atti allo scarico delle acque reflue nere e grigie.
3. Oltre o in alternativa alla predisposizione dell'area di servizio di cui al comma precedente, il Comune o i privati possono realizzare all'interno dell'area indicata aree di sosta attrezzate per autocaravan, dotate almeno degli stessi servizi delle aree *camper service*, dove è consentita la sosta per un periodo non eccedente le quarantotto ore, salvo deroghe di cui al comma 3 dell'art.8 citato.
4. In tale zona, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 6 delle NTA, sono ammessi interventi di nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
5. Gli interventi di cui al comma 2 devono rispettare le seguenti parametri:
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) [n.piani]: 2 piani;
  - Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (m): 4,50 m;
  - Altezza massima del fronte [m]: 4,00 m
  - Superficie coperta massima [Sc]: 200 mq
  - Indice di permeabilità [Ip]: 0.60 mq/mq
6. Le funzioni ospitate all'interno delle aree a sosta *camper* devono essere organizzate in maniera unitaria sotto il profilo paesaggistico, favorendo l'integrazione tra gli spazi aperti e le funzioni che necessitano di un maggior grado di infrastrutturazione del territorio.
7. La realizzazione e la manutenzione degli impianti e il convogliamento delle acque reflue dovrà avvenire secondo le modalità previste dal Testo Unico delle Leggi Provinciale in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti e dei regolamenti comunali vigenti.
8. Fino alla realizzazione degli interventi ammessi dal presente articolo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, anche con sistemazione a prato, e/o la realizzazione di manufatti provvisori per eventi sportivi, ludici, fiere, ecc...nonché il suo utilizzo a parcheggio di autovetture; in questo caso deve essere garantito il rispetto dei parametri del comma 6 e deve essere curato il mascheramento a verde delle superfici destinate a parcheggio con siepi o alberature.

### **Art. 76 Impianti per la radiofrequenza**

1. Il PRG individua in cartografia le sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza presenti sul territorio comunale, in ottemperanza alle disposizioni legislative contenute nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge n.36/2001, e con riferimento alle disposizioni normative provinciali.
2. La progettazione di nuovi insediamenti ricadenti in aree poste in prossimità dei siti a radiofrequenza, dovrà verificare preventivamente il soddisfacimento dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e gli obiettivi di qualità conformemente agli artt. 3 e 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 relativo alle alte frequenze.

## **TITOLO V**

### **Area di rispetto, tutela e protezione e aree protette ai sensi dell'Art.34 della LP.11/2007**

#### **Art. 77 Aree di tutela ambientale (AMB)**

1. Nelle aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia, gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati per le diverse zone individuate dal P.R.G.
2. Le autorizzazioni e le concessioni edilizie sono assoggettate alle approvazioni previste dalla legislazione provinciale vigente.

#### **Art. 78 Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale e Zone Speciali di Conservazione**

1. Il PRG riporta con apposita simbologia le Zone di protezione speciale e le Zone Speciali di Conservazione afferenti alla Rete Natura 2000 al fine di individuare nel territorio comunale le aree interessate dal progetto "Rete natura 2000".
  - ZSC IT 3120024 ZONA UMIDA VALFLORIANA
  - ZSC IT 3120107 VAL CADINO
  - ZPS IT3120160 LAGORAI
2. Per i siti della Rete Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97. Per le ZSC le misure di conservazione sono definite nella D.G.P. 12 aprile 2013, n.632"; mentre per le ZPS le misure di conservazione sono definite nella D.G.P. 27 ottobre 2006, n. 2279.
3. Secondo quanto disposto dall'art. 6 della direttiva 92/43/CEE Habitat, qualsiasi piano, programma, progetto, intervento o attività previsto all'interno del territorio comunale non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere una potenziale incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori delle zone della rete Natura 2000 che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dall'art.39 della L.P. 11/2007 e dal successivo regolamento di attuazione D.P.P. n.50-157/Leg dd. 03/11/2008.

### **Art. 78 bis Vincoli preordinati alla sicurezza del territorio**

- 1, Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni contenute nella Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) e nei relativi Allegati, approvata con Decreto di GP n.1317 dd.04.09.2020 ed entrata in vigore il 02.10.2020.

### **Art. 79 Aree di protezione fluviale – Ambito fluviale di interesse ecologico del PGUAP**

1. Allo scopo di garantire la funzionalità ecologica delle fasce riparie del Torrente Avisio il PRG individua in cartografia le “Aree di protezione fluviale” in conformità alle disposizioni contenute nel Piano Urbanistico Provinciale e sulla base degli “Ambiti fluviali di interesse ecologico” definiti dal PGUAP.
2. Gli ambiti fluviali ecologici si distinguono in:
  - a) Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt’oggi importanti funzioni per la vitalità dell’ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all’assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest’ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti ed è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti; il Comune di Valfloriana può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d’acqua.
  - b) Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all’interno di queste fasce che corrono lungo il corso d’acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l’alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell’ambito fluviale. È ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti.
  - c) Ambiti fluviali ecologici con valenza bassa: la significativa trasformazione dell’alveo ad opera dell’uomo che caratterizza questi ambiti non prefigura la possibilità di recuperare la funzionalità ecologica se non in maniera contenuta; si tratta infatti prevalentemente dei tratti in cui gli alvei risultano marcatamente incanalati, per i quali si rimanda all’autorità idraulica competente la valutazione di eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i

criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. È ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti.

3. Negli ambiti fluviali ecologici, di cui al comma, e gli interventi sugli edifici esistenti e l'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica sono subordinati alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico e al rispetto di quanto previsto dagli artt. 16, 17, e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.
4. Nelle aree di protezione fluviale individuate nel PRG sono ricompresi anche gli ambiti fluviali di interesse idraulico del PGUAP. In tali ambiti la realizzazione di nuovi insediamenti e più in generale l'occupazione di tali aree è vietata. Sono ammessi interventi di particolare rilevanza sociale e in mancanza di localizzazioni alternative, e nei quali deve comunque essere evitata la riduzione delle aree di possibile espansione del fiume ed assicurata l'adozione di tutti gli accorgimenti atti ad evitare l'esposizione di persone e beni ai pericoli di piena e secondo quanto previsto agli articoli 16, 17 e 32 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP. Gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi e degli edifici esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. In tali ambiti è inoltre ammessa la nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso in cui risulti funzionale alla valorizzazione didattica dell'ambito fluviale. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 18/1976 secondo le modalità previste dall'art. 86.

#### **Art. 80 Aree di protezione dei laghi**

1. Il Piano regolatore riporta con apposita simbologia, sia nel sistema ambientale che insediativo produttivo, le zone di protezione dei laghi in conformità con quanto disciplinato dall'art. 22 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.
2. Nelle zone di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive.
3. Gli edifici esistenti possono essere ampliati nella misura massima del 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.

#### **Art. 81 Biotopi provinciali non istituiti**

1. I biotopi provinciali non istituiti sono indicati con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia del PRG come risulta nel seguente elenco:

- Biotopo non istituito – Zona Umida Valfloriana

2. Nei biotopi provinciali non istituiti, individuati nel PUP e prima della loro istituzione, ai sensi dell'art.35 comma 9 della L.P. 11/2007 si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 3 comma 2 della L.P. 14/1986 ovvero sono vietati:
  - a) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
  - b) il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
  - c) il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse.

