



**Comune di Calceranica al Lago**  
*Provincia di Trento*

**VARIANTE AL PRG IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE  
2000 DEL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE**

**NORME DI ATTUAZIONE**

Progettazione: COMPENSORIO ALTA VALSUGANA – Servizio Urbanistica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ARCH. PAOLA RICCHI

Pergine Valsugana, novembre 2006

1ª adozione Consiglio comunale

Delibera n. 11 d.d. 27.03.2006

2ª adozione Consiglio comunale

Delibera n. 38 d.d. 29.11.2006

Approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 36 dd. 19 gennaio 2007

e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Trentino Alto Adige n. 6/I-II dd. 6 gennaio 2007

Titolo 1° .....	4
IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE .....	4
Art. 1 Finalità del P.R.G. ....	4
Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G. ....	4
Art. 3 Applicazione del P.R.G. ....	5
Art. 4 Unità insediative .....	5
Art. 5 Indici urbanistici .....	5
Art. 6 Indici edilizi.....	6
Art. 7 Utilizzazione degli indici.....	14
Art. 8 Modalità di attuazione del P.R.G. ....	14
Art. 9 Piano attuativo a fini generali (P.A.G.) .....	14
Art. 10 Piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa (P.A.S.E.A.) .....	15
Art. 11 Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi .....	15
Art. 12 Piano di lottizzazione .....	15
Art. 13 Regolamento edilizio comunale .....	15
Art. 14 Divisione in zone del territorio di Calceranica al Lago.....	16
Art. 15 Zone di espansione.....	17
Titolo 2° .....	18
ZONE DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO.....	18
Art. 16 Aree di tutela ambientale .....	18
Art. 17 Aree di protezione idrogeologica.....	18
Titolo 3° .....	19
ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE.....	19
1 - ZONE DI RISPETTO.....	19
Art. 18 Fiumi, laghi, torrenti e rivi.....	19
Art. 19 Rispetto delle acque.....	19
Art. 20 Canneti .....	20
Art. 21 Pontili .....	20
Art. 22 Centri storici .....	21
Art. 22 bis Manufatti o siti di interesse culturale.....	21
Art. 23 Manufatti minori di interesse storico-culturale.....	21
Art. 24 Zone ed elementi di interesse archeologico .....	21
(Zone archeologiche).....	21
Art. 25 Miniere di rilevanza storico-culturale .....	22
Art. 26 Viabilità storica .....	23
Art. 27 Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti. Sintesi geologica .....	23
Art. 28 Protezione di pozzi e sorgenti selezionati.....	23
Titolo 4° .....	24
CLASSIFICAZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO E DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	24
Art. 29 Modalità di intervento sugli edifici esistenti.....	24
Art. 30 Ricostruzione.....	24
Art. 31 Categorie di intervento .....	25
Art. 32 Edifici soggetti a restauro .....	25
Art. 33 Edifici soggetti a risanamento conservativo .....	25
Art. 34 Edifici soggetti a ristrutturazione .....	26
Art. 35 Ruderì .....	26
Art. 36 Volumi precari .....	26
Art. 37 Applicazione .....	27
Art. 38 Tipologie di intervento sui manufatti storici esistenti.....	27
Art. 39 Tipologie dei manufatti edilizi di nuova edificazione.....	27
Art. 40 Modalità di intervento per gli ampliamenti e nuove costruzioni.....	27
Titolo 5° .....	29

INSEDIAMENTI ABITATIVI .....	29
Art. 41 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale .....	29
Art. 42 Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale .....	29
Art. 43 Zone residenziali sature .....	30
Art. 44 Zone residenziali di completamento.....	30
Art. 45 Zone residenziali di nuova espansione.....	31
Titolo 6° .....	33
SERVIZI .....	33
Art. 46 Zone ed edifici per attrezzature pubbliche.....	33
Art. 47 Zone a verde pubblico .....	33
Art. 48 Verde di tutela degli insediamenti storici.....	34
Art. 49 Spazi aperti nei centri storici.....	34
Titolo 7° .....	36
ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI .....	36
Art. 50 Zone ricettive e alberghiere .....	36
Art. 51 Zone per ristoranti, gelaterie, bar, ecc.....	36
Art. 52 Spiaggia.....	37
Art. 53 Zone per attrezzature parco-balneari.....	37
Art. 54 Zone a campeggio .....	37
Titolo 8° .....	39
ZONE PRODUTTIVE.....	39
Art. 55 Area produttiva.....	39
Titolo 9° .....	40
ZONE AGRICOLE .....	40
Art. 56 Zone agricole di interesse primario.....	40
Art. 57 Zona agricola integrata.....	41
Art. 58 Zona agricola di tutela ambientale e produttiva .....	42
Art. 59 Zona agricola di tutela produttiva .....	43
Art. 60 Zone agricole di interesse secondario .....	43
Art. 61 Zona agricola di tutela ambientale .....	43
Art. 62 Zona agricola marginale .....	44
Titolo 10° .....	45
ZONE A BOSCO .....	45
Art. 63 Zone a bosco .....	45
Titolo 11° .....	46
ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA' .....	46
Art. 64 Viabilità.....	46
Art. 65 Distanze dalle strade.....	47
Art. 66 Fasce di rispetto stradale .....	47
Art. 67 Parcheggi.....	47
Art. 68 Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale .....	48
Art. 69 Ferrovia, fasce di rispetto ferroviarie e sottopassi ferroviari .....	48
Titolo 12° .....	49
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE.....	49
Art. 70 Zone per attrezzature tecnologiche .....	49
Art. 71 Zone con vincolo cimiteriale e rispetto cimiteriale.....	49
Art. 72 Elettrodotti - Metanodotti - Condotte forzate - Linee telefoniche .....	49
Titolo 13° .....	50
VARIANTI E NORME FINALI.....	50
Art. 73 Varianti periodiche .....	50
Art. 74 Norme transitorie e finali .....	50
Art. 75 Deroga .....	50

# PIANO REGOLATORE GENERALE Comune di Calceranica al Lago

## NORME DI ATTUAZIONE

### Titolo 1°

#### IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

##### Art. 1 Finalità del P.R.G.

(1) Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), variato in adempimento a quanto previsto dall'art. 42 del T.U.L.L.P.P. "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" concorre, attraverso la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:

- a) valorizzare e conservare i connotati riconoscibili dell'evoluzione storica del territorio e del rapporto con esso della popolazione insediata;
- b) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva;
- c) assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie;
- d) indicare le azioni necessarie per il recupero e la valorizzazione delle qualità ambientali anche mediante la definizione di speciali progetti;
- e) garantire la qualità della vita con la definizione di aree omogenee ove insediare l'attività produttiva, residenziale e ricreativa.

(2) In relazione alle precitate finalità il P.R.G. provvede, con riferimento a tutto il territorio del Comune di Calceranica al Lago, a stabilire una metodologia mirata alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:

- a) dell'identità culturale del Comune di Calceranica al Lago mediante la lettura e valorizzazione delle caratteristiche antropiche ed insediative dell'uomo;
- b) della conservazione e integrità fisica del territorio aperto, delle aree e elementi di cui è riconosciuto l'interesse per ragioni ambientali;
- c) della dignità umana nel vivere civile e moderno, mediante la diversificazione d'uso del territorio comunale, individuando aree idonee allo sviluppo socio-economico, residenziale, ludico sportivo-ricreativo.

(3) Le presenti norme di attuazione stabiliscono, zona per zona, le aree e gli elementi ambientali e territoriali considerati, gli usi previsti, possibili, auspicabili e quelli esclusi, nonché i limiti, l'entità e le caratteristiche delle trasformazioni e degli interventi ammissibili, necessari o da prevedersi e gli eventuali divieti.

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

(1) Sono elementi costitutivi del P.R.G. gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- a) le presenti norme di attuazione;
- b) la relazione illustrativa sulle scelte urbanistiche operate in rapporto al P.U.P.;
- c) gli elaborati grafici così precisati:

1) SISTEMA AMBIENTALE

- n.1 carta in scala 1:5000 relativa all'intero territorio del Comune, riportante i limiti delle aree di tutela ambientale, i centri storici, le unità insediative, i manufatti ed i siti di rilevanza culturale ed archeologica, le zone di rilevanza ambientale.

2) SINTESI GEOLOGICA

- essa è contenuta nella carta di Sintesi Geologica della P.A.T., estesa a tutto il territorio comunale parte integrante della variante P.U.P. 2000, nonché approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 2813 dd. 23/10/2003, ed aggiornata con successive deliberazioni.

3) CARTA DI PIANO

- n. 1 Quadro di unione, in scala 1:5000 relativo al territorio comunale;
- n. 5 carte in scala 1:5000, (numerate dal n.1 al n.5), relative all'intero territorio comunale riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari (strade, ecc.);
- n. 2 carte relative ai centri abitati, riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari, contenenti stralci planimetrici in scala 1:2000, (contraddistinte dalla lettera A e B);

(2) In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

(3) E' ammesso il ricorso alla cartografia numerica memorizzata in computer.

(4) Tutte le analisi svolte per la predisposizione del P.R.G., nonché la schedatura di ogni singolo manufatto storico, sono depositate presso il Comprensorio Alta Valsugana a libera visione del pubblico.

### **Art. 3 Applicazione del P.R.G.**

(1) Il P.R.G. si applica nel territorio del Comune di Calceranica al Lago.

(2) Tale disciplina è in conformità alle norme di attuazione del P.U.P., variante 2000, e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione.

(3) Il P.R.G. stabilisce inoltre i criteri informatori della disciplina tecnico-amministrativa cui deve adeguarsi l'Amministrazione Comunale per attuare una coerente disciplina urbanistico-edilizia sul territorio del Comune di Calceranica al Lago.

(4) Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti.

### **Art. 4 Unità insediative**

(1) Il presente P.R.G. recepisce quanto stabilito dal P.U.P., variante 2000, in relazione alla suddivisione del territorio comprensoriale in 7 unità insediative.

(2) Il Comune di Calceranica al Lago fa parte dell'unità insediativa n. 13 (Calceranica al Lago, Caldonazzo, Levico Terme e Tenna) per quanto attiene alla residenza e le principali attrezzature per servizi di interesse collettivo afferenti alla residenza stessa.

(3) Il centro di gravitazione dell'unità insediativa è confermato al Comune di Levico Terme.

### **Art. 5 Indici urbanistici**

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente P.R.G. e di quelle del Regolamento Edilizio si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:

a) ST = Superficie territoriale

Si riferisce ad un'area reale a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani attuativi. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria (non necessariamente indicate nella planimetria), che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

b) SF = Superficie fondiaria

Si riferisce ad un'area reale a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano esecutivo di grado subordinato, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nelle planimetrie del P.R.G., ma previste parametricamente dalle norme.

- La SF è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità prevista dal P.R.G. o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.
- c) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria  
 Comprende le aree destinate alle seguenti opere:  
 a) strade a servizio degli insediamenti;  
 b) strade pedonali;  
 c) spazi di sosta e di parcheggio pubblico;  
 d) rete fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;  
 e) pubblica illuminazione;  
 f) spazi per il verde pubblico o condominiale;
- d) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria urbana  
 Comprende le aree destinate alle seguenti opere:  
 a) asili nido;  
 b) scuole materne;  
 c) scuole d'obbligo (elementari e medie inferiori);  
 d) attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, ecc...);  
 e) attrezzature collettive religiose;  
 f) spazi per il verde pubblico attrezzato;  
 g) spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi;  
 h) piste ciclabili.
- e) S3 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria territoriale  
 Comprende le aree destinate alle seguenti opere:  
 a) impianti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;  
 b) attrezzature sanitarie e ospedaliere;  
 c) attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale: i parchi territoriali, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche.
- f) SM = Superficie minima di intervento  
 E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.
- g) IT = Indice di fabbricabilità territoriale  
 E' il rapporto VM/ST fra il volume massimo (VM) costruibile, espresso in mc., e la superficie territoriale (ST) espressa in mq.
- h) IF = Indice di fabbricabilità fondiaria  
 E' il rapporto VM/SF fra il volume massimo (VM) costruibile, espresso in mc., e la superficie fondiaria (SF) espressa in mq.
- i) Applicazione degli indici urbanistici  
 L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.  
 L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

## Art. 6 Indici edilizi

(1) Ai fini dell'applicazione del presente P.R.G. e del Regolamento Edilizio si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:

- a) SuL = Superficie utile lorda  
 E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e dentro terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, cavedi, ecc...).  
 Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico.
- b) SN = Superficie utile netta  
 E' la superficie utile lorda diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.
- c) SC = Superficie coperta  
 E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.
- d) RC = Rapporto di copertura

E' il rapporto SC/SF fra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF), fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto SC/ST fra la superficie coperta (SC) e la superficie territoriale (ST).

e) H = Altezza massima del fabbricato

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che:

la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso della struttura portante di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto allo stato naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati (allegato 1).

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del manto o del pavimento di copertura;
- l'isolamento acustico-termico della copertura;
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di m. 1,50;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a metri 1,00;
- i volumi tecnici;
- l'accesso al garage interrato non viene considerato piano di spiccato se risulta ≤ alla metà della larghezza del fronte. (allegato3)

f) Coperture a falda

Si considerano coperture a falda quelle aventi una inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%.

g) VU = Volume utile complessivo

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la SuL e le rispettive altezze lorde interne.

h) VM = Volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici.

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati di profondità > 2,50 m. ed è pari alla somma delle superfici utili lorde (SuL) dei singoli piani per le rispettive altezze interne.

Sono esclusi dal volume i porticati ad uso pubblico al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie. (Si veda l'allegato 2)

i) Volume dell'alloggio/unità residenziale

Il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala.

l) Distanze minime fra i fabbricati

Nell'ambito delle diverse zone la distanza tra i fabbricati è stabilita in m. 10,00 e pari all'altezza del fronte dell'edificio da costruire se questa supera i m. 10,00 salvo le diverse prescrizioni stabilite per le singole zone. La distanza si misura in orizzontale e deve essere rispettata per ogni fronte dell'edificio (si vedano gli allegati 3 e 4 ).

Sono ammesse distanze inferiori fino ad un massimo del 20% nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

Fra le fronti, con finestrate destinate ad abitazione, uffici, ecc., di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a metri 6,00. Fra fronti cieche o con aperture di servizio (corridoi, bagni, ecc.), nel caso precedente è ammessa una distanza non inferiore a metri 4,00.

Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di metri 6,00 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili (esclusi i garage), preesistenti all'entrata in vigore della 2ª variante al P.R.G. approvato con D.G.P. .... n. .... sorte con destinazione diversa dall'abitazione. Destinazione che non può essere mutata.

m) Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle zone di espansione.

Nell'ambito delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale, delle zone per attrezzature e servizi pubblici, delle zone per attrezzature turistiche, delle zone per attività produttive, del settore secondario, le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), sono le seguenti:

- m. 5 per strade di larghezza inferiore ai m. 7;
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;
- m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.