### **Art. 81bis Riserve locali**

1. Le riserve locali [RL] sono indicate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia del PRG come risulta nel seguente elenco:  
RL – Palù
2. Le riserve locali previste ai sensi della lett. d) del comma 1 dell'Art.34 della LP.11/2007, costituiscono territori di limitata estensione di interesse comunale, gestite ai fini della conservazione dei loro caratteri e dei loro contenuti morfologici, biologici ed ecologici; o da altre zone di rilevanza locale, ambientale, paesaggistica, storica e culturale che si prestano a una valorizzazione che non ne pregiudichi la conservazione.
3. Ai sensi del comma 5 dell'art. 35 della LP11/2007 l'individuazione, la delimitazione, l'istituzione e l'eventuale revisione delle riserve locali sono disposte dai comuni interessati nell'ambito della procedura di definizione e di approvazione dei loro strumenti urbanistici, che definiscono anche i relativi vincoli di tutela.
4. Nelle riserve locali individuate dal PRG ma non ancora istituite si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 46 comma 5 della L.P. 11/2007 e quindi sono sempre vietati:
  - ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;
  - gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
  - la coltivazione di cave e torbiere.
5. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento delle riserve naturali. Risulta altresì vietata ogni costruzione o manomissione del suolo naturale. La coltivazione va svolta con tecniche tradizionali compatibili con la conservazione

delle caratteristiche del sito. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e i relativi margini va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale.

### **Art. 82 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (forestale)**

1. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico-forestale ai sensi del R.D.L. 30/12-1923, n. 3264 gli interventi di manomissione del suolo e del sottosuolo devono essere preventivamente autorizzati dal competente Ufficio Forestale.
2. Il limite delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere verificato presso gli Uffici Forestali competenti della Provincia Autonoma di Trento.

### **Art. 83 Foreste demaniali**

1. Le foreste demaniali provinciali rappresentano una risorsa a disposizione della collettività trentina e delle generazioni future, nella gestione delle quali la Provincia persegue finalità volte alla gestione forestale e ambientale sostenibile.
2. Le foreste demaniali come individuate dal PUP ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di foreste, sono indicate con apposito perimetro sulla cartografia del Sistema Ambientale del PRG.
3. In ottemperanza delle disposizioni contenute nella L.P. 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", la gestione delle foreste demaniali è demandata all'"Agenzia provinciale delle foreste demaniali" e alle strutture provinciali competenti in materia.

### **Art. 85 Aree di interesse archeologico**

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Unità di missione strategica Soprintendenza per i beni e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito UMSt-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

#### Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e

dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

#### Aree a tutela 01

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

#### Aree a tutela 02

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

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

#### Scoperte fortuite

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

### **Art. 86 Beni Ambientali del PUP**

1. Il PRG individua con apposita grafia i seguenti beni ambientali:

#### 153 - IL ZIRMO DEI ZOCCHI ALTI

Partendo dalle case del demanio in val Cadino in località Zocchi, si percorre la strada forestale lunga 8 km. Nella parte alta della strada, dopo il baito dei Zocchi alti, parte anche il sentiero omonimo che prima gira a destra e in piano ritorna verso nord. Tra due torrentelli che corrono paralleli a breve distanza, una trentina di metri sotto il sentiero, si trova il pino. Da Cadino è presente anche apposita

segnaletica. In alternativa, partendo da malga Sass, raggiungibile in auto da Valfloriana, si segue il sentiero pianeggiante per Prà de le Fior e si prosegue verso est per il baito dei Zocchi alti; raggiuntolo il percorso è lo stesso.

2. Ai fini della tutela del paesaggio, gli interventi sui beni ambientali sono assoggettati ad autorizzazione paesaggistica secondo le disposizioni dell'art. 68 della L.P. 4 marzo 2008, n.1.

### **Art. 87 Elementi geologici e geomorfologici del PUP**

1. Il PRG individua con apposita simbologia gli elementi del patrimonio mineralogico tutelati ai sensi della L.P. 31 ottobre 1983, n. 37. Ogni intervento su detti siti necessita della preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai beni storico - artistico della PAT.

#### **299 - VALLE DELLA MADONNA VALFLORIANA (Aree di interesse mineralogico)**

Il sito si trova nella parte alta della valle, a monte dell'abitato di Sicina, lungo il torrente che attraversa la valle della Madonna, tra q. 1470 m, alla confluenza con un affluente sinistro e la testata della valle culminante verso Malga Sasso circa a q. 1900 m. È notissimo per la facilità con cui si possono rinvenire bei cristalli di ortoclasio, rinvenibili solo in alcuni dei massi di porfido del greto, riconoscibili per la grana più grossolana. Contesto geologico: come in tutta la Val di Cembra anche qui affiora la successione permiana appartenente alla piattaforma porfirica atesina, rappresentata in questo settore da ignimbriti riolitiche. La grana grossolana data dalla presenza di grossi cristalli idiomorfi di ortoclasio in alcuni blocchi del torrente indica la presenza di un limitato corpo subvulcanico, il cui raffreddamento a differenza delle ignimbriti non è avvenuto in superficie ma a bassa profondità. Minerali: ortoclasio color rosa in bei cristalli idiomorfi entro le porfiriti, solitamente geminati secondo la legge di Karlsbad, talora in poligeminati più complessi di 2 o più individui, più raramente in cristalli prismatici allungati. Le dimensioni medie dei cristalli sono attorno ai 2 - 3 mentre in rari casi sono stati rinvenuti individui anche superiori a 10 cm.

### **Art. 88 Fasce di rispetto dei depuratori**

2. La cartografia del PRG individua con apposita simbologia le aree destinate alla protezione dei depuratori in applicazione dell'art. 59 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento e della delibera della Giunta provinciale n° 850 del 28/4/2006.
3. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono inedificabili ed in esse sono consentite le sole forme di utilizzazione del suolo compatibili con gli obiettivi del vincolo.
4. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono computate ai fini delle determinazioni della capacità edificatoria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.

5. Fatte salve le norme di zona maggiormente restrittive, sugli edifici esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei depuratori sono ammessi ampliamenti nella misura massima del 15% del volume esistente al solo fine di garantirne la funzionalità.
6. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto dei depuratori sono riportate nella tabella 1.

#### **Art. 89 Fasce di rispetto cimiteriali**

1. Con riferimento all'art. 62 della LP 4 agosto 2015, n. 15 l'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale di 50 m è riportata con apposita simbologia nella cartografia del PRG.
2. All'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti ai commi 2 e 3 dell'art. 62 della LP 4 agosto 2015, n.15 e quelli di cui all'art. 9 " del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

#### **Art. 90 Fasce di rispetto stradali**

1. Consistono nello spazio laterale alle strade riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua inoltre l'area all'interno della quale le indicazioni viarie del PRG possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le ampiezze delle fasce di rispetto stradali, se non specificatamente definite negli elaborati grafici del PRG, sono quelle riportate nelle tabelle 2/A e 2/B.
3. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire:
  - dal loro asse nel caso di strade di progetto;
  - dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e di potenziamento, dove per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali come riportato nella Tabella 3.
  - dal centro della simbologia individuata dal PRG nel caso di svincoli o di raccordi stradali;
4. Nelle fasce di rispetto stradale, fatto salvo quanto previsto dalla delibera della Giunta provinciale. n. 890 di data 05.05.2006, è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete e agli impianti di manutenzione stradale. Nelle fasce di rispetto stradale la realizzazione di impianti di distribuzione carburante e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dal PRG.

5. Al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che l'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade debba in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 – articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 -articolo 26).
6. Per quanto non specificato nel presente articolo si applicano le disposizioni contenute nella delibera della G.P. 890 di data 05.05.2006. come modificata dalla delibera della G.P. 1° luglio 2011 n. 1427 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.

### **Art. 90bis Siti bonificati di ex discarica RSU**

1. Il PRG individua in cartografia le seguenti aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento.

<b>SITI INSERITI IN ANAGRAFE</b>		
<b>CODICE</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>GRUPPO</b>
SIB209001	EX DISCARICA RSU - RIO BARCATTÀ	SOIS BONIFICATE
SIB209002	EX DISCARICA RSU - BARACATTÀ PAESE	SOIS BONIFICATE
SIB209003	EX DISCARICA RSU - RIO DELLE SEGHE	SOIS BONIFICATE
SIB209008	EX DISCARICA RSU - RUDAT (Montalbiano)	SOIS BONIFICATE

2. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.
3. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito".

### **Art. 91 Protezione dei pozzi e sorgenti selezionate**

1. in relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche ed ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche destinabili al consumo umano, denominata "Carta delle risorse idriche", approvata dalla Giunta provinciale, ai sensi dell'art. 21 delle NTA della Variante 2000 al PUP, con deliberazione 5 settembre 2008 n. 2248, definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela della risorsa idropotabile, individuando le seguenti aree di salvaguardia:

a. zone di tutela assoluta;

- b.* zone di rispetto idrogeologico;
  - c.* zone di protezione.
- 2. Nella Carta delle risorse idriche, aggiornata periodicamente dalla Giunta provinciale sono indicate:
  - a.* le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione;
  - b.* le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano, che potrebbero costituire riserve future;
  - c.* le zone di rispetto idrogeologico e le zone di protezione idrogeologica, previste dall'articolo 21 delle norme di attuazione del PUP e disciplinate dalle norme contenute nel D.lgs. n. 152/2006.
- 3. Il PRG, con apposita numerazione, individua sulla cartografia del sistema ambientale ulteriori sorgenti non selezionate meritevoli di salvaguardia per le quali valgono i principi di tutela esposti nei commi precedenti.

#### **Art. 92 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico.**

- 1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni contenute nella Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) e nei relativi Allegati, approvata con Decreto di GP n.1317 dd.04.09.2020 ed entrata in vigore il 02.10.2020.

#### **Art. 93 Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e improduttive**

- 1. Ai fini della tutela ambientale e paesistica sono vietati:
  - a.* i cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - b.* le trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
  - c.* i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
- 2. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con

- i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
3. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.
  4. Il Sindaco può provvedere con propria ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
  5. La viabilità rurale minore non indicata dal Piano deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'art. 73 delle presenti norme di attuazione.
  6. Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale e ambientale o per la realizzazione di interventi contenuti nei Piani attuativi e consentiti dal P.R.G.
  7. Nei boschi il taglio degli alberi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
  8. Gli interventi edilizi consentiti nelle aree improduttive possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti. Oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica nella stretta misura dell'indispensabile e perfettamente inserite nell'ambiente.

#### **Art. 94 Ambienti di alta montagna**

1. Sono "ambienti di alta montagna" tutte le parti del territorio situate al di sopra dei m 1600 s.l.m.
2. Gli ambienti di alta montagna sono considerati come "zone sensibili" agli effetti dell'impatto ambientale. In essi è vietato eseguire nuove costruzioni che non siano rifugi alpini o strutture strettamente necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e la ricerca scientifica.
3. Sugli edifici e impianti esistenti, fatto salvo quanto previsto dal "Piano per il censimento del patrimonio edilizio montano" approvato con Del. G.P. n. 63 di data 2.01.2010, sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture, senza ampliamenti dei volume.
4. Negli ambienti di alta montagna è vietata la costruzione di nuovi impianti sciistici di qualsivoglia genere, se non specificatamente previsti dal P.R.G.

5. Negli ambienti d'alta montagna le opere di infrastrutturazione del territorio, qualora necessarie, devono inserirsi correttamente nell'ambiente evitando strutture emergenti dal livello del suolo.
6. Negli ambienti di alta montagna la viabilità minore non indicata dal P.R.G. deve rispettare i requisiti stabiliti nell'art. 73

#### **Art. 95 Difesa dei corsi d'acqua**

1. Nelle fasce di protezione dei corsi d'acqua gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche. Se non indicate in cartografia, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle aree limitrofe.
2. E' vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
3. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
5. Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.
6. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
7. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.
8. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G. e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:
  - a. mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
  - b. ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

9. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare. Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.
10. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare quanto disposto dalla L.P. 8.07.1976 n. 18 e s.m. e dalla L.P. 23.05.2007 n. 11 e s.m. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare le disposizioni degli artt. 28 e 29 delle norme di attuazione del PGUAP.

## TITOLO VI

### Norme Generali e Speciali

#### **Art. 96 Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi, tutela del suolo, tutela dell'acqua, inquinamento acustico**

1. Gli spazi aperti non debbono essere compromessi per quanto riguarda la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici attuali da opere incompatibili e dall'inserimento di elementi tecnologici (ripetitori ...).
2. Dopo ogni lavoro, terreno e vegetazioni vanno ripristinati curandone il raccordo con l'ambiente circostante.
3. Lo smaltimento di acque reflue domestiche potrà avvenire con le modalità contenute nell'articolo 20 dell'allegato alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002 e secondo le disposizioni fissate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con D.P.G.P 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int. in particolare per quanto riguarda le modalità di trattamento degli scarichi. In ogni caso si evidenzia la necessità di subordinare il rilascio di nuove concessioni edilizie alla presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico, così come previsto all'art. 32 comma 1 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con D.P.G.P 26 gennaio 1987 e s.m. ed int. con particolare riferimento agli insediamenti non allacciabili alla pubblica fognatura, e al riutilizzo degli edifici in zone montane come le baite di montagna.
4. Per i centri abitati sprovvisti di un adeguato impianto di depurazione (Frazioni Pozza, Casatta, Barcatta, Dorà, Villaggio), in attesa dell'adeguamento al PPRA che prevede la realizzazione di un impianto di trattamento di tipo biologico, dovranno essere osservate le prescrizioni stabilite con provvedimento della Commissione per la tutela dell'ambiente dagli inquinamenti n. 121 dd. 15 giugno 1989, richiamata dal comma 5 dell'art. 23 bis del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
5. La corretta gestione del territorio rappresenta uno degli elementi di maggiore efficacia per la lotta all'inquinamento acustico e lo strumento urbanistico, nello specifico, costituisce l'attuazione di tale politica preventiva. Per questo, la normativa vigente in materia di inquinamento acustico, sia provinciale che nazionale, individua una serie di misure di contenimento dei livelli di rumorosità. In particolare, l'articolo 12, comma 2 del d.P.G.P. 26 novembre 1998, n. 38-110/Leg. recante "Norme regolamentari di attuazione del capo XV della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10 e altre disposizioni in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti", prevede che i Piani Regolatori Generali indichino, in correlazione alla zonizzazione acustica, prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, quali fasce di rispetto, opere specifiche o tipologie edilizie particolari. Per quanto attiene, invece, la normativa statale, l'articolo 4, comma 1, lettera a) della Legge n. 447/95 recante "Legge quadro sull'inquinamento acustico" stabilisce il divieto di contatto diretto di aree, anche appartenenti a comuni confinanti, quando tali valori si discostano in misura

superiore a 5 dB(A), stabilendo, di fatto, l'incompatibilità fra aree residenziali e zone produttive. Un altro diffuso problema riguarda l'edificazione di nuovi edifici, ad uso abitativo, a ridosso di infrastrutture stradali. Infatti, a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447", la realizzazione delle opere di mitigazione acustica, eventualmente necessarie, sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire. Tali interventi di risanamento acustico (schermi protettivi, specifiche tipologie edilizie e altro) dovranno garantire, nei confronti dei ricettori esposti, il rispetto dei valori limite previsti dal citato decreto.