Per le strade esistenti da potenziare e le strade di progetto, valgono le larghezze della fascia di rispetto fissate nella tabella "C", della deliberazione Giunta Provinciale di Trento n. 909 dd. 03-02-1995 e succ. mod. ed int.:

Sono ammesse distanze inferiori per le strade esistenti:

- a) nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica;
  - b) nel caso di continuità edilizia come richiamato nelle singole destinazioni di zona.
- n) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.  
Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato, la distanza dal confine non potrà essere minore di 5 m. o pari alla metà dell'altezza se questa supera i 10 m.  
E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.  
E' inoltre ammessa la costruzione a distanze dal confine inferiori a quelle previste dalle presenti norme nel caso di apposita servitù debitamente intavolata concessa dal proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.  
Le distanze dei confini si misurano: al netto dei balconi, delle scale a giorno e delle gronde dei tetti con aggetto non superiore a m. 1,50; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente, fermo restando che la distanza minima dai confini delle strutture di cui sopra non dovrà risultare inferiore a m. 3,50.
- o) Altezze  
Le altezze massime dei fabbricati sono indicate negli appositi cartigli per le diverse zone o nelle specifiche norme di attuazione.
  - p) Stato naturale del terreno o piano di campagna  
Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale o il piano di spiccato dell'edificio alla data di entrata in vigore della 2ª variante al P.R.G., quando tale piano sia più basso del profilo naturale. In relazione alle quote della strada e all'andamento delle reti fognarie è consentito, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia, ovvero può essere imposto per ragioni di migliore assetto dell'area, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato.
  - q) Corpo di fabbrica  
Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.
  - r) Volumi tecnici  
Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili.  
Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976, n. 373.
  - s) Edificio esistente  
Per edificio esistente, si intende un edificio con una volumetria finita all'entrata in vigore della 2ª variante al P.R.G. o comunque un edificio in costruzione munito di concessione edilizia prima dell'entrata in vigore del piano citato e che abbia iniziato i lavori nei termini di Legge.
  - t) Terrazze e tettoie  
In relazione alle definizioni contenute alla precedente lettera h), il volume di un edificio è identificato dagli spazi interamente delimitati da pareti, ivi comprese le logge rientranti, i balconi chiusi e altri manufatti se delimitati su almeno 5 lati per una profondità > 2,50 m.  
Ricostruzioni o ampliamenti in sopraelevazione, ove consentiti dalle norme di zona, sono ammessi solo per volumi identificati come sopra.



La costruzione di nuove tettoie o di manufatti a copertura terrazzata, comportano il rispetto delle norme di zona sulle distanze dai confini o dai fabbricati, salvo che, determinandosi la realizzazione di nuovi volumi come definiti al primo capoverso del presente paragrafo, non debbano essere rispettate anche tutte le altre norme di zona.

u) Costruzione interrata

Si intende come costruzione interrata quella mantenuta sotto il livello naturale del terreno; sono peraltro ammessi gli interventi strettamente necessari per assicurare l'accessibilità e la praticabilità.

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini come specificato alle presenti lettere l) e n).

v) Serre

Sono da considerare serre, ai fini delle disposizioni che seguono, gli impianti formati da materiale stabilmente infisso al suolo e facilmente rimovibili, di tipo prefabbricato, o eseguiti in opera e destinati esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

La realizzazione di serre può avvenire solo nelle aree indicate nelle norme di attuazione del P.R.G..

Le serre sono classificate in:

- tunnel mobili leggeri;
- tunnel mobili pesanti;
- serre propriamente dette;

La definizione tipologica e gli indici edilizi e urbanistici di ogni tipo di serra sono contenuti nella circolare provinciale n. 2397/93-13 Il CP dd. 11-03-1993 e s.m.i..

Per quanto riguarda la serra propriamente detta si precisa che:

1. Il materiale adottato deve consentire il passaggio della luce;
2. L'altezza massima non deve superare i m. 3 in gronda e m. 6 al culmine;
3. Le distanze minime non devono essere inferiori a:
  - a) m. 5 dai fabbricati esistenti sul fondo;
  - b) m. 10 da tutti i fabbricati;
  - c) m. 5 dal confine;
  - d) m. 5 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m. 7;
  - e) m. 7,5 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7 e i 15 m;
  - f) m. 10 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m. 15.

Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.

Le serre possono essere realizzate dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

w) Abbaini

E' consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture purché essi siano sempre e solo previsti per: il raggiungimento del manto di copertura al fine di consentirne la manutenzione; l'illuminazione dei sottotetti. Gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto, rispettando le tipologie tradizionali del luogo ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento della copertura, specie in edifici classificati di pregio. Nei casi in cui tali volumi risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico potranno essere sostituiti con finestre in falda tetto.

x) Murature interne

Le murature interne si suddividono in portanti (strutturali) ed accessorie; le prime sono caratterizzate da parametri statici precisi: continuità del manufatto dalle fondamenta fino all'ultimo solaio, funzione di appoggio per i solai.

Gli interventi sulle murature portanti interne devono essere finalizzati alla conservazione ed alla salvaguardia delle stesse in quanto definiscono i singoli corpi edificiali e la loro epoca di costruzione.

Le murature accessorie che pur potranno avere dimensioni notevoli sono assimilate alle tramezze.

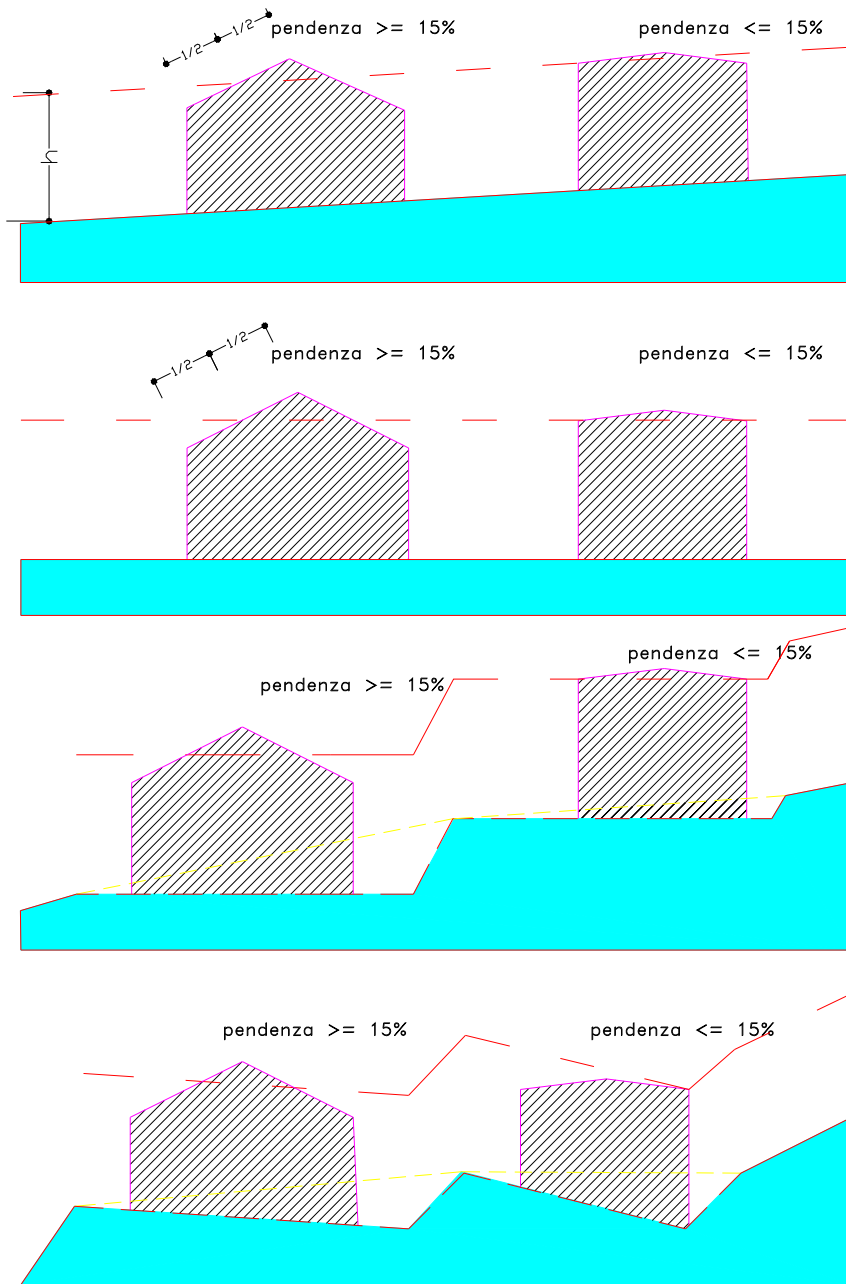
y) Fronte

Per fronte si intende la struttura o il lato (faccia) di un edificio volta verso l'esterno; per lo più, si intende con fronte principale il lato perimetrale esterno contenente l'ingresso principale.

Il fronte può essere laterale, doppio equivalente, cieco, ecc.

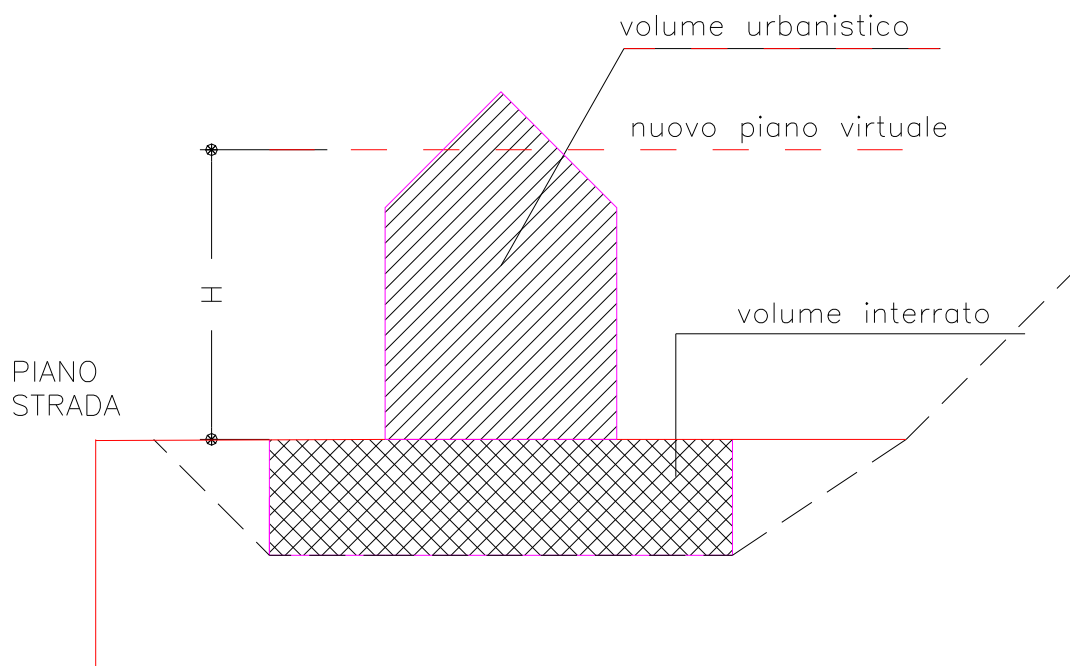
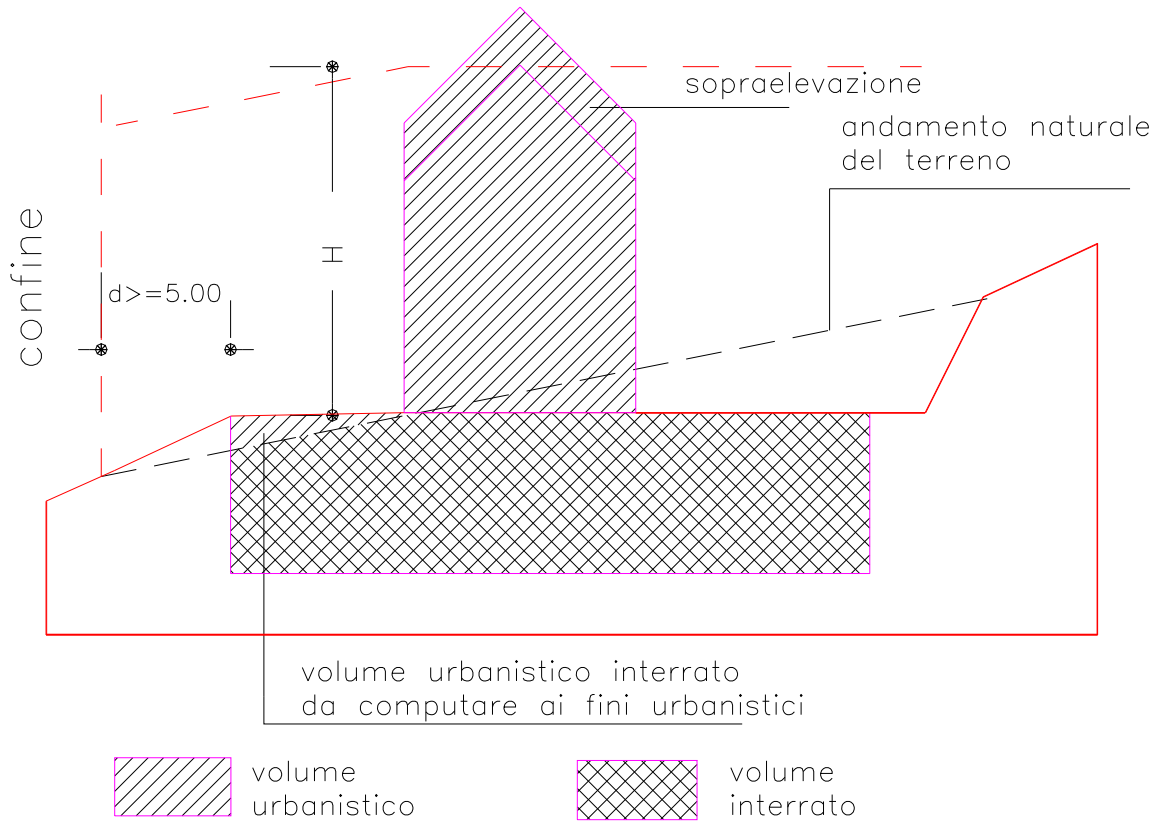
Il fronte si articola mediante la disposizione delle finestre e delle aperture ed è il limite dell'involucro di un edificio.