Relativamente alla regolamentazione delle aree produttive si ricorda che la domanda per il rilascio della concessione edilizia, relativa a nuovi impianti produttivi o alla modifica di quelli esistenti, deve essere correlata, fatti salvi i casi di esclusione previsti dal DPR 19 ottobre 2011 n.227, da un'adeguata valutazione previsionale dell'impatto acustico, ai sensi dell'articolo 8 della menzionata Legge quadro.

A tal fine, dovrà essere eseguita, da parte di un "tecnico competente" in acustica, un'adeguata valutazione previsionale, utile a dimostrare la bontà degli interventi proposti.

L'elenco dei tecnici riconosciuti dalla Provincia Autonoma di Trento è consultabile all'indirizzo internet [www.appa-agf.net](http://www.appa-agf.net). Ciò considerato, nel caso in esame, al fine di limitare l'esposizione al rumore prodotto dalle infrastrutture stradali e fermo restando le disposizioni di cui al citato D.P.R., si raccomanda la necessità di prevedere adeguate fasce di rispetto, di ampiezza variabile asseconda del tipo di strada, all'interno delle quali inibire l'edificazione di nuovi edifici ad uso abitativo.

#### **Art. 97 Ambientazione degli interventi edilizi negli insediamenti storici.**

1. Ai fini della riqualificazione ambientale e paesistica, gli interventi edilizi nei Centri Storici e negli edifici e manufatti storici isolati devono tener conto in primo luogo della tradizione locale e di alcune considerazioni generali. Le schede di analisi costituiscono solo un riferimento limitato della ricchezza e complessità architettonica e costruttiva tradizionale e/o locale finalizzato a suggerire soluzioni o metodologie di indagine e approfondimenti.

Qualunque sia la categoria di intervento prevista dalla Scheda di analisi degli edifici, la progettazione degli stessi deve essere elaborata con riferimento alla cortina edilizia in cui si inseriscono, nonché alle caratteristiche del nucleo storico al quale appartengono, ricordando che ciascuna delle 11 frazioni che costituiscono Valfloriana ha caratteristiche peculiari proprie.

L'assetto compositivo degli agglomerati in cui il singolo edificio si inserisce dovrà mantenere un carattere unitario, sia per quanto riguarda la progettazione delle coperture (direzione del colmo, numero di falde, pendenze, tipo di manto, presenza o meno di abbaini e/o timpani, forma degli abbaini), che delle facciate, curando in particolare le tipologie e i materiali di finitura (tinteggiature, parapetti, serramenti). Per quanto riguarda la finitura degli edifici, in particolare di quelli

rivestiti con “cappotto”, si raccomanda l'utilizzo di intonaci tradizionali: liscio o grezzo tirato a frattazzo, a base di calce, ovvero grassello stagionato con inerti selezionati granulometricamente e colorati in pasta con terre naturali.

Nel caso in cui il rilievo dell'edificio mostrasse la presenza di volte a botte con caratteristiche tipologiche di interesse, l'intervento di recupero dell'immobile dovrà valutarne la conservazione e il risanamento statico.

Nell'ambito di interventi che prevedono la riqualificazione delle facciate, in presenza della volontà o necessità, dovuta a esigenze di funzionalità distributive interne, di modificare i fori degli edifici, il progetto dovrà garantire la ricomposizione dei prospetti in modo da ricondurli alla tradizione edilizia locale, soprattutto per quanto riguarda le proporzioni, le spazature e il rapporto tra pieni e vuoti.

La progettazione dovrà inoltre tenere conto dello spazio pubblico su cui prospettano gli immobili e/o di eventuali spazi di pertinenza mantenuti a verde di particolare pregio. La documentazione tecnica e fotografica di progetto dovrà riportare precise indicazioni in tal senso, con materiale adatto ad agevolare le valutazioni degli organi competenti al rilascio di parere (CPC o CEC).

Seguono indicazioni di dettaglio specifiche per ogni elemento di progetto.

## 2. COPERTURE:

Struttura: la struttura portante originale va conservata o ripristinata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L' uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine o riproposti con caratteristiche tradizionali. Sono vietate modifiche delle coperture mediante abbaini di dimensioni e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici. Sono vietati i pannelli solari e i loro complementi (boiler ...) che non siano inglobati nella falda nel caso di nuove coperture o, in ogni caso, che non siano a raso falda.

Manti di copertura: dovranno mirare alla massima omogeneità di materiale e di colore.

Abbaini: sono consentiti, se di tipo tradizionale e in numero ridotto, ad esclusione degli edifici sottoposti a restauro. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

Finestre in falda: sono consentite, purchè in numero ridotto e di dimensioni contenute. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

Comignoli: dovrebbero essere riproposti quelli tradizionali.

Cornicioni: è opportuno conservare e recuperare tipologie e materiali originari.

Sottogronda: i travetti di legno in vista vanno mantenuti evitando perlinature.

Grondaie e pluviali: dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata.

Antenne televisive e altre strutture tecnologiche: dovranno essere il più possibile unificate, centralizzate e localizzate sulla copertura sui fronti interni o comunque meno visibili.

### 3. INTONACI:

Intonaci esterni: nel caso di restauro e risanamento conservativo sono da usarsi solo i tipi tradizionali: (liscio o grezzo tirato a frattazzo) a base di calce, ovvero grassello stagionato con inerti selezionati granulometricamente e colorati in pasta con terre naturali; è preferibile la stesura senza il ricorso a fasce guida.

Tinteggiature esterne: si suggerisce l'impiego di tinte a base di calce pigmentata con terre naturali, pitture ai silicati murali, pitture all'acqua e a base acrilica. I colori dovranno riproporre quelli originari o essere tradizionali curando l'armonia con i colori degli edifici circostanti o adiacenti. È facoltà della Commissione Edilizia Comunale valutarli solo su campioni di dimensione consistente ( 1 m x 1 m circa) realizzati sulla facciata. Le tinte dovranno accordarsi col colore degli scuri, delle cornici delle finestre, delle fasce marcapiano, dei bugnati e delle porte.

Murature in pietrame a vista o intonacate a raso sasso: vanno mantenute; sui muri in pietrame a vista è ammessa solo la rabboccatura a "fuga ribassata", su quelli a "raso sasso" è ammessa solo la rabboccatura. La rabboccatura dovrà sempre essere eseguita con malta composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quella originale.

Decorazioni esistenti: Fatte salve le disposizioni e i vincoli derivanti dall'applicazione delle forme di tutela previste dall'art.11 del D.lgs. 42/2004, si dovranno valorizzare e conservare anche con operazioni di restauro soprattutto per affreschi e meridiane.

Fasce marcapiano, bugnati d'angolo e cornici: dovranno essere mantenute o ripristinate se compatibili con la tipologia dell'edificio anche sottolineandole con l'uso appropriato del colore: generalmente la tonalità di questi elementi è contrastante con quella di facciata e cioè o più chiara o più scura sia che si tratti dello stesso colore o di colori diversi. Nel caso si ritenga opportuno aggiungere nuovi elementi decorativi questi dovranno essere derivati da edifici aventi carattere e aspetto analogo a quello sul quale si intende intervenire.

Zoccolatura: dovrà essere realizzata con intonaco liscio o a sbriccio o lavorato a bisello. Può essere colorata come 2.5. E' ammessa la zoccolatura in pietra locale di altezza massima pari a 20 cm.

Isolamenti a "cappotto" e intonaci isolanti: sono vietati ad eccezione che per gli edifici classificati in "Ristrutturazione edilizia" e in "Risanamento conservativo", purché i relativi fronti non presentino elementi tali da pregiudicarne la qualità architettonica (contorni in pietra, elementi marcapiano, fasce e cantonali decorati ecc..).

Cassette gas-luce: dovranno essere incassate e dipinte con lo stesso colore della superficie circostante.

### 4. FINESTRE:

Nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità è prevista dalle singole categorie ma dovrà essere valutata di volta in volta facendo riferimento ai criteri di seguito elencati e agli schemi tipologici successivi.

Posizione: opportuno rispettare la logica delle aperture di facciata e gli eventuali allineamenti.

Forma: al piano terra le aperture sono di norma quadrate; ai piani superiori sono generalmente rettangolari, nei sottotetti i fori possono essere di forme diverse sempre nel rispetto della tipologia e dei rapporti dimensionali.

Cornici: le aperture dovranno conservare o riproporre cornici e davanzali in pietra, oppure cornici di intonaco in rilievo trattato con il colore; questi elementi dovranno avere un aspetto massiccio, generalmente non inferiore ai 15 cm.

Serramenti e scuri: saranno possibilmente tradizionali in legno. Evitare gli scuri scorrevoli, con griglie fitte e sottili e le tapparelle. Nei casi in cui si facesse ricorso a materiali diversi dal legno, va assolutamente evitato il ricorso a pvc/alluminio a imitazione del legno.

Colori: i serramenti potranno essere di colore bianco, di colore simile a quello di facciata, o lasciati al naturale. Le cornici in intonaco saranno anch'esse di tonalità contrastante, con il colore di facciata (chiare su fondo scuro e viceversa).

5. PORTE, PORTONI, ANDITI, VETRINE:

Nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità dovrà essere attentamente valutata con riferimento alla tipologia dell'edificio, ai caratteri dimensionali e distributivi dei fori della facciata considerata osservando i criteri di seguito elencati:

Porte d'ingresso: saranno sempre in legno.

Portoni: con forme più o meno semplici derivati dalla tradizione locale a seconda della tipologia dell'edificio. Se i caratteri dell'edificio lo ammettono il foro potrà essere sottolineato da una fascia di intonaco liscio a rilievo o da una fascia di colore.

6. BALCONI, BALLATOI, SCALE:

Esistenti: vanno conservati con i caratteri tradizionali (legno, pietra, ferro). Quelli contrastanti con la tipologia degli edifici o aventi caratteri non tradizionali vanno eliminati o sostituiti da tipologie tradizionali o almeno adattati nel modo più opportuno alla consuetudine locale. È sempre vietata la chiusura dei poggiali.

Nuovi: se compatibili con la categoria d'intervento vanno realizzati nel modo che risulta coerente con la tipologia dell'edificio (solo legno o pietra e ferro). Quelli in legno potranno essere anche dipinti con tinte tradizionali. L'inserimento di balconi in corrispondenza dei fronti degli edifici storici non dovrà interferire con i caratteri formali dell'architettura tradizionale per tipologia costruttiva, materiali e collocazione. In particolare, per quanto riguarda il relativo sviluppo andrà favorito l'allineamento con elementi aggettanti già esistenti e lo stesso dovrà risultare più contenuto rispetto all'ampiezza del fronte interessato. Tali verifiche dovranno essere estese oltre alla singola unità interessata, anche al fronte complessivo delle schiere edilizia.

Tettoie: sono sempre vietate le tettoie in onduline o simili a copertura di balconi, ballatoi o scale.

7. TAMPONAMENTI IN LEGNO:

Tamponamenti in legno di timpani e pareti esterne: vanno mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie usando tavole grezze. Eventuali fori e relativi serramenti andranno posti in opera all'interno delle capriate. Eventuali nuovi tamponamenti in legno potranno essere riproposti nei sottotetti attualmente aperti, se la tipologia dell'edificio lo consente e in ogni caso con le caratteristiche di quelli originari sopra elencate.

8. ASCENSORI:

Devono essere posizionati in modo da ledere il meno possibile la distribuzione originaria ed eventuali volte o ambienti di pregio. I loro volumi non dovrebbero sporgere dalla falda del tetto. Se realizzati esternamente dovranno, a seconda dei casi, risultare omogenei con la facciata o manifestarsi nella loro novità senza comunque enfaticizzazioni inopportune.

9. ELEMENTI DI PREGIO ESTERNI E INTERNI:

Sono tutti quelli che per il loro valore artistico, architettonico o decorativo devono essere conservati, valorizzati o ripristinati secondo i modelli originari. Vengono considerati elementi di pregio: avvolti, ritonde, camini pregevoli, poggiosi intagliati, portali, bifore, rivestimenti lignei e decorazioni murarie, affreschi o dipinti murali, fornelli a "ole" o altre stufe simili, solai in legno a vista con elementi decorativi o costruttivi di qualche interesse, bugnati, cornici in pietra, scale in pietra, mensole in pietra, inferriate... che possono essere presenti sia singolarmente sia nel loro insieme a seconda dell'importanza dell'edificio. Il loro mantenimento è dunque arricchimento di tutto il centro storico e il loro rifacimento, compatibile con i caratteri tipologici dell'edificio, deve essere favorito come riappropriazione di valori culturali tradizionali, come riqualificazione del centro storico e come testimonianza di cura del patrimonio esistente.

**Art. 98 Ambientazione degli interventi edilizi esterni al centro storico.**

1. FABBRICATI RESIDENZIALI, ALBERGHIERI, TERZIARI E RURALI:

Trasformazioni di anonimi edifici recenti: devono riferirsi per forma, materiale e colori all'edilizia tradizionale del luogo in tutti i componenti (tetti, fori, poggiosi ...), curando l'omogeneità con il contesto.

Nuova edificazione negli spazi aperti: le nuove costruzioni saranno preferibilmente accorpate a quelle esistenti, defilate dalle visuali, collocate ai margini dei vari contesti paesaggistici. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno, l'esecuzione di piazzali ed opere di sostegno eccessive. Le tipologie architettoniche devono essere in armonia con le tipologie tradizionali.

Nuove urbanizzazioni: è necessario ancora riferirsi all'immediato intorno tradizionale specialmente per quanto riguarda il numero dei piani, il tipo edilizio (schiera o singolo), la massa (compatta o articolata), la forma (allungata, alta, o cubica), i tetti (forma, orientamento, pendenza, materiali), i fori (disposizione, forma, materiali e colori) e altri elementi come abbaini, poggiosi, verande.

2. FABBRICATI PRODUTTIVI, COMMERCIALI, ZOOTECCNICI:

La progettazione degli edifici, delle infrastrutture e arredo esterno deve essere contestuale.

L'andamento del terreno deve raccordarsi a quello circostante utilizzando scarpate inerbite o terrazzamenti con pietra locale di altezza ridotta.

I fabbricati devono essere coerenti con quelli simili della zona e riprenderne i caratteri più tipici (forma, dimensione, orientamento, materiali, fori, tetto, colori ...); devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale.

I materiali tradizionali devono prevalere su quelli di nuova produzione; che non rientrano nella tradizione costruttiva locale.

### **Art. 99 Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici.**

1. Nei centri storici, a seconda della loro sistemazione attuale, gli spazi di pertinenza, sia che siano privati che di proprietà pubblica, dovranno essere utilizzati come di seguito specificato:

Orti e giardini coltivati: tali destinazioni devono essere conservate in quanto testimonianze dell'originario carattere dell'insediamento. Dovrà essere inoltre rivolta la massima cura alla loro sistemazione ed al loro recupero.