Allegato 1



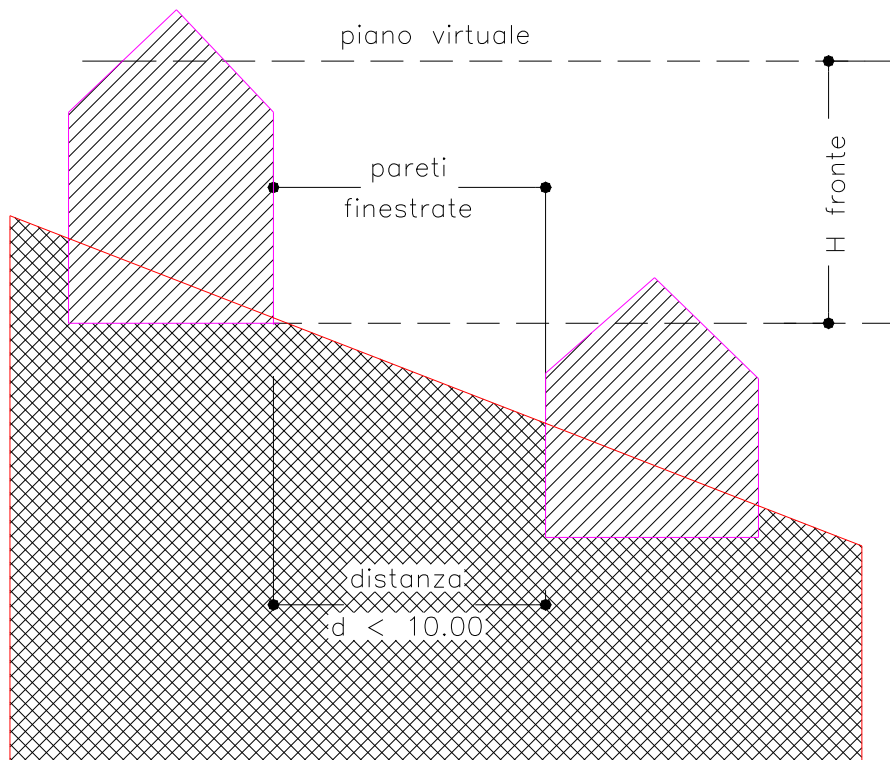
- — — — — PIANO VIRTUALE
- LIVELLO NATURALE DEL TERRENO
- - - - - PIANO DI SPICCATO
- - - - - EX LIVELLO NATURALE DEL TERRENO
- h ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA

Allegato 2

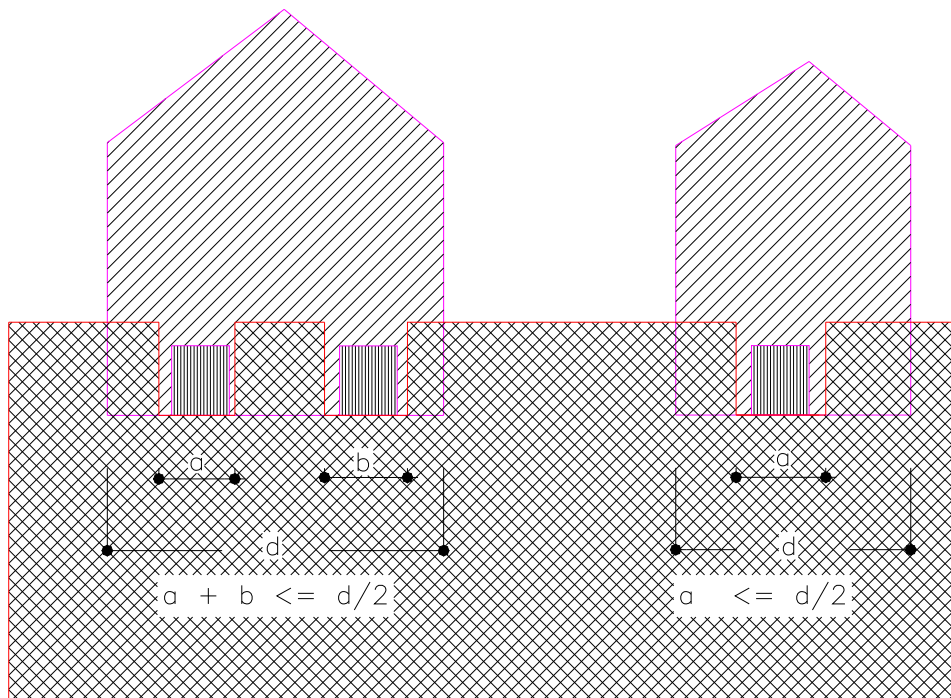


terreno urbanizzato - stato naturale del terreno  
art. 6 lettera p)

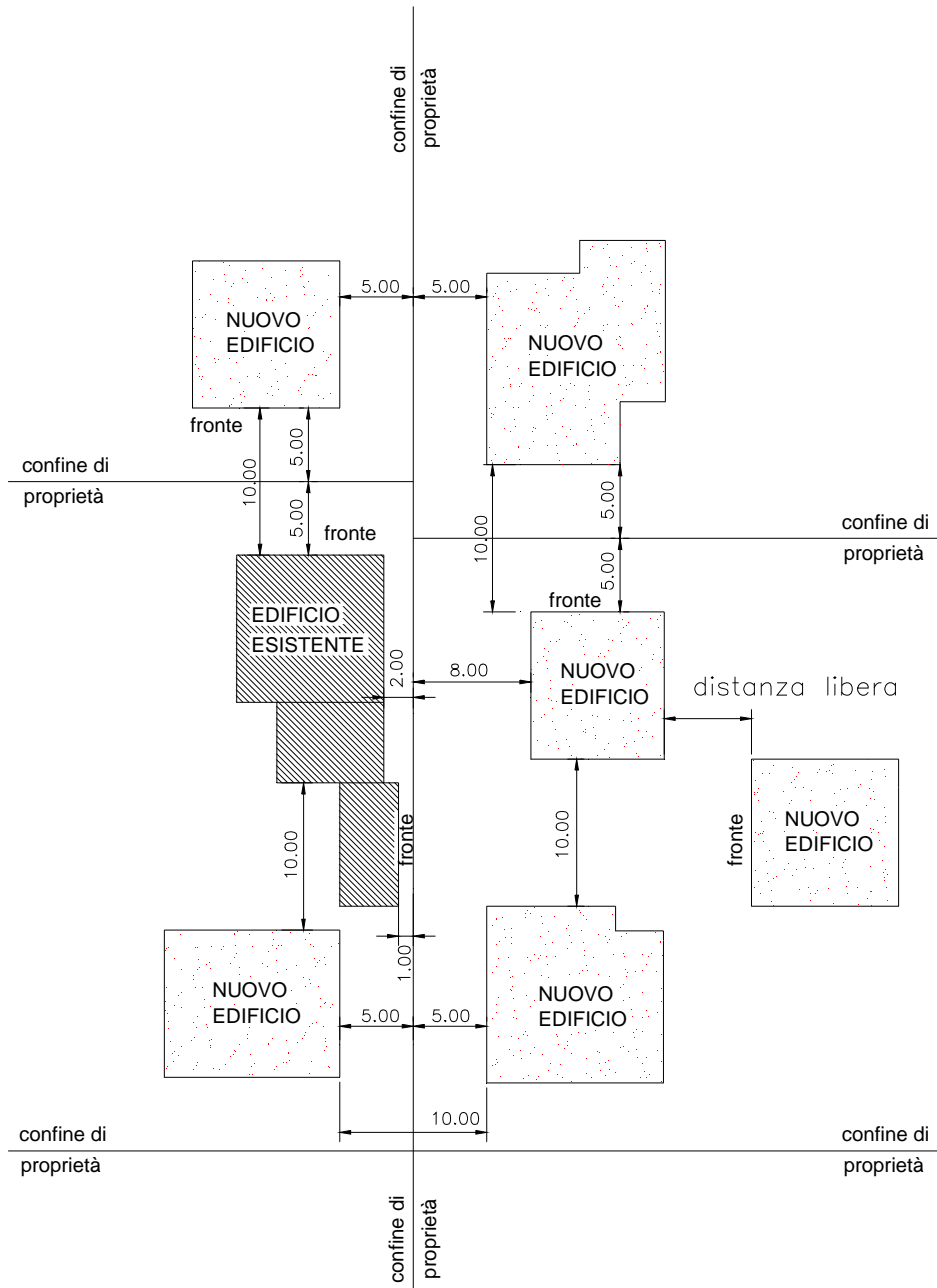
Allegato 3



Accesso garage interrati rif. art. 6 lettera e)



Allegato 4



Distanze minime tra i fabbricati art. 6 lettera l)

## **Art. 7 Utilizzazione degli indici**

(1) L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme o nel regolamento edilizio, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

(2) Qualora l'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono e si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettate, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

(3) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.

(4) Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

(5) Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente piano insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

## **Art. 8 Modalità di attuazione del P.R.G.**

(1) Il P.R.G. si attua attraverso strumenti esecutivi pubblici e privati in coerenza con leggi di settore, Piani attuativi, interventi soggetti a concessione autorizzazione o denuncia. Tutti gli strumenti di attuazione devono rispettare le indicazioni del P.R.G. contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme.

(2) I piani di settore sono:

- a) provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico .
- b) Piano Comprensoriale di Smaltimento dei Rifiuti Speciali (art. 64 T.U.LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e s.m.i.).

(3) I piani attuativi del P.R.G. sono:

- Piano attuativo a fini generali (secondo le modalità contenute nell'art. 44 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio");
- Piano attuativo a fini speciali con riferimento all'edilizia abitativa e agli insediamenti produttivi (secondo le modalità contenute nell'art. 45 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" );
- Piano di recupero (art. 46 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio");
- Piano di lottizzazione (art. 53 L.P. del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio");
- Comparti edificatori (art. 51 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio");
- Programmi integrati di intervento (art. 56 bis del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio").

(4) La cartografia indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistico-edilizia tale da costituire un quadro di interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia. Di norma vanno redatti alle scale opportune uniformando la simbologia a quella adottata dal P.R.G.

(5) Le indicazioni relative ai Piani di Lottizzazione, Piani a fini speciali (edilizia abitativa e insediamenti produttivi) sono contenute negli appositi cartigli.

## **Art. 9 Piano attuativo a fini generali (P.A.G.)**

(1) Il P.R.G. non prescrive la formazione di piani attuativi a fini generali.

### **Art. 10 Piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa (P.A.S.E.A.)**

(1) Ai sensi dell'art. 45 e seguenti del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" il Piano per l'edilizia abitativa viene redatto nei modi e forme ivi stabilite.

(2) Ai sensi del comma 2 art. 45 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" il piano attuativo per l'edilizia abitativa individua, entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.

### **Art. 11 Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi**

(1) Ai sensi dell'art. 45 e seguenti del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" il piano per gli insediamenti produttivi viene redatto nei modi e forme ivi stabilite.

(2) Ai sensi del comma 6 dell'art. 45 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" il piano attuativo per gli insediamenti produttivi determina la specifica disciplina di aree destinate ad opere ed impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, ad impianti e servizi turistici nonché a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli ovvero ad allevamenti zootecnici e ha per obiettivo di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese.

(3) Gli indici di utilizzazione e di fabbricabilità previsti nelle disposizioni urbanistico-edilizie del P.R.G. potranno subire nel P.I.P. modifiche fino al 20%, qualora sussistano fondati motivi di ordine tecnico, economico o di conduzione aziendale.

### **Art. 12 Piano di lottizzazione**

(1) Nelle zone indicate con apposita simbologia, dove il P.R.G. prevede piani attuativi e che non sono sottoposte ai piani di iniziativa pubblica di cui ai precedenti artt. 9, 10 e 11 i proprietari possono elaborare Piani di Lottizzazione ad iniziativa privata nei termini previsti dagli artt. 55 e 88 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" , per una superficie riferita alla delimitazione delle singole aree definite in legenda come soggette a vincolo di piano attuativo.

(2) Il Piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità indicate nelle planimetrie del P.R.G., nonché gli indici edilizi ed urbanistici prescritti per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione. Il Piano di lottizzazione deve contenere gli elementi e le caratteristiche definiti nell'art. 54 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" e negli artt. 55, 56, 57, 58 e 59 del regolamento edilizio comunale.

(3) Il Piano di Lottizzazione può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal P.R.G. per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione.

(4) Si ha altresì lottizzazione quando si riscontrano le situazioni riportate all'art. 53 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

(5) I piani di lottizzazione di cui al comma 1 devono essere approvati entro 5 anni dall'approvazione della variante generale al P.R.G.

### **Art. 13 Regolamento edilizio comunale**

(1) Il Regolamento edilizio comunale è parte integrante e sostanziale del presente P.R.G. e ad esso va fatto riferimento in merito a quanto riportato dall'art. 21 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

(2) Nel Regolamento Edilizio sono riportate le norme generali da osservare nell'attività costruttiva all'interno delle singole zone, con riferimento particolare alle norme tecnologiche, alle norme per l'edificazione nonché per la tutela del patrimonio arboreo e lo sviluppo del verde, come richiesto dall'art. 18 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" .

## Art. 14 Divisione in zone del territorio di Calceranica al Lago

(1) Ai fini della salvaguardia ambientale, dello sviluppo e dell'uso equilibrato delle risorse del territorio di Calceranica al Lago, questo è stato suddiviso in zone urbanistiche, come risulta dalle planimetrie in scala 1:10000 e 1:5000 - 1:2000 del P.R.G..

(2) Su tali zone si applicano in generale le presenti norme precisate negli articoli successivi. Le zone urbanistiche sono così classificate:

1. ZONE DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO:
  - a) Aree di tutela ambientale;
  - b) Aree di protezione idrogeologica;
2. ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE:
  1. Zone di rispetto:
    - a) Fiumi, laghi, torrenti e rivi;
    - b) Rispetto delle acque;
    - c) Canneti;
    - d) Pontili;
  2. Zone di protezione culturale:
    - a) Centri storici;
    - b) Manufatti minori di interesse storico-culturale;
    - c) Zone ed elementi di interesse archeologico (zone archeologiche);
    - d) Miniere di rilevanza storico-culturale;
    - e) Viabilità storica;
  3. Idrogeologia - geologia:
    - a) Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti. Sintesi geologica. (La zonizzazione relativa è contenuta nella carta di Sintesi Geologica della P.A.T., estesa a tutto il territorio comunale parte integrante della variante P.U.P 2000, nonché approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 2813 dd. 23/10/2003 ed aggiornata con successive deliberazioni).
    - b) Protezione di pozzi e sorgenti;
3. INSEDIAMENTI ABITATIVI:
  - a) Zone residenziali sature;
  - b) Zone residenziali di completamento;
  - c) Zone residenziali di nuova espansione;
4. SERVIZI:
  1. Zone ed edifici per attrezzature e servizi pubblici:
    - a) Zone ed edifici per attrezzature pubbliche;
  2. Zone a verde:
    - a) Zone a verde pubblico;
    - b) Verde di tutela degli insediamenti storici;
    - c) Spazi aperti nei centri storici;
5. ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI:
  - a) Zone ricettive - alberghiere;
  - b) Zone per ristoranti, gelaterie, bar, ecc.;
  - c) Spiaggia;
  - d) Zone per attrezzature parco-balneari;
  - e) Zone a campeggio;
6. ZONE PRODUTTIVE:
  - a) Area produttiva;
7. ZONE AGRICOLE:
  1. Di interesse primario:
    - a) Zone agricole di interesse primario;
    - b) Zona agricola integrata
    - c) Zona agricola di tutela ambientale e produttiva;



- d) Zona agricola di tutela produttiva;
- 2. Di interesse secondario:
  - a) Zone agricole di interesse secondario;
  - b) Zona agricola di tutela ambientale;
  - c) Zona agricola marginale;
- 8. ZONE A BOSCO:
  - a) Zone a bosco;
- 9. ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA':
  - 1. Viabilità su gomma:
    - a) Viabilità;
    - b) Distanze dalle strade;
    - c) Fasce di rispetto stradale;
    - d) Parcheggi;
    - e) Viabilità pedonale e ciclabile;
  - 2. Viabilità su rotaia:
    - a) Ferrovia, fasce di rispetto ferroviarie e sottopassi ferroviari.
- 10. ATTREZZATURE TECNOLOGICHE:
  - a) Zone per attrezzature tecnologiche;
  - b) Zone con vincolo cimiteriale e rispetto cimiteriale;
  - c) Elettrodotti, Metanodotti, Condotte forzate, Linee telefoniche.

(3) Per ciascuna zona sono indicati gli indici edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali sono assoggettate. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

(4) Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa gli indici edificatori sono riportate in appositi cartigli che precisano - dove opportuno ed in particolari zone - i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, e in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

### **Art. 15 Zone di espansione**

- (1) Sono considerate zone di espansione le seguenti divisioni territoriali:
- a) insediamenti abitativi;
  - b) zone per attrezzature pubbliche;
  - c) zone per attrezzature ed impianti turistici;
  - d) zone produttive;
  - e) centri storici.

## **Titolo 2°**

### **ZONE DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO**

#### **Art. 16 Aree di tutela ambientale**

(1) Nelle carte del sistema ambientale del P.R.G., redatte in adeguamento alle previsioni della variante 2000 al P.U.P., sono indicate con apposita simbologia le aree di tutela ambientale. Per gli interventi edilizi in queste aree è richiesta la preventiva autorizzazione, secondo quanto stabilito dalle vigenti norme provinciali. Gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati nella Carta di Piano del P.R.G. e nella Carta di sintesi geologica della P.A.T., per le diverse zone che vi ricadono.

(2) All'interno delle suddette aree valgono i criteri generali di tutela espressi nel P.U.P. – variante 2000. Ulteriori criteri potranno essere definiti con deliberazione della Giunta Provinciale.

#### **Art. 17 Aree di protezione idrogeologica**

(1) Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267.

(2) L'individuazione esatta dei perimetri è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del R.D. citato.

(3) La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.

## Titolo 3°

### ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

#### 1 - ZONE DI RISPETTO

##### Art. 18 Fiumi, laghi, torrenti e rivi

(1) Il Piano Regolatore Generale riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi, dei bacini artificiali, dei corsi d'acqua e dell'eventuale fascia di erosione.

(2) La riva dei laghi, dei corsi d'acqua e dei bacini artificiali - sia per importanza geografica che ne deriva d'essere luogo di transizione tra la terra e l'acqua, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione - è di interesse pubblico indipendentemente dalla normativa specifica che la regola.

(3) All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici, ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico le rive dei torrenti, del lago e del bacino artificiale.

(4) Nelle aree individuate al precedente comma sono consentiti solo accessi pedonali che non comportino alterazioni dello stato fisico dei luoghi, ad esclusione dei mezzi di servizio e di quelli privati autorizzati dalla Giunta Provinciale per l'adempimento di compiti d'istituto; in tali aree possono altresì essere realizzati degli scivoli in legno o pietra per l'alloggio di imbarcazioni.

(5) Per quanto riguarda i torrenti, è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente indicate nel P.R.G.. Sono peraltro ammesse, ove necessita, estrazioni di materiale inerte al fine di una corretta regimazione dei corsi d'acqua; la valutazione e l'effettuazione di tali lavori compete ai servizi provinciali ivi preposti (Servizio Acque Pubbliche e Opere Idrauliche e Azienda Speciale di Sistemazione Montana, secondo le rispettive competenze).

(6) Le opere idrauliche di difesa e regimazioni delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista 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.

(7) Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come lago, bacino artificiale, torrenti o fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modificazioni ed integrazioni.

(8) Per la definizione esatta della proprietà pubblica, appartenente al demanio provinciale, si rimanda agli artt. 4 e 5 della citata L.P. 18/76. Le modalità di intervento sono definite dall'art. 7 della medesima legge.

##### Art. 19 Rispetto delle acque

(1) La zona di protezione del lago è regolamentata dal presente articolo recando le previsioni del comma 3 dell'art. 9 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, variante 2000.

(2) Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla protezione e tutela dei caratteri del lago.

(3) In essa sono consentiti interventi edilizi e urbanistici solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee.

(4) A tal fine il piano riporta con apposita simbologia, nelle carte di piano a diversa scala, la zona di protezione del lago.

(5) All'interno di tale zona il piano individua apposite destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente all'articolo specifico di normativa, integrato per la parte ricadente nella zona di protezione dei laghi al fine di garantire l'integrità delle aree poste lungo la riva del bacino lacustre.

(6) In generale nella zona di protezione del lago è vietato:

- a) procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;
- b) immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura vuoi direttamente, vuoi indirettamente, ovvero nei corsi d'acqua, nelle falde e nelle sorgenti che lo alimenta;
- c) modificare artificialmente lo specchio d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali.
- d) Il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato;
- e) l'apertura di nuove strade non previste nel P.R.G.

(7) L'accessibilità alle rive deve essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili ed a quelle previste nel P.R.G.

(8) La zona di protezione del lago può essere interessata dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature solamente se previste da strumenti di pianificazione superiore o eventuali leggi che derogano al Piano Regolatore Generale:

1. Impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature.
2. Sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.

(9) Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

(10) Nelle zone di protezione dei corsi d'acqua, così come definiti all'art. 18, è vietato qualsiasi intervento che non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali. Nelle suddette aree, esterne al perimetro delle zone di espansione (art. 15), è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti, per una profondità di mt. 30 dal confine esterno dell'area golendale, alluvionale o dagli argini. Lungo il corso dei canali artificiali la profondità è ridotta a mt. 15 dal confine esterno degli argini.

(11) In questa fascia sono vietate le discariche non autorizzate, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.

(12) Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica.

(13) Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno, recinzioni ed illuminazione saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

(14) Entro tale perimetro rimangono in vigore i divieti di cui alle leggi nazionali e provinciali di tutela delle acque.

## **Art. 20 Canneti**

(1) Nelle zone individuate e perimetrare come canneti è prescritta la conservazione delle zone esistenti alla data di adozione del presente strumento di pianificazione, nell'estensione, nella conformazione e con le caratteristiche presenti a tale data.

(2) Nelle zone di cui al comma 1 è ammessa la realizzazione di corridoi ecologici.

(3) Le zone di cui al comma 1 possono essere oggetto di specifico studio di tutela, salvaguardia e valorizzazione secondo criteri assunti per la valorizzazione degli altri canneti presenti sul Lago di Caldonazzo.

## **Art. 21 Pontili**

(1) Il P.R.G. riporta con apposita simbologia i pontili esistenti.

(2) Nella zona del Lago di Caldonazzo di cui al precedente Art. 18 è ammessa la costruzione di pontili previa concessione ai sensi della L.P. 8 Luglio 1976 n. 18 e s.m.i, "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali"

## **2 - ZONE DI PROTEZIONE CULTURALE**

### **Art. 22 Centri storici**

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia la delimitazione delle aree individuate come centri storici da sottoporre a particolare tutela. Trattasi di aree costituenti nassi unitari ed indissolubili, interessati da presenza prevalente di manufatti, edifici ed attrezzature di antica origine. Esse possono comprendere anche superfici libere o edifici o manufatti recenti incuneati nel tessuto più antico. In tali aree il P.R.G. stabilisce, nei modi e nei tipi previsti dagli articoli specifici, gli interventi e gli strumenti atti a conseguire il mantenimento e il recupero:

- dei caratteri generali del tessuto urbanistico dei singoli centri, anche nel quadro di consistenti processi di riorganizzazione e sviluppo;
- dei caratteri particolari dei singoli manufatti edilizi, mediante la determinazione di diverse modalità e tipologie di intervento che, tenendo conto delle caratteristiche di ciascun manufatto, possono estendersi dalla manutenzione ordinaria fino alla demolizione e ricostruzione;
- degli spazi liberi da edificazioni, mediante la determinazione di diverse destinazioni d'uso e di intervento, tenendo conto del rapporto esistente fra spazio aperto e spazio costruito;
- degli elementi singoli.

### **Art. 22 bis Manufatti o siti di interesse culturale**

(1) Gli interventi su immobili di interesse storico artistico vincolati ai sensi del Decreto Legislativo n.490 del 1999, sono soggetti a preventiva autorizzazione provinciale.

(2) Il P.R.G. riporta, con apposito simbolo, gli edifici tutelati.

(3) Gli altri manufatti storici non vincolati, ma aventi le caratteristiche di cui all'art. 5 del Decreto legislativo n.490/99, sono altresì soggetti a preventiva autorizzazione provinciale.

### **Art. 23 Manufatti minori di interesse storico-culturale**

(1) Sotto la denominazione di "manufatti minori di interesse storico-culturale" sono compresi i manufatti, singoli o riuniti in complessi, quali: edicole votive, croci, nicchie, cippi, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, dipinti, edifici per attività speciali o di difesa, ruderi, canali irrigui o strutture analoghe, muri di recinzione, ecc., che costituiscono elementi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.

(2) Tali manufatti "minori" evidenziati o non nelle carte del P.R.G., vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro) ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.

(3) L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nel sito originario. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate adiacenze.

### **Art. 24 Zone ed elementi di interesse archeologico (Zone archeologiche)**

(1) Le zone e gli elementi di interesse storico e archeologico presenti nel territorio del Comune di Calceranica al Lago sono sottoposte alle disposizioni contenute nel presente articolo, a quelle del Decreto Legislativo n.490/99 e a quelle dell'art. 10 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, variante 2000.

(2) Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle singole zone archeologiche e degli elementi in esse contenuti ivi comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato, ai sensi degli artt. 6 e 8 del Decreto legislativo n.490/99, ma anche quelle presunte caratterizzate da giacimenti

archeologici individuati ma non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagini metodologiche. Il loro numero non è fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati.

(3) Il P.R.G. riporta, con apposita simbologia, nel sistema ambientale e nelle carte di Piano, le zone di interesse archeologico. Zone così ripartite:

zone archeologiche di tipo "A"

si tratta di zone o di singoli elementi ben localizzati nel territorio sul Piano topografico, aventi alto valore scientifico e documentario non solo per la realtà storico-ambientale in cui sono inseriti. La loro estensione, non totalmente evidenziata, impone l'adozione di precise norme di conservazione globale.

zone archeologiche di tipo "B"

sono zone che hanno restituito numerosi indizi di interesse archeologico, topograficamente localizzate, tali da definire una superficie di sicuro interesse. La loro attuale ubicazione o la loro entità storica-strutturale sconsigliano l'adozione di rigidi vincoli, ma piuttosto programmi integrati di verifica e di intervento.

zone archeologiche di tipo "C"

sono zone che hanno restituito nel passato manufatti di interesse archeologico scarsamente documentati sul Piano topografico tanto da rendere incerta l'esatta localizzazione.

(4) Nelle zone di cui è indicato interesse archeologico sono ammesse le seguenti attività:

nelle zone archeologiche di tipo "A" sono possibili soltanto le attività di ricerca e di scavo archeologico, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione per migliorare e favorire la fruizione pubblica, attuati dal competente Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici da questo autorizzati ai sensi del cap. V del Decreto legislativo n.490/99 e del D.P.R. 1.11.1973 n. 690.

Nelle zone archeologiche di tipo "B" oltre alle attività indicate al precedente paragrafo è possibile l'utilizzazione del suolo secondo le prescrizioni indicate dal Piano Regolatore Generale con la sola condizione che:

- a) ogni attività che comporta scavi meccanici, movimenti di terra o modifiche agrarie profonde deve essere preventivamente segnalata all'Amministrazione Comunale, la quale informerà, con almeno 90 giorni di anticipo sulla data di esecuzione, il competente Ufficio Beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento per permettere l'effettuazione di sopralluoghi da parte dei tecnici e l'individuazione delle prescrizioni e delle cautele operative che l'indizio di volta in volta richiede;
- b) gli interventi sugli edifici esistenti devono rispettare le prescrizioni di zona stabilite dal P.R.G.;

per le zone archeologiche di tipo "C" non sussistono particolari disposizioni di tutela, sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- a) l'utilizzazione del suolo, secondo le prescrizioni urbanistiche del P.R.G.;
- b) interventi sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di zona stabilite dal P.R.G..

Rimane inteso che trattandosi di una potenziale area di interesse archeologico ogni attività di trasformazione va eseguita con particolari attenzioni a tutti quegli indizi che possono rientrare negli interessi di cui all'art. 2 del Decreto legislativo n.490/99 sommariamente indicati nel successivo comma 6 del presente articolo.

(5) All'interno delle zone ascritte sotto "A" è vietata l'apposizione di qualsiasi forma di pubblicità commerciale ed è inoltre consigliato di non far attraversare o collocare in prossimità delle stesse, elettrodotti di qualsiasi tipo, antenne per telecomunicazioni e simili, come pure installare altre infrastrutture che comportino stabili volumi fuori terra (cabine di trasformazione, centraline telefoniche o di pompaggio, ecc...).

(6) Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico - artistico.

## **Art. 25 Miniere di rilevanza storico-culturale**

(1) Il P.R.G. riporta con apposita simbologia le miniere storiche del Comune di Calceranica al Lago. Per queste miniere è auspicato un recupero ai fini didattico-culturali con la possibilità di realizzare, nelle immediate vicinanze (max 30 m.), piccoli volumi di servizio (servizi igienici, biglietteria, bar) di dimensioni massime 6,50 x 6,50 m. e altezza non

superiore a 4 m., realizzati con tecniche tradizionali storiche (assito, base in pietra, tetto in legno con copertura in porfido, ecc.)

### **Art. 26 Viabilità storica**

(1) E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici.

(2) I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) anche se non evidenziati nelle carte di Piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

(3) Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale.

## **3 - IDROLOGIA - GEOLOGIA**

### **Art. 27 Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti. Sintesi geologica**

(1) La disciplina degli aspetti geologici fa capo alla carta di sintesi geologica redatta in scala 1:10000 dal Servizio geologico della PAT, approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. 2813 del 23/10/2003 ed estesa a tutto il territorio comunale. Ai sensi degli articoli 2, 3 e 5 delle Norme di Attuazione del PUP variante 2000 tale cartografia è soggetta ad aggiornamento periodico approvato con deliberazione della Giunta Provinciale.

(2) La carta di sintesi geologica suddivide il territorio comunale in parti sulla base del grado di penalità dei suoli al fine di stabilire il tipo di indagine propedeutica da effettuare prima di ogni intervento edilizio o urbanistico.