Campi, prati, frutteti e arboreti: deve essere mantenuta la destinazione a verde trasformandoli anche in orti e giardini coltivati o in parchi.

Piazzali, anditi ed altre superfici: la loro pavimentazione dovrà essere conforme alle disposizioni di cui all'art. 100 comma 4.

Gli orti, giardini coltivati, campi, prati, frutteti e arborei di cui ai precedenti punti potranno essere trasformati in parcheggi purché la loro sistemazione sia particolarmente curata (dovranno essere inerbiti).

2. Nelle aree urbanizzate le pertinenze degli edifici dovranno essere sistemate in modo dignitoso predisponendo una planimetria con le sistemazioni del suolo che privilegino il verde e i materiali tradizionali.
3. In tutte le aree edificate il verde attuale non dovrà mai essere ridotto ma, viceversa, solo incrementato progressivamente. I privati dovrebbero curare la sistemazione a verde degli spazi liberi, la messa a dimora di rampicanti (che possono mascherare ambiti degradati), di siepi e di alberi. Particolare cura dovrà essere quindi posta in sede di valutazione dei progetti alla corretta sistemazione degli spazi esterni.
4. E' vietata, in qualunque tipo di zona, la costruzione di barbecue o simili.

Per l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni, si dovranno adottare idonee misure per la protezione dei suoli di pertinenza degli edifici. Per aumentare l'evaporazione le superfici devono essere rinverdite, per aumentare il percolamento le pavimentazioni vanno eseguite con coperture filtranti di materiali tradizionali. I parcheggi vanno inseriti nel verde e ombreggiati con alberi. Il ruscellamento sulle aree pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben

collocati. Per contenere la predisposizione all'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a danni erosivi.

#### **Art. 100 Elementi di arredo urbano.**

1. Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli interventi devono osservare i seguenti criteri generali e fare riferimento anche agli specifici articoli del REGOLAMENTO EDILIZIO. In caso di non conformità tra i due regolamenti, valgono sempre le prescrizioni più restrittive e attente alla tutela del patrimonio storico.

2. INSEGNE:

I cartelli indicatori, segnali stradali e insegne di carattere turistico: dovranno essere in numero limitato, uniformi per tipo, dimensione e colore e, dove possibile, concentrati.

Scritte della toponomastica (nomi delle strade e numeri civici): dovranno essere uniformate e di tipo tradizionale (o dipinte direttamente sul muro o su tabelle smaltate o dipinte). Eventuali scritte non pubblicitarie rimaste sulle pareti dovrebbero essere rifatte o almeno non cancellate, essendo una documentazione storica utile per mantenere il senso della comunità e per testimoniare il succedersi degli eventi.

Insegne di carattere commerciale e pubblicitario: è ammessa unicamente la loro installazione in posizione contigua al locale ove si svolge l'attività da realizzare in queste forme:

- insegne dipinte su supporto in legno o metallo da applicare sopra le vetrine;
- insegne in legno o metallo da applicare sulla facciata;
- insegne realizzate con lettere adesive poste sui vetri dei negozi;
- insegne scatolari poste nell'intradosso dei portali sia architravati che archivoltati, realizzate in modo che l'iscrizione, ricavata in positivo o in negativo, risulti illuminata con luce riflessa;
- in casi particolari insegne scatolari con luce al neon.

3. MURI E RECINZIONI

Muri: tutti i muri in pietrame a secco o con intonaco a raso sasso specialmente se di altezza superiore al metro, esistenti sia lungo la viabilità, sia negli spazi privati devono essere conservati nella loro integrità. Per il loro recupero si dovranno impiegare sempre materiali uguali a quelli già utilizzati, (pietrame a secco o intonaco raso sasso) limitando l'uso del legante cementizio alla parte interna della muratura, mantenendo l'aspetto originario. Eventuali muri distrutti dovrebbero essere ripristinati, con le caratteristiche, le tecniche e i materiali originari.

Recinzioni: vanno esclusi il cemento (salvo altezza fino ai 30 cm), gli elementi prefabbricati, l'uso di materiali taglienti o acuminati e le stravaganze di forma, colori e materiali.

#### 4. PAVIMENTAZIONI

La pavimentazione degli spazi sia pubblici che privati e della viabilità esistente sia pedonale che veicolare dovrà essere mantenuta nel caso sia in selciato di ciottoli o in cubetti di porfido o in scaglie di porfido poste a coltello ( "smolleri ") o in lastre di pietra. Se invece è di altri materiali può essere modificata conformandosi alla tradizione. Nei centri storici non dovrebbero essere realizzate nuove pavimentazioni in asfalto, cemento, ceramica o simili, salvo l'utilizzo di asfalto su limitate porzioni di terreno, in adiacenza alla sede stradale, per poter realizzare piccole aree di sosta per veicoli e/o deposito di macchinari nei casi in cui non si riesca a trovare migliore collocazione nelle aree libere del centro storico.

Negli interventi di recupero si raccomanda la rimessa in luce degli acciottolati esistenti ma coperti da calcestruzzo e asfalto; in alternativa si dovrà privilegiare la posa di cubetti di porfido, mantenendo nel contempo la presenza delle pietre calcaree o granitiche per delimitare le corsie rotabili o quelle pedonabili.

Eventuali caditoie, tombini, chiusini o griglie di protezione andranno mantenuti nelle rispettive forme e materiali salvo la sostituzione della pietra con la ghisa o il ferro; tali elementi dovranno tuttavia presentare disegno e dimensioni tradizionali.

Nella realizzazione dei parcheggi, e solo all'interno di spazi verdi, si potranno utilizzare grigliati plastici o in c.l.s. per mantenere o favorire la copertura vegetale degli spazi di sosta.

#### 5. FONTANE E LAVATOI

Fatte salva la necessità di predisporre la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.lgs. 42/2004, le fontane e i lavatoi in lastre di pietra di formazione tradizionale sono soggetti al restauro, consolidamento e valorizzazione.

Le fontane e i lavatoi di recente fattura in conglomerato cementizio possono essere demoliti e ricostruiti conservando l'attuale posizione. Nel caso di ricostruzione ci si dovrà attenere alle tipologie tradizionali.

#### 6. ILLUMINAZIONE:

Negli spazi privati di pertinenza degli edifici vanno usati elementi consoni al contesto di altezza modesta (max 4 ml). Occorre privilegiare i corpi illuminanti che riducano il più possibile l'inquinamento luminoso.

#### 7. ALTRI ELEMENTI PUNTUALI:

Panchine, cestini ecc.: dovrà essere studiata attentamente la collocazione, mentre forme, colori e materiali dovranno essere improntati alla tradizione, e alla sobrietà.

Cabine o punti telefonici: compatibilmente con la loro funzione dovranno essere collocati al di fuori degli ambiti più pregiati, defilati e caratterizzati dal disegno meno appariscente possibile.

Cassonetti per rifiuti: ove possibile dovranno essere in luoghi defilati e mascherati con i modi ormai noti (all'interno di volumi esistenti, in spazi circondati da staccionate o graticci lignei o da muretti o da siepi sempreverdi,...). Se necessariamente in vista possono essere abbelliti con disegni e decorazioni vivaci.

Bomboloni per gas: dovranno essere sempre interrati secondo le norme vigenti.

#### **Art. 101 Progetti di riqualificazione urbana.**

1. L'amministrazione Comunale potrà provvedere all'esecuzione di progetti di riqualificazione urbana che potranno riguardare sia zone omogenee (una piazza, una strada) sia settori specifici di arredo urbano (illuminazione, pavimentazioni, verde, ...).
2. Ogni progetto sarà costituito dai seguenti elaborati:
  - a) stato attuale: rilievo dei fronti degli edifici con l'indicazione del degrado, di eventuali superfetazioni, di elementi deturpanti e di tutti gli elementi storici esistenti;
  - b) stato di progetto: gli interventi previsti sui vari prospetti, rifacendosi alla tradizione locale per i materiali, gli intonaci, i colori, i particolari costruttivi, eliminando gli elementi degradanti e valorizzando gli elementi caratterizzanti; indicazioni in pianta delle sistemazioni esterne, delle opere di arredo urbano e delle eventuali aree private da acquisire alla proprietà privata.
  - c) relazione tecnica, con esauriente documentazione fotografica a colori, contenente i criteri progettuali e l'analisi dell'intervento anche in relazione al processo storico di formazione dei manufatti;
  - d) relazione economica con indicati i modi ed i tempi di attuazione nonché gli interventi di incentivazione a favore dei privati da parte degli enti pubblici;
3. Trascorsi i termini, contenuti nella relazione di cui al precedente punto d), il Comune potrà provvedere direttamente all'esecuzione delle opere non realizzate imputandone la spesa ai proprietari interessati.
4. L'assunzione delle iniziative di cui al presente articolo, nell'ambito dei centri storici, per quanto riguarda l'accesso ai finanziamenti contributivi previsti dalla legge provinciale 15 gennaio 1993, n.1 è regolata dai criteri di priorità che tale normativa attribuisce alla Giunta provinciale.

#### **Art. 102 Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo.**

1. Ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va progettata ed eseguita in modo da minimizzare l'impatto paesistico e ambientale. La Commissione Edilizia Comunale sarà particolarmente attenta agli interventi nelle aree di protezione dei

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

laghi, dei corsi d'acqua e degli ambienti d'alta montagna disciplinati dalle presenti NTA.

2. In generale, tutte le infrastrutture devono risultare eseguite con tecniche e materiali tradizionali (pietra per le murature, legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc. ).
3. Nell'esecuzione di opere stradali vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) strade classificate, evidenziate nella cartografia: i nuovi percorsi e la trasformazione dei tracciati esistenti vanno eseguiti con particolare attenzione all'inserimento ambientale curando la tipologia dei manufatti, delle opere d'arte e la sistemazione dell'arredo. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistemati, inerbiti e piantumati.
  - b) strade non classificate dal PRG, non evidenziate in cartografia perché minori (piste ciclabili, strade campestri, pascolive, boschive o di montagna): i tracciati e le pendenze devono sempre adeguarsi strettamente alla morfologia dei luoghi, rispettando la panoramicità dei versanti.

Sbancamenti e riporti vanno ridotti al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri in pietrame. È esclusa l'esecuzione di opere d'arte massicce e vistose. I muri di sostegno non dovrebbero superare m. 1,50, ricorrendo a terrazzamenti o a scarpate inerbite nel caso di altezze superiori. Nei pascoli e nelle aree agricole le eventuali strade minori devono essere ai margini dei fondi, con tracciati non disposti secondo andamenti rigidi (rettilinei, livellette che non si adagiano al terreno) per evitare rotture nel quadro paesistico e visibili opere d'arte.
4. Gli impianti tecnologici quali cabine elettriche, centrali di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc. richiedono una particolare attenzione progettuale, sia l'inserimento nei diversi contesti paesistici, adottando criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse.
5. 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 cui caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni per inserirsi nell'ambiente nel modo più armonioso possibile.
6. Le linee elettriche fino a 20.000V. e le linee telefoniche vanno di norma interrate.

## **TITOLO VII**

### **Norme Finali e Transitorie**

#### **Art. 103 Deroga**

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.
2. Il rilascio della concessione in applicazione ai poteri di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta Provinciale qualora previsto dalle vigenti norme urbanistiche.

#### **Art. 104 Edificazioni in corso di realizzazione**

1. Qualora, prima dell'adozione della presente variante al PRG, siano state rilasciate una concessione o un'autorizzazione, nei termini di validità delle medesime, sono consentite variazioni non eccedenti il 5% delle misure del progetto autorizzato, nel rispetto degli indici urbanistico – edilizi in vigore al momento del rilascio del relativo originario provvedimento.

#### **Art. 105 Norme finali**

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico - edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il presente PRG, è sostituita con quanto previsto dalle tavole elencate al precedente art. 2 e dalle presenti norme.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

## ALLEGATI

**Tabella 1**

***Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto***

Distanze minime da osservare per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione.

	nelle urbanizzazioni	negli spazi aperti	misurare da
<b>ACQUE</b>			
Corsi d'acqua pubblici b)	10	20	rive
Sorgenti, Sorgenti minerali, Acque superficiali e Pozzi	Si applicano le norme di attuazione della CARTA DELLE RISORSE IDRICHE DEL PUP		
Acquedotti d)	--	2,5	asse
Collettori fognanti d)	--	2,5	asse
<b>DISCARICHE</b>	--	100	recinzione
<b>CIMITERI</b>	50	50	recinzione

DEPURATORI BIOLOGICI c)	SCOPERTI	COPERTI
Fascia A	50 m da recinzione	50 dal limite del fabbricato
Fascia B	100 m da fascia A	50 m da fascia A

DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA (IMHOFF) c)	Potenzialità < 200 abitanti	Potenzialità > 200 abitanti
Scoperti	40 m dalla recinzione	50 m dalla recinzione
Coperti	20 m dal centro dell'impianto	30 m dal centro dell'impianto

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

b) Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici lungo i corsi d'acqua e le loro rive sono regolati - in generale - dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'art. 63, comma 2, del Titolo 8° delle presenti Norme).

c) Per le operazioni non espressamente vietate dal PRG nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la circolare della Provincia Autonoma di Trento n° 5890/87.

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

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
**NORME DI ATTUAZIONE**  
 ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

**Tabella 2/A**

***Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani.***

Art. 62 comma 1 del d.p.p. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg - D.G.P. 5 maggio 2006 n.

890

<b>CATEGORIA</b>	<b>Strade esistenti</b>	<b>Strade esistenti da potenziare</b>	<b>Strade di progetto</b>	<b>Raccordi, svincoli di progetto</b>
Autostrada				
I Categoria				
II Categoria	10*	35	45	60
III Categoria	5*	25	35	15
IV Categoria	5*	15	25	10
Viabilità Locale	5*	7.5*	10*	10*

\* disposizioni del Prg

**Tabella 2/B**

***Larghezza delle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati***

Art. 62 comma 1 del d.p.p. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg - D.G.P. 5 maggio 2006 n.