(3) Gli usi del suolo e i parametri edificatori ammessi nelle carte di piano dovranno rispettare le precitate Norme della Sintesi Geologica.

### **Art. 28 Protezione di pozzi e sorgenti selezionati**

(1) I pozzi e le sorgenti selezionati meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque sono individuati nella cartografia in scala 1:25000 del sistema ambientale del PUP variante 2000, alla quale si rinvia.

(2) In corrispondenza dei pozzi e delle sorgenti di cui al primo comma, la Giunta provinciale, in relazione a fattori di potenziale pericolo di inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, a seguito di trasformazioni edilizie o urbanistiche, individua, e ne disciplina i parametri tecnici di tutela:

- a) aree di tutela assoluta;
- b) aree di rispetto idrogeologico.

(3) In base a più dettagliate perizie idrogeologiche nonché a seguito dell'approvazione del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, con deliberazione della Giunta provinciale possono essere individuati ulteriori pozzi e sorgenti e possono essere precisati i perimetri delle aree di cui al comma 2, con conseguente aggiornamento dinamico delle cartografie di Piano correlate.

(4) Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle sorgenti comprese nell'elenco previsto dalla legge provinciale 20 giugno 1983, n. 21.

## Titolo 4°

# CLASSIFICAZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO E DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

## CAPO I

### DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO E DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI

#### Art. 29 Modalità di intervento sugli edifici esistenti

(1) Premesso che per la stessa natura di questo strumento programmatico tutti gli interventi, su qualsiasi edificio e per ogni classe di intervento, dovranno avvenire nel pieno rispetto dei caratteri originali dell'edificio e del contesto urbano e paesistico in cui gli stessi si collocano, le modalità di intervento, come definite dall'art. 77 bis del T.U.LL.PP. "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", sono le seguenti:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro;
- d) risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione;
- f) demolizione e ricostruzione, ovvero sola demolizione.

(2) Subordinatamente alle Leggi vigenti in materia, il P.R.G. definisce - nel Regolamento Edilizio Comunale e negli articoli seguenti - gli interventi specifici, per ciascuno dei casi surriportati.

#### Art. 30 Ricostruzione

(1) L'intervento è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di interventi conservativi.

(2) Il ripristino può avvenire con una delle seguenti modalità, secondo il riferimento all'edificio preesistente:

##### **Ripristino filologico**

Riguarda gli edifici di cui esiste una documentazione completa - formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc. - quando essi sono in stato di rovina completa o già così avanzata da configurare l'operazione come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante.

##### **Ripristino tipologico**

Riguarda gli edifici per cui la documentazione esistente è limitata al sedime (rilevato o accertato catastalmente), alle fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti.

In questo caso l'operazione si configura come una ricostruzione guidata - oltre che dai suddetti elementi - dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza della sub-area.

(3) Il ripristino dovrà comunque avvenire in modo da garantire il rispetto della destinazione urbanistica d'uso specifica zona per zona.

(4) Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali.

(5) E' ammesso il cambio di destinazione d' uso.



## **CAPO II**

### **TIPOLOGIE EDILIZIE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO**

#### **Art. 31 Categorie di intervento**

(1) I manufatti esistenti all'interno del perimetro del centro storico e/o evidenziati con apposita simbologia fuori dai centri storici, di cui ai precedente art. 22, sono inquadrati, agli effetti della tutela e del recupero del valore storico, nelle seguenti categorie che corrispondono alle tipologie di intervento:

- a) edifici soggetti a restauro;
- b) edifici soggetti a risanamento conservativo;
- c) edifici soggetti a ristrutturazione;
- d) ruderi con possibilità di ricostruzione;
- e) ruderi soggetti a restauro;
- f) volumi precari.

#### **Art. 32 Edifici soggetti a restauro**

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici dotati di particolari pregi, sia estetici - stilistici, che ubicazionali, tali da qualificare i manufatti come oggettivi poli di riferimento della storia e della cultura locale.

(2) Tali edifici, in forza della loro rappresentatività, dovranno essere oggetto di particolari cure e attenzioni, sia nel recupero che nella manutenzione.

(3) Sono pertanto ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro come previsto nel regolamento edilizio comunale.

(4) Le superfetazioni di cui si imponga la demolizione non sono ricostruibili.

#### **Art. 33 Edifici soggetti a risanamento conservativo**

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici che - pur non avendo particolari pregi architettonici o strutturali - rivestono importanza in quanto elementi insostituibili di tessuti urbanistici di interesse complessivo.

(2) In quanto tali, la tutela delle caratteristiche storiche privilegia le parti esteriori degli edifici che del tessuto siano parte integrante.

(3) A tal fine, negli edifici classificati nella categoria di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo come previsto nel regolamento edilizio comunale.

(4) E' consentito l'ampliamento degli edifici esistenti classificati nella categoria del risanamento conservativo nella misura massima del 20% del VU preesistente, alle seguenti condizioni:

- a) l'ampliamento può essere realizzato per aggiunte laterali non superando in altezza l'edificio originario, solo nelle aree dove è ammesso dalla specifica normativa di zona;
- b) l'ampliamento non può superare in altezza l'edificio vicino e/o dirimpetto classificato nella categoria del restauro;
- c) l'intervento deve essere finalizzato al recupero abitativo e/o alla funzionalità dell'abitazione esistente;
- d) l'ampliamento viene considerato realizzato, anche non raggiungendo il 20% massimo consentito, al raggiungimento della media ponderale pari a 2,20 m.

(5) La demolizione è consentita nel caso di presenza di alterazioni o aggiunte degradanti e limitatamente alle stesse.

(6) Nel caso di demolizione disposta dall'autorità competente per le condizioni statiche, la ricostruzione è ammessa solo in assenza di edifici contigui soggetti a restauro.

### **Art. 34 Edifici soggetti a ristrutturazione**

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici in cui, per la modestia dell'impianto originario, non sono riscontrabili elementi di particolare pregio al di là della testimonianza dell'origine antica.

(2) Sugli edifici classificati in tale categoria sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, e di ristrutturazione come previsto nel regolamento edilizio comunale.

(3) E' consentito l'ampliamento nella misura massima del 20% del VU preesistente. L'ampliamento può essere realizzato, sia per sovrapposizione che per aggiunte laterali, nelle aree ove è ammesso, dalla specifica normativa di zona, l'ampliamento degli edifici esistenti.

(4) In questo caso, qualora il fabbricato sia attiguo e/o dirimpetto ad uno o più edifici soggetti a restauro l'altezza massima non potrà superare quella del più alto fra questi.

### **Art. 35 Ruleri**

(1) I ruleri sono parti residue di un volume edificato di antica origine. e si distinguono in:

1. Ruleri con possibilità di ricostruzione

Parti residue di un volume di antica origine, per il quale non sia individuabile una funzione originaria specifica.

Il modesto significato storico-culturale unito alla certezza dell'esistenza fanno sì che per essi sia proponibile il recupero volumetrico e funzionale, secondo quanto previsto al precedente art. 30.

2. Ruleri soggetti a restauro

Parti di volume di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate, ecc.

Il significato storico-culturale di tali ruleri, e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un ripristino funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.

Per tali ruleri è prescritto il consolidamento statico degli elementi strutturali; sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

### **Art. 36 Volumi precari**

(1) Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.

(2) L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.

(3) Per i volumi precari è prescritta la demolizione senza ricostruzione.

(4) Fino a quando il volume non sarà demolito è ammessa soltanto l'ordinaria e straordinaria manutenzione.

(5) I volumi precari non sono individuati all'interno del perimetro dei centri storici. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

## **CAPO III**

### **ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI**

#### **Art. 37 Applicazione**

(1) Gli articoli contenuti nel presente Capo III si intendono rispettivamente riferiti alle categorie operative così come previste dalle cartografie e dalla legenda generale, di cui al precedente art. 22, e vanno intesi con valore prescrittivo.

(2) Sono assoggettati alla categoria operativa del singolo edificio anche gli sporti, gli aggetti, le scale, i balconi e simili, anche se non specificatamente individuati in cartografia.

#### **Art. 38 Tipologie di intervento sui manufatti storici esistenti**

(1) Il P.R.G. stabilisce, per determinati interventi sui manufatti storici esistenti, l'uso di tipologie tradizionali. Tali tipologie sono distinte:

- a) per classi tipologiche dei singoli edifici, distinte in:
  - 1. di tipo urbano;
  - 2. di tipo rurale;
- b) per caratteristiche dei principali elementi costitutivi dei singoli manufatti, individuati in:
  - 1. intonaci e rivestimenti;
  - 2. coperture;
  - 3. aperture esterne;
  - 4. collegamenti verticali e orizzontali esterni;

(2) Il P.R.G. documenta le tipologie tradizionali principali risultanti dalle ricerche analitiche per ciascuna classe di edifici.

(3) L'obbligo di rispetto delle tipologie tradizionali contenute nelle indicazioni delle modalità degli interventi ammessi sui manufatti edilizi esistenti si attua pertanto, o con l'adozione dei tipi documentati negli elaborati di analisi del Piano (P.G.T.I.S. Comprensorio Alta Valsugana) relativi alla classe di appartenenza di ciascun manufatto o in base ad altra documentazione tipologica riscontrata direttamente sul manufatto o nella sub-area omogenea come individuata dal P.G.T.I.S. 1993.

Lo studio riguarderà le tipologie edilizie, lo sviluppo planimetrico dei fabbricati e la loro articolazione volumetrica, la partitura architettonica dei prospetti, l'impiego di elementi decorativi, i materiali, i colori, le varietà di struttura, di forma, di esecuzione delle coperture, ecc.

#### **Art. 39 Tipologie dei manufatti edilizi di nuova edificazione**

(1) Nell'ambito delle aree perimetrate, ai sensi del precedente art. 22 e nelle zone in cui sia prevista dal P.R.G. la possibilità di edificazione, tutti gli interventi dovranno ispirarsi alle forme costruttive tradizionali consolidate storicamente nell'unità insediativa. Lo studio riguarderà le tipologie edilizie, lo sviluppo planimetrico dei fabbricati e la loro articolazione volumetrica, l'adozione degli organismi peculiari di ciascuna zona e di ciascun tipo edilizio, la partitura architettonica dei prospetti, l'impiego di elementi decorativi, i materiali, i colori, le varietà di struttura, di forma, di esecuzione delle coperture, e quant'altro concorre a specificare i connotati tipici dei fabbricati, nella loro fisicità e nel loro significato non solo funzionale, ma anche simbolico, espressivo, estetico e culturale in senso lato.

#### **Art. 40 Modalità di intervento per gli ampliamenti e nuove costruzioni**

- 1) Ampliamenti  
per le categorie per le quali sono ammessi gli ampliamenti delle presenti norme all'interno dei centri storici o sui manufatti di interesse storico-culturale di cui all' art. 22 è ammessa la deroga ai limiti stabiliti dagli artt. 7-8-9 del Decreto Ministeriale 2-4-1968, n. 1444.

In caso di sopraelevazione dell'edificio è ammessa la continuità con le murature perimetrali dell'edificio esistente.

Nel caso di ampliamento laterale la distanza dai confini del lotto non può essere inferiore alla metà dell'altezza di ciascun fronte della parte dell'edificio che costituisce ampliamento; inoltre la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte della parte dell'edificio che costituisce ampliamento.

Per quanto riguarda la distanza dalle strade e/o spazi pubblici, nel caso di ampliamento laterali che non avvengano sul retro, essi non potranno oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente e in nessun caso avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso. Per quanto riguarda l'altezza massima ammessa si rimanda agli articoli specifici.

2) Nuove costruzioni

Nel caso di nuove costruzioni la distanza dalla strada, e/o spazi pubblici può essere ridotta fino ad allineare il nuovo edificio con quello preesistente, ai suoi lati più vicino alla strada, e/o spazi pubblici, ed in nessun caso, tuttavia, avvicinarsi al ciglio stradale, più dell'edificio con il quale è allineato.

3) Il comma 1) vale solo all'interno del perimetro del centro storico. Per le aree a contatto con le zone all'esterno del perimetro del centro storico si applicano le norme contenute al precedente art. 6 "indici edilizi".

## Titolo 5°

### INSEDIAMENTI ABITATIVI

#### Art. 41 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

(1) Sono le parti del territorio del Comune di Calceranica al Lago destinate prevalentemente, ma non esclusivamente alla residenza.

(2) Al fine di evitare una rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui agli artt. 22, 43, 44 e 45 e secondo le prescrizioni in esso contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici, privati e studi professionali, che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

(3) Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con il Piano Comprensoriale di settore e con i limiti fissati dalla normativa in materia di inquinamento acustico.

(4) Negli interventi di nuova costruzione, salvo quanto disposto negli articoli specifici, almeno 1/5 della SF va riservata a verde privato e sistemata ad orto, giardino o grigliato seguendo i criteri di cui all'art. 103 (Norme orientative per la tutela e lo sviluppo del verde) del Regolamento Edilizio Comunale.

(5) Interventi edilizi di nuova costruzione.

1. E' necessario assicurare la massima ambientazione a ciascun edificio di nuova costruzione; accorpandolo ai fabbricati esistenti, defilandolo dalle visuali significative e dagli scorci panoramici, collocandolo al margine dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi dovranno essere inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti, riporti di terreno, piazzali e relative opere di sostegno.
2. Nei terreni in pendenza dovranno essere minimizzati gli scavi e i riporti; a tale esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriva la direzione dei colmi dei tetti.
3. I materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti dovranno uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. Andrà preferita l'adozione di morfologie, stilemi architettonici, materiali tradizionali della zona per le murature, i serramenti, gli infissi, i colori e tipi diintonaci e paramenti esterni.
4. I tipi edilizi dovranno essere quelli tradizionali di ogni area e di ogni funzione (case di civile abitazione, baite, malghe stalle ecc.), improntati da uniformità compositiva e semplicità formale.
5. La tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione dovrà tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) dovrà essere progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adoperando essenze e materiali tipici di ciascuna zona, evitando l'inserimento di elementi estranei ai diversi contesti locali. Dovrà usarsi il verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici ed armonizzarli col paesaggio, sia per mascherare quelli scaduti ed inserirli organicamente nel contesto. I progetti dovranno essere elaborati con particolare attenzione all'ambiente, curando la qualità dei dettagli, delle finiture e degli arredi esterni.

#### Art. 42 Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

(1) Gli interventi nelle zone residenziali indicati nelle tavole possono essere:

- sature (art. 43) **S** ;
- di completamento (art. 44) **C** ;
- di nuova espansione (art. 45) **E** ;

(2) Queste zone sono distinte, attraverso un'apposita simbologia (cartiglio) che stabilisce le diverse modalità di intervento ed i parametri volumetrici. Nel cartiglio sono

indicate con lettera "S" le zone sature, "C" le zone di completamento e con lettera "E" quelle di nuova espansione.