890

<b>CATEGORIA</b>	<b>strade esistenti</b>	<b>strade esistenti da potenziare</b>	<b>strade di progetto</b>	<b>Raccordi, svincoli di progetto</b>
Autostrada				
I Categoria				
II Categoria	25	50	75	100
III Categoria	20	40	60	--
IV Categoria	15	30	45	--
Viabilità Locale	10	20	30	--

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
**NORME DI ATTUAZIONE**  
 ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

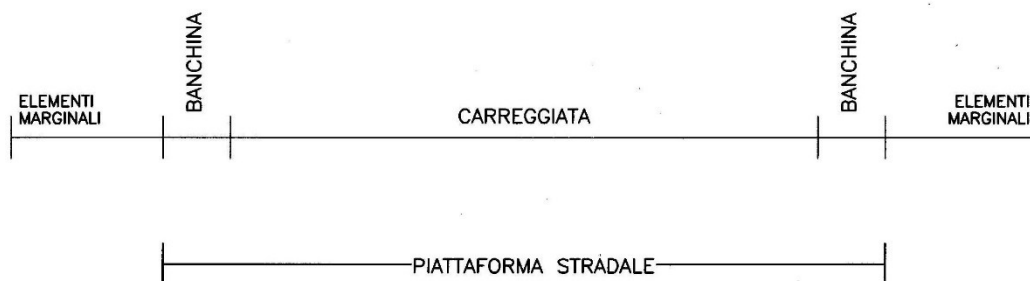
**Tabella 3**

***Dimensioni delle piattaforme stradali***

Art. 62 comma 1 del d.p.p. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg - D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	---	---
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE – Viabilità Locale	4.50*	7.00
STRADE RURALI BOSCHIVE	---	3.00

\* Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m. 3.00



VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

**Tabella 4**

***Omissis***

VARIANTE 2024 AL PRG DI VALFLORIANA  
NORME DI ATTUAZIONE  
ADOZIONE DEFINITIVA CON MODIFICHE PER APPROVAZIONE G.P.

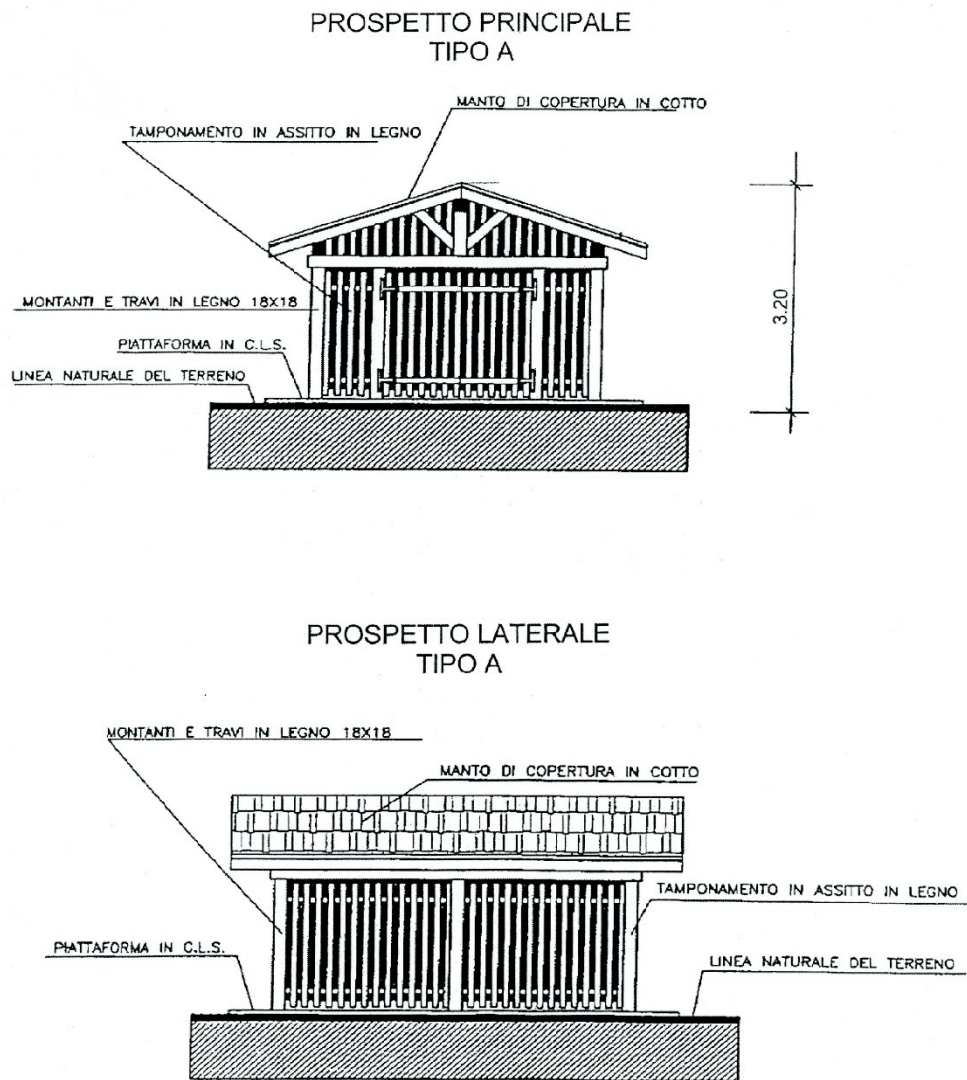
**Tabella 5**

***omissis***

**Tabella 6**

***Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie***

**SCHEMA TIPOLOGICO**



DIMENSIONI IN PIANTA : max. 12 mq

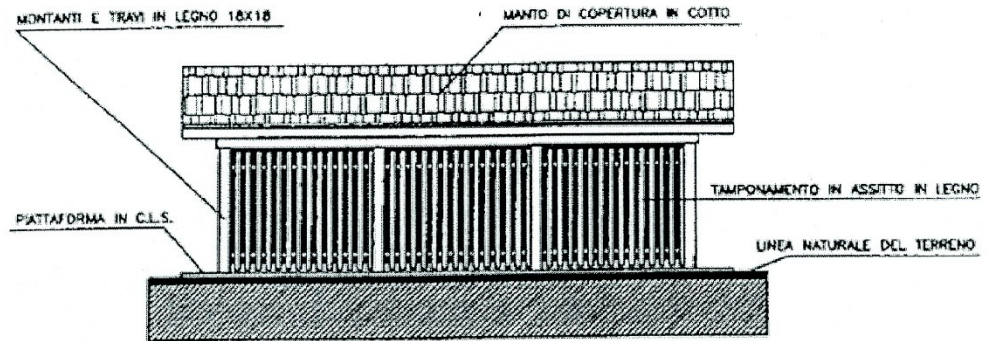
STRUTTURA: Montanti e travi in legno, anche su basamento in sasso

TAMPONAMENTI: grigliato in legno aperto con interspazio min 8cm.

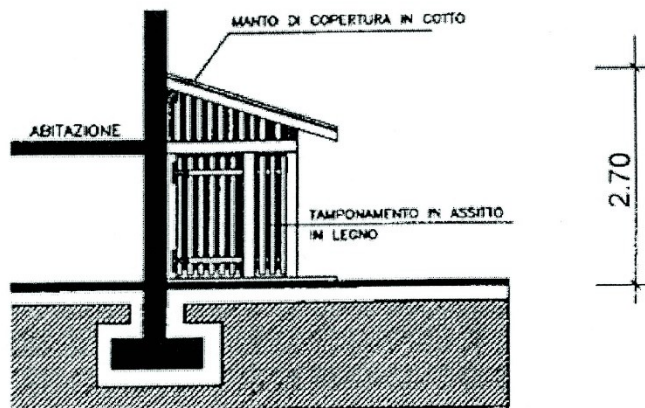
PORTA: grigliato in legno aperto con interspazio min 8 cm, larghezza max cm 200.

COPERTURA: struttura in legno e manto di copertura in tegole.

### PROSPETTO LATERALE TIPO B



### PROSPETTO PRINCIPALE TIPO B



DIMENSIONI IN PIANTA: : max. 12 mq

STRUTTURA: Montanti e travi in legno

TAMPONAMENTI: grigliato in legno aperto con interspazio min 8cm.

PORTA: grigliato in legno aperto con interspazio min 8 cm, larghezza max cm 200.

COPERTURA: struttura in legno e manto di copertura in tegole.