(3) Sempre sul medesimo cartiglio è indicato per ciascuna zona l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima degli edifici, specificando che tale indice di fabbricabilità è fondario nelle zone in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto per quelle di completamento, mentre è territoriale per le zone di nuova espansione.

(4) I caratteri di tali zone sono specificati nei successivi artt. 43, 44 e 45 delle presenti norme.

(5) Gli interventi di nuova costruzione dovranno avvenire tenendo conto delle norme per l'edificazione (art. 101) del Regolamento Edilizio Comunale.

#### **Art. 43 Zone residenziali sature**

(1) Sono le zone a prevalenza residenziali fittamente edificate, in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria, poste vicino alla riva del lago e/o all'interno.

(2) In queste zone il P.R.G. auspica una profonda conversione della destinazione d'uso, secondo una visione unitaria e complessiva tendente ad una riqualificazione dell'intera zona.

(3) In tali zone è confermata la residenza, ma è ammesso il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di bar, ristoranti, sale gioco, gelaterie, edicole, ecc. (no discoteche) compatibili con il Piano Comprensoriale di Settore.

(4) In tali zone non è consentita la costruzione di nuovi volumi. L'ampliamento degli edifici esistenti è ammesso solo per l'adeguamento funzionale, nella misura del 15% del VM.

(5) L'ampliamento, per gli edifici posti vicino al lago, dovrà essere eventualmente effettuato sul retro allontanandosi dalla riva del lago. L'eventuale sopraelevazione è ammessa non superando di 50 cm. l'altezza dell'edificio oggetto dell'ampliamento.

(6) Spazi a parcheggio come specificati all'art. 67.

(7) L'ampliamento consentito per gli edifici posti lungo la sponda del lago, stante il pregio paesaggistico ambientale della zona, deve portare alla loro riqualificazione e a un disegno architettonico tendenzialmente omogeneo, tipico dell'architettura lacustre; i progetti dovranno pertanto essere particolarmente curati anche nei particolari; con indagine nell'intorno; i manti di copertura di norma dovranno essere in colore scuro in omogeneità a tutto l'abitato di Calceranica; i balconi dovranno essere preferibilmente in cemento armato; le coloriture esterne degli edifici dovranno di norma essere proposte nelle tinte delle terre naturali; le recinzioni esterne dovranno di norma essere proposte in ferro.

#### **Art. 44 Zone residenziali di completamento**

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria, comprese le aree ricadenti all'interno del centro storico.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua sia attraverso intervento edilizio diretto che attraverso Piano di Lottizzazione. L'intervento edilizio diretto può riguardare sia una nuova costruzione che la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitata alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate, secondo le modalità, gli indici ed i parametri indicati negli appositi cartigli, e quelli qui di seguito specificati:

IF (fondario)	=	v. cartiglio
H max	=	v. cartiglio
Lotto minimo	=	400 mq.

(3) Per le zone residenziali di completamento prive di cartiglio valgono i seguenti indici:

IF(fondario)	=	1,75
H max	=	8,50
Lotto minimo	=	400 mq.

(4) Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di zone pur prive di cartiglio, che si pongono in continuità a corrispondenti omogenee indicazioni risultanti dalla cartografia 1:2000; in tale ultimo caso valgono per le aree predette gli indici stabiliti sulla planimetria 1:2000.

(5) E' obbligatorio, salvo il rispetto degli indici urbanistici e edilizi (artt. 5 e 6), l'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità fondiario (SF) pari al 60% di quello massimo di zona o

di cartiglio e dell'altezza del fabbricato (H) pari al 60% di quella massima di zona o di cartiglio.

(6) L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore al 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

(7) Sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione del P.R.G. purché la volumetria complessiva che ne risulta non superi il 30% di quella risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di zona.

(8) Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezze eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di cm. 50.

(9) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

(10) Sono inoltre consentiti ampliamenti in sovrelevazione nel rispetto delle condizioni precedentemente richiamate, anche in deroga alle distanze dai confini fermo restando il rispetto della distanza fra i fabbricati. In quest'ultimo caso non potrà essere superata l'altezza massima di 10 m.

(11) In caso di continuità edilizia può essere mantenuto l'allineamento preesistente con una distanza minima dalle strade comunque non inferiore a m. 2.

(12) Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, è possibile derogare dalla distanza minima dalle strade, purché l'ampliamento non si avvicini alla strada più dell'edificio esistente.

(13) Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno armonizzarsi con i profili plani-altimetrici degli edifici adiacenti esistenti, nonché nell'uso dei materiali costruttivi. Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico.

(14) Nella zona residenziale di completamento identificata catastalmente dalle pp. ff. 847, 848 e 849/1 CC. Calceranica, in caso di inadempimento, da parte dei soggetti privati, delle condizioni di cui all'articolo 6 dell'Accordo pubblico-privato allegato E alla Seconda variante puntuale al PRG, si applicheranno le disposizioni dell'articolo 62 Zona agricola marginale delle presenti Norme di attuazione. Tutti gli interventi edilizi ammessi all'interno dell'area identificata dalle sopraccitate particelle fondiarie, che necessitino di titolo abilitativo a carattere edilizio-urbanistico, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- qualora comportino operazioni di scavo e movimenti di terreno dovrà essere rispettato quanto previsto e prescritto dallo Studio di compatibilità a firma del geologo dott. Paolo Passardi allegato e parte integrante alla Seconda Variante al P.R.G. di Calceranica al lago;

- qualora comportino alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, dovrà essere prodotta idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea finalizzata a garantire la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento;

- qualora comportino la realizzazione di opere che vadano ad intercettare acque superficiali e/o producano sostanze liquide o convogliabili, derivanti dall'esecuzione delle medesime opere, le stesse dovranno essere recapitate preferibilmente nei corpi idrici superficiali in base ad un programma autorizzato dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, volto a definire le misure di prevenzione e di tutela del corpo idrico ricevente e del sistema acquatico ai sensi dell'articolo 25 comma 4 del testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n.1-41/LegisI;

- qualora ricadano in fascia di rispetto stradale, dovrà essere rispettato quanto prescritto dalla delibera della Giunta provinciale n.890 di data 5 maggio 2006, così come modificata dalla delibera della Giunta provinciale n.1427 di data 1 luglio 2011. <sup>(3)</sup>

#### **Art. 45 Zone residenziali di nuova espansione**

(1) Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di Piani attuativi di cui ai precedenti artt. 10 e 12.

(3) Si applicano i seguenti parametri:

IT (territoriale) = v. cartiglio  
H max = v. cartiglio  
Lotto minimo = nessuna limitazione.

(4) Sono ammesse distanze inferiori tra i fabbricati previsti all'interno dell'area soggetta ad espansione, come specificato all'art. 6 lettera l) rispettando le distanze minime dai fabbricati e dai confini esterni alla perimetrazione dei Piani attuativi.



## Titolo 6°

### SERVIZI

#### 1- ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

##### Art. 46 Zone ed edifici per attrezzature pubbliche

(1) Sono zone ed edifici (contraddistinti dal simbolo  $\sigma$ ) destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione residente e temporanea, in materia di servizi e attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale o sovracomunale.

(2) Sono suddivise in:

- a) zone e/o edifici per attrezzature civili, amministrative esistenti  $CA$ , di progetto  $CA|Pr$ , nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie di base e la pubblica amministrazione;
- b) zone e/o edifici per attrezzature scolastiche e culturali esistenti  $SC$  di progetto  $SC|Pr$ , nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, impianti sportivi, ecc...;
- c) zone e/o edifici per attrezzature religiose esistenti  $R$ , di progetto  $R|Pr$ , nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto;
- d) zone per attrezzature sportive esistenti  $S$ , di progetto  $S|Pr$ , nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, ecc.) purché non comportino un'edificazione superiore al 20% della superficie interessata alla destinazione di zona. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali. Le coperture pneumatiche non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici. Gli impianti sportivi di cui al punto precedente dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di **riposo** e aree comunque non attrezzate;
- e) gli edifici individuati con il simbolo  $\sigma$  sono destinati ad un uso pubblico con destinazione  $CA$ ,  $SC$ ,  $R$  e  $S$  sia esistente che di progetto come richiamato alle precedenti lettere a), b) c) e d).

(3) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto.

(4) A tali effetti valgono le seguenti norme:

1. R.C.: non maggiore del 50%;
2. H: non superiore a ml. 10,00 salvo diversa indicazione del cartiglio;

(5) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde nei modi previsti seguendo le indicazioni di cui all'art. 103 del Regolamento Edilizio Comunale.

(6) Nelle aree evidenziate con il simbolo  $i$  "inedificabile", non è consentita alcuna edificazione salvo le costruzioni interrato, purché vengano destinate a soddisfare necessità tecniche dell'edificio ricadente in zona con la creazione di accessi esclusivamente di tipo pedonale (scale, scivoli larghezza max 1.50).

#### 2 - ZONE A VERDE

##### Art. 47 Zone a verde pubblico

(1) Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.

(2) Le zone a verde pubblico, dovranno essere dedicate interamente al tempo libero; le aree a verde pubblico con una superficie pari o superiore a 10.000 mq. saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo.

(3) Nelle zone a verde pubblico senza specificazione non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde con i seguenti indici:

1. Rapporto di copertura: non maggiore del 2%;
2. IF (fondiario): 0,01 mc./mq.;
3. H: non superiore a m. 5,50.

(4) Le zone "parco giochi" G dovranno essere dedicate interamente al tempo libero e ai giochi. La tipologia costruttiva è libera e può essere eseguito qualsiasi intervento con finalità ludico sportiva sulla base di un progetto unitario di tutte le aree a parco giochi esistenti in zona protezione lago.

(5) In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale.

(6) Le aree libere da attrezzare dovranno essere piantumate ed attrezzate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree (vedi art. 103 del Regolamento Edilizio Comunale). E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.

### **Art. 48 Verde di tutela degli insediamenti storici**

(1) Si tratta di zone adiacenti ad edifici o complessi di interesse storico o ambientale la cui salvaguardia è essenziale.

(2) In tali zone, destinate ad ospitare giardini, orti, piazzali, ecc. non è consentita alcuna edificazione, né l'alterazione dell'andamento orografico o modificazioni dell'eventuale verde esistente.

(3) Le zone a verde di tutela degli insediamenti storici verranno sistemate seguendo i criteri per la tutela e lo sviluppo del verde, di cui all'art. 103 del Regolamento Edilizio Comunale.

(4) Le zone a verde di tutela degli insediamenti storici possono essere computate, ai fini della determinazione della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue, solo per il raggiungimento del lotto minimo.

(5) Gli edifici esistenti in zona ad uso abitativo e/o produttivo alla data di entrata in vigore del P.R.G. possono essere ampliati per una sola volta del VU sia per aggiunte laterali, che per sovrizzo, del 20%.

(6) Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare comunque l'altezza massima di m. 8.

(7) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (ml. 8) possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio, sempre nel rispetto dell'ampliamento massimo consentito.

(8) E' ammesso il cambio di destinazione d'uso, sempre che non risulti molesto, nocivo e dannoso.

### **Art. 49 Spazi aperti nei centri storici**

(1) Si tratta di aree inedificate adiacenti ad edifici o complessi di interesse storico o ambientale, la cui salvaguardia e valorizzazione è essenziale per la tutela degli insediamenti storici e va effettuata secondo specifici progetti di sistemazione.

(2) Tali spazi si dividono in viabilità e spazi di sosta pubblici, spazi privati pavimentati e zone a verde privato e non risultano differenziati simbolicamente in cartografia. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

(3) I criteri per il recupero e la sistemazione degli spazi aperti sono i seguenti:

#### Viabilità e spazi di sosta pubblici

Sulle aree esistenti destinate a viabilità e spazi di sosta sono ammessi i seguenti interventi tendenti al mantenimento a destinazione pubblica e recupero e/o ripristino delle pavimentazioni originali e la sistemazione con opportuni arredi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari, nonché organizzazione degli spazi di sosta.

Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta pubblici sono inedificabili.

In attesa del recupero e/o ripristino delle pavimentazioni originali è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle pavimentazioni esistenti.

#### Spazi privati pavimentati

Sulle aree esistenti destinate a spazi privati pavimentati (cavedi, corti, cortili, androni e passaggi) sono ammessi i seguenti interventi tendenti alla conservazione funzionale e dimensionale con il mantenimento o il ripristino delle pavimentazioni in pietra:

- pavimentazione o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali (porfido, acciottolato o lastricato, cotto, terra battuta);
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- realizzazione di locali di servizio completamente interrati con creazione di accessi esclusivamente di tipo pedonale.

Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti e a tal fine, non potranno in alcun modo essere edificate, salvo l'ampliamento degli edifici ove ammesso e si avrà particolare cura nel liberarli dalle superfetazioni, dai volumi precari e muri di divisione che compromettono la qualità abitativa ed igienico-sanitaria.

#### Zone a verde privato

Sulle aree esistenti non pavimentate destinate ad orto o giardino sono vietati o ammessi i seguenti interventi tendenti al mantenimento della destinazione d'uso e all'equilibrato rapporto fra spazi verdi e spazi pavimentati:

- non è consentita l'alterazione dell'andamento orografico o modificazioni dell'eventuale verde esistente, qualora questo abbia un evidente valore paesistico. L'abbattimento di piante esistenti può essere eseguito esclusivamente se previsto dal progetto approvato. Le piante di particolare pregio ambientale che dovessero essere abbattute per comprovati motivi andranno sostituite con piante analoghe;
- le superfici a verde privato non possono essere pavimentate se non per quanto è necessario a consentire un agevole transito lungo le direttrici principali di attraversamento o per creazione di aree a parcheggio, viabilità pedonale o veicolare;
- non è consentita alcuna edificazione salvo l'ampliamento degli edifici ove è ammesso e si avrà cura nel liberare l'area da superfetazioni e volumi precari. Sono tuttavia ammesse le costruzioni sotterranee, nel rispetto delle distanze dalle strade, purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde precedente, salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.
- le recinzioni sono di norma vietate, fatto salvo il caso di manifesto pericolo (fossi, salti di quota ecc.) ed eventualmente prive di qualsiasi elemento contundente (filo spinato, puntoni ecc.) costituite di norma da siepi o elementi non totalmente opachi (steccati, reti, ecc.)

(4) Qualora non appositamente o diversamente indicato nelle tavole del P.R.G. sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi negli spazi aperti:

- creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
- creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

## Titolo 7°

### ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

#### Art. 50 Zone ricettive e alberghiere

(1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono gli insediamenti a carattere turistico come definiti dall'art. 2 della L.p. 15 maggio 2002 n. 7 e ulteriormente specificati nel Regolamento di esecuzione della medesima.

(2) Le zone ricettive ed alberghiere si suddividono in: esistenti, di completamento e di nuova formazione.

1. Zone esistenti e di completamento

Sono distinte nelle tavole di Piano con una lettera "C" indicata nell'apposito cartiglio o prive di cartiglio.

Riguardano le zone in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G.

In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso. In caso di fabbricati la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,0 mc./mq., è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita di tale indice, fatti salvi un rapporto di copertura pari al 40% ed un'altezza che non potrà essere superiore a 11 metri fuori terra, salvo diversa prescrizione cartografica. E' ammesso un solo alloggio per il proprietario e/o custode per una volumetria complessiva non superiore a 400 mc.

2. Zone di nuova espansione

Sono distinte nelle tavole di Piano con una lettera "E" indicata nell'apposito cartiglio. Il P.R.G. si attua attraverso la progettazione di un Piano di lottizzazione. L'indice di fabbricabilità territoriale e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche (cartigli) comprese nelle tavole di Piano.

Il rapporto di copertura non potrà superare il 40%.

(4) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde seguendo le indicazioni dell'art. 103 del Regolamento Edilizio Comunale.

(5) Per le zone per attrezzature ricettive ed alberghiere ricadenti nella zona di protezione del lago è ammesso l'ampliamento degli edifici al solo fine di garantire la funzionalità e senza aumento della ricettività a condizione che l'ampliamento avvenga solo lateralmente e allontanandosi dal lago; lo spazio a parcheggio venga individuato nel più vicino spazio a parcheggio individuato dal P.R.G. al successivo art. 67 (parcheggi)..

#### Art. 51 Zone per ristoranti, gelaterie, bar, ecc.

(1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive esistenti quali bar, ristoranti, gelaterie, ecc..

(2) In queste zone il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto. L'intervento può riguardare solo la demolizione, ricostruzione e ampliamento di edifici esistenti, secondo le modalità, gli indici ed i parametri indicati successivamente:

IF (fondiario)	=	1.00
H (max)	=	6.00
Lotto minimo	=	-

(3) Gli edifici esistenti, soggetti al solo ampliamento possono essere ampliati del 20% della volumetria complessiva (Vu ) allontanandosi dalla riva del lago.

(3bis) L'edificio esistente sito in via Lungo Lago n. 50 e identificato catastalmente dalla p.ed. 709 CC Calceranica ( Ristorante Biba's ), potrà essere ampliato per al massimo di ulteriori 400 mc. rispetto a quanto precisato al comma 3) .<sup>(1)</sup>

(4) Lo spazio a parcheggio necessario per l'ampliamento o ricostruzione deve essere individuato nelle zone a parcheggio destinate dal Piano di cui al successivo art. 67.

(5) Per tali aree a parcheggio, dovrà essere stipulata apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

(6) La ricostruzione a seguito di demolizione dovrà essere realizzata allontanandosi dalla riva del lago.

(7) Le ricostruzioni dovranno obbligatoriamente uniformarsi per dimensioni, tipologia, materiali e dettagli costruttivi alle costruzioni tipiche delle aree lacustri.

## **Art. 52 Spiaggia**

(1) Il P.R.G. classifica spiaggia la proprietà del Demanio provinciale - ramo acque - individuata lungo la sponda del Lago di Caldonazzo ai sensi della L.P. 18/1976 e destinata alla fruizione pubblica del Lago.

(2) Il P.R.G. riporta indicativamente anche la spiaggia costituita dalla proprietà del Demanio provinciale - ramo acque - in corso di delimitazione da parte della Giunta provinciale ai sensi della L.P. 18/1976, a seguito della sentenza della Corte di Cassazione 14 maggio 1988, n. 2002, destinata a soddisfare i bisogni pubblici legati alla fruizione del Lago.


(3) Qualora la proprietà del Demanio provinciale venga individuato per fascia di larghezza inferiore a quella riportata nel P.R.G., la differenza dovrà considerarsi, da quel momento, quale zona per attrezzature parco-balneari di cui al successivo articolo 53.

## **Art. 53 Zone per attrezzature parco-balneari**

(1) Si tratta di quelle zone disposte lungo la sponda del Lago di Caldonazzo, e che già ospita o potrà ospitare attrezzature di tipo balneare: docce, servizi igienici, cabine, pontili, escludendo qualsiasi altro tipo di edificazione.

(2) Tutte le attrezzature ammesse dovranno essere organizzate in modo tale da non impedire l'accessibilità al lago, così che tutta la sponda possa essere percorribile pedonalmente, senza ostacoli di sorta per una larghezza di almeno m. 5.00.

(3) Gli eventuali manufatti dovranno essere collocati ad una ragionevole distanza dalle sponde.

(4) L'area contraddistinta dal simbolo  è destinata ad ospitare le attrezzature portuali di Calceranica. In questa zona, sulla base di un progetto unitario, a cura dell'Amministrazione Comunale, possono essere realizzate attrezzature destinate a spogliatoi, docce, servizi igienici, cabine, pontili, attacchi e ricovero per imbarcazioni (darsene), bar e ristoranti realizzati sull'acqua con strutture lignee e a palafitta.

(5) Per gli spazi a parcheggio vale quanto specificato al comma 4 dell'art. 51.

(6) Il piano attuativo di cui all'art.56 bis della LP 22/91, individuato per la zona posta sulla sponda sinistra del torrente Mandola, lido di Calceranica, comprendente anche l'area della stazione ferroviaria, indicato in cartografia con apposito simbolo, è destinato a ridisegnare e riqualificare la zona, importante per la sua centralità, collegando l'area sportiva con la fascia lago e con la stazione ferroviaria, e dotando la fascia lago di un minimale servizio di ristorazione.

Il piano potrà essere attuato con due interventi distinti, l'uno relativo alla sponda lago e collegamento con l'area sportiva e l'altro per la zona ferroviaria.

La progettazione del piano attuativo dovrà essere particolarmente definita e curata, data l'importanza ambientale e paesaggistica dell'area. Gli interventi proposti dovranno essere supportati da preventiva verifica di compatibilità idrobiologica.

## **Art. 54 Zone a campeggio**

(1) Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei Regolamenti vigenti in materia.

(2) Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 e relativo Regolamento di esecuzione.

(3) Si dovrà garantire comunque, anche per le strutture esistenti:

- a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto anche verso la riva del lago;
- b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

(4) All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con volume utile non superiore a 400 mc.

(5) Le eventuali costruzioni dovranno obbligatoriamente uniformarsi per dimensioni, tipologia, materiali e dettagli costruttivi alle costruzioni tipiche delle aree lacustri.

(6) Sono ammesse le costruzioni interrato, allontanandosi dalla riva del lago, in deroga a quanto previsto dal precedente Art. 19.

(7) Le nuove costruzioni o gli ampliamenti dovranno essere eseguiti allontanandosi dalla riva del lago per le aree ricadenti in fascia di protezione del lago.

(8) L'adeguamento funzionale senza aumento della ricettività, salvo i volumi di cui al comma 4, è consentito, solo se conforme al nuovo disegno urbanistico di riqualificazione ambientale della fascia lago preordinato dal P.R.G. nel rispetto dei seguenti parametri edificatori e condizioni:

- altezza massima edifici m. 5.00;
- lunghezza delle fronti max m. 20.00;
- volume complessivo realizzabile mc./utente 4.00;
- spostamento accesso campeggio come indicato dal P.R.G. con il simbolo (  $\sigma$  ).
- recinzione con siepi continue o alberature di alto fusto;
- arretramento, per consentire la realizzazione della zona per attrezzature parco balneari, per parcheggio pubblico e per la nuova viabilità, come indicato nel P.R.G.

(9) La mancanza di uno solo di questi sei requisiti non permette alcun tipo di intervento se non la manutenzione ordinaria e straordinaria.

(10) L'accesso ai campeggi indicato nella cartografia del piano è indicativo e può essere traslato sull'asse viario individuato, purché non in avvicinamento al Lago. E' ammesso, in alternativa all'indicazione della cartografia, l'accesso dalla via Andanta.

(11) In sede di concessione degli interventi di riorganizzazione dei campeggi può essere stipulata apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, mediante la quale l'imprenditore privato si accolla la realizzazione delle infrastrutture pubbliche viarie (strada parcheggio) verso corrispettivo.

## Titolo 8°

### ZONE PRODUTTIVE

#### Art. 55 Area produttiva

(1) Il P.R.G. individua in cartografia le zone produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti PR o locale esistente L .

(2) Le zone produttive del settore secondario sono destinate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;

(3) Sono consentiti anche insediamenti con annesse officine, magazzini, depositi, silos, nonché attività di deposito o di magazzinaggio e di vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti.

(4) La possibilità di commercializzazione è riferita esclusivamente ai prodotti realizzati dalle attività produttive insediate o insediabili.

(5) Non sono consentiti nelle zone per attività produttive - insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione salvo un appartamento per il custode o il titolare dell'azienda per ciascun impianto o laboratorio, appartamento che non potrà superare il 30% della volumetria complessiva con un massimo di 400 mc.

(6) Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1-41/Legisl. e normativa in materia di inquinamento acustico ).

(7) Nelle tavole del P.R.G. le zone per attività produttive di livello provinciale o locale sono classificate come:

1. Zone esistenti e di completamento, nelle quali è ammesso l'intervento edilizio diretto, con i seguenti indici e parametri:  
rapporto massimo di copertura = 60%  
H max = 9 m. (ad esclusione dei volumi tecnici) e salvo altezze diverse indicate nei rispettivi cartigli.  
Lotto minimo = nessuna limitazione, salvo per quelle zone in cui viene specificatamente indicato nel cartiglio.  
Parcheggi = come da specifica normativa provinciale.

## Titolo 9°

### ZONE AGRICOLE

#### 1- DI INTERESSE PRIMARIO

##### **Art. 56 Zone agricole di interesse primario**

(1) Le zone agricole di interesse primario sono quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerate come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.

(2) Le zone agricole di interesse primario sono individuate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 e si dividono in:

- a) zone agricole integrata (art. 57);
- b) zone agricole di tutela ambientale e produttiva (art. 58);
- c) zone agricole di tutela produttiva (art. 59).

I relativi articoli integrano e/o escludono quanto specificato in termini generali per tutte le aree, nel presente articolo.

(3) Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole di interesse primario, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti precisazioni:

- a) le stalle dovranno essere distanti almeno 100 mt. dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche;
- b) per le distanze da pozzi e sorgenti si rinvia all'articolo 28 Protezione di pozzi e sorgenti selezionati).

(4) La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle ed 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.

La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatoi, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

(5) I proprietari devono assicurare 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 quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione e la recinzione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.

(6) La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.

(7) Nelle aree di cui al presente articolo sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.

(8) E' ammessa la costruzione di volumi interrati, per una Su non superiore a 50 mq. in aderenza o posti entro una distanza di 50 mt. dagli edifici esistenti in zona lettera s) art. 6 e dagli "Edifici esistenti nei centri storici" (art. 22) delle presenti norme, purché finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente, e purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde precedente (almeno 30 cm. sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.

(9) Nelle aree di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti non più utilizzati a fini agricoli, al fine della conservazione del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.

(10) In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli - produttivi, che non comportino



umento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.

(11) Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

### **Art. 57 Zona agricola integrata**

(1) Sono zone destinate alla produzione agricola, in cui tuttavia non è necessaria, date le caratteristiche di tale attività una particolare concentrazione di infrastrutture e di attrezzature per la produzione.

(2) Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole integrate trasformare la coltura agricola in forestale.

(3) In queste zone sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di manufatti ed infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche e precisamente:

- a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
- b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- c) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione ed inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi ed in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc. residenziali, sempre che l'imprenditore risulti iscritto alla sezione prima dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termine della L.P. 4 settembre 2000 n. 11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituto dell'archivio provinciale delle imprese agricole;
- d) attività agrituristiche;
- e) serre come specificato all'art. 6 lett. v) delle presenti norme;
- f) tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq. e con altezza massima di 3,5 ml. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensione massima di 200 mq. e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml 50 dall'edificio aziendale. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.

(4) I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b), e) ed f) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima e seconda; per le lettere c) e d), iscritti nella sezione prima.

(5) Ai fini del computo della ST è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore o dei conduttori alle seguenti condizioni:

- le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o dei Comuni confinanti con le modalità dell'art. 25 del T.U.LL.PP. inerente "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio";
- le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, pascolo, improduttivo, paludi e stagni e area edificabile);
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G. verde di tutela degli insediamenti storici e zone agricole di interesse primario e secondario.

(6) In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,13 mc./mq. così ripartito: 0,1 mc./mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc./mq. per le parti destinate ad abitazione.

(7) Dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq. 3.000; per la realizzazione di tettoie di cui alla lett. f) la superficie del lotto minimo facente corpo unico è ridotta a 1.000 mq.

(8) Il volume utile massimo consentito per attività produttive è di mc. 1.200, quello per abitazione mc. 400 (un solo appartamento).

(9) Il volume abitativo non può in ogni caso essere superiore al 40% del volume destinato ad attività produttiva.

(10) Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume massimo viene elevato a 2.000 mc. e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,15 mc./mq..

(11) L'altezza massima consentita è di m. 9.

(12) Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui al comma 3 è subordinato ad autorizzazione, da rilasciarsi a termini dell'art. 19 comma 4 lett. b) delle Norme di attuazione del PUP variante 2000.

(13) Gli edifici esistenti in zona (art. 6 lett. s delle presenti norme), possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

- a) è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (VM) preesistente a scopi abitativi, da destinare esclusivamente a scopi abitativi;
- b) è ammesso l'aumento massimo del 40% del volume (VM) preesistente a scopi produttivi, da destinarsi a scopi produttivi;
- c) per gli edifici con un VM  $\geq$  400 mc è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc.

(14) Gli ampliamenti predetti dovranno rispettare comunque l'altezza massima di m. 9 stabilita per i nuovi interventi.

(15) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (ml. 9) possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

(16) Gli interventi dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche, costruttive del manufatto ed inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico.

### **Art. 58 Zona agricola di tutela ambientale e produttiva**

(1) Sono zone destinate alla produzione agricola o suscettibili di diventarlo, ma che contengono nel loro insieme elementi ambientali tali da essere rigorosamente tutelati. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla valorizzazione del territorio agricolo e la ristrutturazione della produzione agricola dovrà in primo luogo conservare le caratteristiche predominanti, sia di carattere antropico che colturali.

Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole di tutela ambientale e produttiva sono vietati:

- a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, rimanendo sempre esclusa la trasformazione agricola in forestale;
- b) trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, nell'arredo degli spazi aperti;
- c) 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) In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso.

(3) Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi edilizi diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

- a) costruzioni di ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e macchine agricole, fienili con strutture in legno con un VU in nessun caso superiore a 70 mc. o costruzioni di tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq. e con altezza massima di 3,5 m.;
- b) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
- c) serre: tunnel mobili pesanti (art. 6 lett. v delle presenti norme).

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b) e c), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima e seconda e rispettare le modalità riportate ai commi 5, 6, 7 e 12 dell'art. 57 "Zone agricole integrate".

(4) La dimensione minima del lotto facente corpo unico: 1.500 mq.

(5) Sono ammessi gli ampliamenti per gli edifici esistenti ad uso abitativo e/o produttivo di cui ai commi 13, 14, 15 e 16 dell'articolo 57 (Zone agricole integrate).

(6) Le opere di sostegno, terrazzamenti, ecc. dovranno essere costruite, per le parti a vista, con tecniche e materiali tradizionali della zona o similari (paramenti in pietra per muri di

sostegno, staccionate in legno, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

### **Art. 59 Zona agricola di tutela produttiva**

(1) Si tratta di zone caratterizzate da una intensa produttività, o suscettibili di diventarlo, e che vanno quindi rigidamente tutelate per la specializzazione agricola. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo di tutela produttiva deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle aree agricole di tutela produttiva, trasformare la coltura agricola in forestale.

(2) In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso.

(3) Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi edilizi diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

- a) costruzione di ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e macchine agricole con un Vu in nessun caso superiore a 50 mc., o costruzione di tettoie per il ricovero degli attrezzi e delle macchine agricole, per una superficie coperta di 20 mq. con un'altezza massima di 3,5 ml.;
- b) costruzione di impianti tecnologici, concimaie, serbatoi, e silos;
- c) per le aziende inserite in tale aree la cui attività sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a tale utilizzo, è consentito di realizzare un volume in ampliamento al preesistente fino ad un massimo di 2.000 mc.

(4) Gli interventi di cui al comma precedente possono essere realizzati nel rispetto delle norme contenute nei commi 5, 6, 7, e 12 dell'articolo 57 (Zone agricole integrate). I richiedenti la concessione devono essere iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> per la lettera a); I<sup>a</sup> per le lettere b) e c).

(5) Sono ammessi gli ampliamenti per gli edifici esistenti ad uso abitativo e/o produttivo di cui ai commi 13, 14, 15 e 16 dell'articolo 57 (Zone agricole integrate).

## 2- DI INTERESSE SECONDARIO

### **Art. 60 Zone agricole di interesse secondario**

(1) Le zone agricole di interesse secondario sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.

(2) Le zone agricole di interesse secondario indicate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 sono le zone agricole di tutela ambientale ( art. 61) e le zone agricole marginali (art. 62);

(3) E' ammessa la costruzione di volumi interrati come specificato al comma 8, nonché gli interventi specificati ai commi 9, 10 e 11 dell'art. 56 (Zone agricole di interesse primario).

### **Art. 61 Zona agricola di tutela ambientale**

(1) Sono zone che, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, esercitano una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica anche rispetto ai centri abitati assicurando un equilibrato rapporto fra superfici libere e superfici edificate. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo di tutela ambientale deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole di tutela ambientale, trasformare la coltura agricola in forestale.

(2) In tali zone non sono ammessi pertanto insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso, né costruzioni interrate (ad esclusione di quelle ammesse al comma 8 dell'art. 56 (Zone agricole di interesse primario)).

(3) Ogni modificazione rilevante della morfologia ambientale o topografica esistente è da valutarsi con particolare cautela.

(4) Sono comunque consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento o trasformazione delle colture agricole.

(5) Oltre agli ampliamenti degli edifici esistenti ad uso abitativo e/o produttivo come previsti al commi 13, 14, 15 e 16 dell'art. 57, sono consentiti:

- costruzione di fienili, ricoveri per attrezzi e animali domestici, con strutture in legno e con un VU in nessun caso superiore a 150 mc. o costruzione di tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq. e con altezza massima di 3,5 ml., su un lotto minimo di 1.500 mq.

Le costruzioni di cui al presente punto possono raggiungere 250 mc. di VU solo nel caso in cui siano destinate al ricovero di animali, e siano realizzate al piano terra, in aderenza ad edifici esistenti, e con tecniche costruttive e materiali identici a quelli dell'edificio originario. Tale volume non è cumulabile con gli ampliamenti consentiti al comma 13 dell'art. 57.

- serre: tunnel mobili pesanti (art. 6 lett. v delle presenti norme).

(6) I precedenti commi 2 e 5 non si applicano per le zone agricole di tutela ambientale ricadenti nella zona di protezione dei laghi (art.19).

### **Art. 62 Zona agricola marginale**

(1) Sono zone che, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, risultano marginali alle aree agricole individuate dal P.R.G., sono residuali di ampie aree agricole compromesse da altre destinazioni urbanistiche o sono presenti all'interno del centro storico.

(2) In tali zone non sono ammessi interventi di alcun tipo.

## **Titolo 10°**

### **ZONE A BOSCO**

#### **Art. 63 Zone a bosco**

(1) Sono zone caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e pascolo, porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.

(2) Nelle zone a bosco sono ammessi gli interventi ammessi dal Piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione geologica e idraulico-forestale.

(3) Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza modificazione della destinazione d'uso esistente.

## Titolo 11°

### ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'

#### 1- VIABILITA' SU GOMMA

##### Art. 64 Viabilità

(1) Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico, ed in esse l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

(2) In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, potenziamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.

(3) Il P.R.G. divide la viabilità in due sistemi e in tre categorie:

- sistema portante: - strade di I<sup>a</sup> categoria
- sistema portati: - strade di III<sup>a</sup> categoria III<sup>a</sup>
  - strade di IV<sup>a</sup> categoria IV<sup>a</sup>

(4) A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza totale della piattaforma stradale ai sensi art. 70 e 147 del T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio"

(5) Le altre strade individuate nelle cartografie di Piano oltre a quelle indicate ai commi 3 e 4, costituiscono la rete viabile minore del P.R.G.

A tale viabilità si applicano, nella misura minima, le disposizioni contenute per le strade di IV<sup>a</sup> categoria come previsto agli artt. 70 e 147 del T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", salvo quanto precisato nell'apposito cartiglio.

(6) Le strade individuate nella cartografia di Piano con il simbolo 1 e 2, costituiscono la rete viabile interna alle zone di espansione. A tale rete viabile corrispondono le seguenti misure:

Rete viabile 1 : larghezza carreggiata massima metri 6,00 + 1,50 di marciapiede.

Rete viabile 2 : larghezza massima carreggiata metri 3,50 + 1,50 di marciapiede.

(7) La strada di progetto posta parallela alla ferrovia della Valsugana, verrà progettata e realizzata ad una distanza fissa dai binari di m. 3,00 + 0,30 cm. (idonea opera di separazione).

(8) Per le strade prive di indicazione o non individuate nelle cartografie di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel decreto provinciale di cui agli art. 70 e 147.

(9) I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

(10) L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. 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 di pubblica utilità.

(11) Fuori dalle zone di espansione è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., purché siano a traffico controllato e a condizione che:

- il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
- abbiano la carreggiata massima di m. 2,50, con banchine ampie al massimo di m. 0,25 per una larghezza totale massima di m. 3,00.

(12) Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc...), aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburante.

## Art. 65 Distanze dalle strade

(1) Le distanze dalle strade da osservare nelle zone di espansione di cui all'art. 15 sono riportate all'art. 6 lettera m) delle presenti norme.

(2) In tali zone, nei tratti esistenti, di potenziamento e di nuova costruzione, vanno previsti marciapiedi su uno o su entrambi i lati, della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m. 1.50.

(3) Per le zone non elencate all'art. 15 delle presenti norme di attuazione le distanze dalle strade sono quelle minime misurate dal limite delle strade esistenti previste agli articoli. 70 e 147 del del T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

## Art. 66 Fasce di rispetto stradale

(1) Le fasce di rispetto stradale di cui al precedente articolo non possono essere utilizzate per l'edificazione comprese anche quelle sotto il livello naturale del terreno. In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni nel rispetto delle particolari norme vigenti:

- distributori di carburante con i relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
- reti idrauliche, fognature, canalizzazioni irrigue e canalizzazioni in genere;
- recinzioni (come definite dal nuovo codice stradale);
- stazioni di pompaggio e sollevamento fognature;
- pozzi;
- metanodotti, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione, di raccordo dei vari sbocchi viari e a servizio delle opere consentite in detta fascia;
- marciapiedi.

(2) Nelle fasce di rispetto potranno essere realizzati parcheggi, secondo le modalità previste dall'art. 67 delle presenti norme.

(3) Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi gli interventi specificati nei singoli articoli di zona.

## Art. 67 Parcheggi

(1) Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia **[P]** le zone destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati.

(2) Nelle zone a parcheggio evidenziate con il simbolo **★** è ammessa la sosta dei camper secondo le leggi vigenti e la specifica delibera comunale. Tali aree dovranno essere attrezzate secondo le modalità di legge.

(2bis) Nelle zona a parcheggio , sita sul lungo lago in località Zope ed evidenziata con il simbolo **◆** è ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici e parcheggi privati a pertinenza della p.ed. 709 CC Calceranica ( Ristorante Biba's ) sita in via Lungo lago n. 50 .<sup>(2)</sup>

(3) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 66 è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle fasce di rispetto stradale, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.

(4) Fatte salve le specificazioni sopraccitate, resta obbligatorio in tutte le ricostruzioni, ristrutturazioni, nelle nuove costruzioni, ampliamenti o nelle zone di pertinenza delle stesse, predisporre appositi spazi per parcheggi privati nella misura stabilita dalle deliberazioni della G.P. n. 1559 dd. 17-2-1992 e n. 12258 dd. 3-9-1993 e succ. modif. ed int..

(5) In particolare per le zone residenziali (artt. 43, 44 e 45):

- a) deve essere garantito un posto auto per appartamento anche monocamera delle dimensioni minime mt. 2,50 x mt. 5,00;
- b) le zone destinate a parcheggio privato, devono essere vincolate all'uso di parcheggio mediante abbinamento obbligatorio e non separabile ad ogni appartamento o unità immobiliare;

(6) I parcheggi delle varie zone dovranno sempre prevedere quote di posti a seconda delle destinazioni per:

- autovetture (minimo m 5,00 X m 2,50);
- motorette, motociclette, biciclette (minimo m 2,00 X m 1,00);
- autocarri (minimo m 10,00 X m 3,00).

(7) Nelle zone per attività produttive e per campeggi, i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni e caravan.

(8) I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga allo strumento urbanistico.

(9) Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, si prescinde dalla predisposizione di nuovi spazi per parcheggio privato.

(10) I parcheggi pubblici e privati dovranno essere delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtro per i gas di scarico. Tutta la zona a parcheggio, ad esclusione degli spazi di accesso e di manovra, dovrà essere sistemata con grigliato e con semina di essenze adatte al calpestio. Dovranno essere posti in opera idonee alberature e arbusti calcolati in funzione della fruizione dell'area. E' consentita la realizzazione di piccole aree picnic all'interno delle aree per parcheggio.

(11) Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio ammessi all'interno delle zone a parcheggio, sita sul lungo lago in località Zope e identificata catastalmente dalle pp. ff. 648/5 650/5, dovranno essere corredati da una valutazione di impatto acustico che ne verifichi il rispetto dei valori limiti così come previsti dal Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale e dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".<sup>(4)</sup>

### **Art. 68 Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale**

(1) Il P.R.G., al fine di migliorare le condizioni ambientali e di riqualificare la qualità degli spazi urbani, contribuendo al decongestionamento del traffico veicolare a motore, individua una fitta rete di percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali.

(2) I tracciati individuati nelle tavole di piano con i criteri di cui alla L.P. 49/88 hanno valore prescrittivo.

(3) La viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano.

## **2- VIABILITA' SU ROTAIA**

### **Art. 69 Ferrovia, fasce di rispetto ferroviarie e sottopassi ferroviari**

(1) Rientrano nel termine ferrovie, tutte le infrastrutture ferroviarie, i sedimi delle stazioni, gli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti ed attrezzature.

(2) La cartografia riporta con apposita simbologia la linea ferroviaria esistente, nonché lo scalo ferroviario.

(3) L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del tracciato ferroviario di progetto è determinata in base al disposto dalla D.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995.

(4) Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, secondo la destinazione di zona, fatte salve le specifiche autorizzazioni in deroga.

(5) Il P.R.G. riporta inoltre con apposita simbologia le indicazioni per la realizzazione dei sottopassi ferroviari. Questi possono essere di tipo pedonale (SP) e meccanico (SV).

(6) Le dimensioni dei sottopassi ferroviari sono demandate al progetto esecutivo che individuerà le modalità costruttive e le dimensioni.



## Titolo 12°

### ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

#### Art. 70 Zone per attrezzature tecnologiche

(1) Sono zone destinate ad attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio. Esse sono suddivise in: centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc. C , stazioni di pompaggio fognatura D .

(2) In queste zone il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

(3) Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare gli impianti e l'abbattimento della rumorosità, con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali)

(4) Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

#### Art. 71 Zone con vincolo cimiteriale e rispetto cimiteriale

(1) Le zone indicate con apposita simbologia, (vincolo cimiteriale), sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.

(2) Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garage per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.

(3) La fascia di rispetto cimiteriale, è indicata, con apposita simbologia, nelle tavole di Piano.

(4) All'interno della fascia di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di quanto precisato nei seguenti commi.

(5) Gli edifici esistenti possono essere ricostruiti e ristrutturati, senza aumento di volume, nel rispetto degli strumenti di pianificazione in vigore.

(6) La zona di rispetto cimiteriale può essere ridotta a 50 metri con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposita deliberazione.

(7) Le zone con vincolo cimiteriale possono essere ampliate nelle zone di rispetto cimiteriale. L'ampliamento è subordinato al contestuale ampliamento della zona di rispetto cimiteriale e all'adozione della deliberazione di cui al precedente comma (6).

#### Art. 72 Elettrodotti - Metanodotti - Condotte forzate - Linee telefoniche

(1) Le distanze dagli elettrodotti, dai metanodotti e dalle condotte forzate sono riportate nelle Leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.

(2) L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulla rete esistente si consiglia di provvedere all'interramento delle linee medesime.

## **Titolo 13°**

### **VARIANTI E NORME FINALI**

#### **Art. 73 Varianti periodiche**

(1) Il P.R.G. può essere variato ai sensi dell'art. 42 "Varianti" del T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio"

#### **Art. 74 Norme transitorie e finali**

(1) Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del P.R.G.

(2) Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti.

#### **Art. 75 Deroga**

(1) Alle presenti norme e agli elaborati del Piano Regolatore Generale è ammessa la deroga limitatamente ad interventi urbanistico-edilizi pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità previste dalla vigente legislazione urbanistica provinciale.

Note:

- (1) Comma così introdotto dalla prima Variante al Piano Regolatore per opere pubbliche 2012 di cui alla Delibera di approvazione della Giunta Provinciale n. 2238 dd. 19 ottobre 2012.
- (2) Comma così introdotto dalla prima Variante al Piano Regolatore per opere pubbliche 2012 di cui alla Delibera di approvazione della Giunta Provinciale n. 2238 dd. 19 ottobre 2012.
- (3) Comma così introdotto dalla seconda Variante al Piano Regolatore per opere pubbliche 2014 di cui alla Delibera di approvazione della Giunta Provinciale n. 320 dd. 07 marzo 2014;
- (4) Comma così introdotto dalla seconda Variante al Piano Regolatore per opere pubbliche 2014 di cui alla Delibera di approvazione della Giunta Provinciale n. 320 dd. 07 marzo 2014;