



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

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE GENERALE 2024**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**Documento di raffronto con le norme del PRG vigente: testo integrato**

**PROGETTAZIONE:**  
Comunità Alta Valsugana e Bersntol – **Servizio Urbanistica**  
Il Responsabile di Servizio **arch. Claudio Gardelli**

Pergine Valsugana, ottobre 2024

Adozione preliminare, delibera Consiglio comunale n. dd.  
Adozione definitiva, delibera Consiglio comunale n. dd.  
Approvazione della Giunta Provinciale con delibera n. dd.  
Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n. dd.

## INDICE

Titolo 1°.....	4
IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE.....	4
CAPO I – GENERALITA' .....	4
Art. 1 Finalità del PRG .....	4
Art. 2 Elementi costitutivi del PRG .....	5
Art. 3 Applicazione del PRG .....	6
CAPO II – ATTUAZIONE DEL PRG.....	6
Art. 4 Modalità di attuazione del PRG.....	6
Art. 5 Piano di riqualificazione urbana (RU).....	7
Art. 6 Piano di lottizzazione (PL).....	8
Art. 7 Rapporto con il Regolamento edilizio comunale .....	9
CAPO III – CRITERI GENERALI DI INTERVENTO .....	9
Art. 8 Prescrizioni di carattere generale.....	9
Art. 9 Disposizioni generali per gli interventi.....	10
CAPO IV – INDICI E DEFINIZIONI .....	11
Art. 10 Definizioni dei suoli, indici e parametri urbanistico-edilizi .....	11
Art. 11 Indici e parametri di zona e loro utilizzo .....	12
Art. 12 Costruzioni – definizioni .....	13
CAPO V – NORME IN MATERIA DI DISTANZE.....	15
Art. 13 Distanze – norme generali .....	15
Art. 14 Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade .....	16
CAPO VI – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO .....	19
Art. 15 Articolazione in zone del territorio comunale.....	19
Art. 16 Zone territoriali omogenee .....	21
Art. 17 Zone specificatamente destinate all'insediamento.....	22
Art. 17 bis Aree rese inedificabili.....	22
Titolo 2°.....	23
SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE.....	23
CAPO I – TUTELA PAESISTICA .....	23
Art. 18 Aree di tutela ambientale .....	23
CAPO II – PROTEZIONE IDROGEOLOGICA .....	23
Art. 19 Pericolosità nell'uso del suolo .....	23
Art. 20 Aree soggette a vincolo idrogeologico .....	23
CAPO III – RISPETTO DELL'ECOSISTEMA IDROGRAFICO .....	24
Art. 21 Laghi e corsi d'acqua .....	24
Art. 22 Spiagge .....	24
Art. 23 Aree di protezione dei laghi.....	25
Art. 24 Aree di protezione dei corsi d'acqua .....	25
Art. 25 Aree di protezione fluviale .....	26
Art. 26 Protezione di pozzi e sorgenti selezionati .....	27
CAPO IV – TUTELA STORICO-CULTURALE .....	28
Art. 27 Inserimenti storici .....	28
Art. 28 Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. 42/2004 .....	28
Art. 29 Manufatti minori di interesse storico-culturale.....	29
Art. 30 Sito archeologico.....	29
Art. 31 Miniere di rilevanza storico-culturale .....	30
Art. 32 Viabilità storica .....	31
Titolo 3°.....	32
INSEDIAMENTI STORICI .....	32
CAPO I – ELEMENTI E CRITERI GENERALI .....	32
Art. 33 Aree perimetrati degli insediamenti storici .....	32
Art. 34 Destinazioni d'uso .....	33
CAPO II - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO E DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI .....	33
Art. 35 Categorie di intervento .....	33
Art. 36 Edifici soggetti a restauro .....	34
Art. 37 Edifici soggetti a risanamento conservativo .....	34
Art. 38 Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia .....	35
Art. 39 Edifici da recuperare e Ruderi.....	35
CAPO III - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI .....	36
Art. 40 Applicazione .....	36
Art. 41 Tipologie di intervento sui manufatti storici esistenti .....	36
Art. 42 Aree libere nel centro storico .....	37

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

- 1 -

Art. 43 Aree a verde storico .....	38
<b>Titolo 4°.....</b>	<b>39</b>
<b>ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE.....</b>	<b>39</b>
<b>CAPO I – INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI .....</b>	<b>39</b>
Art. 44 Caratteristiche generali delle aree per insediamenti residenziali .....	39
Art. 45 Aree residenziali esistenti sature .....	40
Art. 46 Aree residenziali esistenti di ristrutturazione .....	40
Art. 47 Aree residenziali di completamento .....	40
Art. 48 Aree residenziali di nuova espansione .....	42
<b>CAPO II – INSEDIAMENTI A DESTINAZIONE MISTA .....</b>	<b>43</b>
Art. 49 Aree miste prevalentemente residenziali .....	43
<b>CAPO III – VERDE EDIFICATO E DI RISPETTO.....</b>	<b>43</b>
Art. 50 Verde privato .....	43
<b>Titolo 5°.....</b>	<b>44</b>
<b>ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE .....</b>	<b>44</b>
<b>CAPO I – ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI.....</b>	<b>44</b>
Art. 51 Aree alberghiere.....	44
Art. 52 Attrezzature turistico - ricettive .....	44
Art. 53 Area per campeggio .....	45
<b>CAPO II – ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.....</b>	<b>47</b>
Art. 54 Aree produttive .....	47
<b>Titolo 6°.....</b>	<b>48</b>
<b>ZONE AGRICOLE E FORESTALI .....</b>	<b>48</b>
<b>CAPO I – AREE AGRICOLE.....</b>	<b>48</b>
Art. 55 Aree agricole – norme generali .....	48
Art. 56 Aree agricole .....	50
Art. 57 Aree agricole di pregio .....	50
Art. 58 Aree agricole di rilevanza locale .....	51
<b>CAPO II – VERDE DI PROTEZIONE .....</b>	<b>52</b>
Art. 59 Verde di protezione/rispetto .....	52
<b>CAPO III – AREE BOSCHIVE.....</b>	<b>52</b>
Art. 60 Aree a bosco .....	52
<b>Titolo 7°.....</b>	<b>53</b>
<b>ZONE PER ATTREZZATURE E VERDE DI SERVIZIO.....</b>	<b>53</b>
<b>CAPO I - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI .....</b>	<b>53</b>
Art. 61 Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale .....	53
<b>CAPO II - VERDE DI SERVIZIO .....</b>	<b>54</b>
Art. 62 Aree a verde pubblico .....	54
Art. 63 Aree a verde attrezzato/verde di protezione .....	54
Art. 64 Aree a parco balneare .....	54
Art. 65 Pontili .....	55
<b>Titolo 8°.....</b>	<b>56</b>
<b>INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITA'.....</b>	<b>56</b>
<b>CAPO I – MOBILITA' SU GOMMA.....</b>	<b>56</b>
Art. 66 Viabilità.....	56
Art. 67 Fasce di rispetto stradale .....	57
Art. 68 Parcheggi .....	58
Art. 69 Spazi a servizio della mobilità .....	59
<b>CAPO II – MOBILITA' SU ROTAIA .....</b>	<b>60</b>
Art. 70 Ferrovia, fasce di rispetto ferroviarie e sottopassi ferroviari .....	60
<b>CAPO III - MOBILITA' CICLOPEDONALE.....</b>	<b>60</b>
Art. 71 Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale .....	60
<b>Titolo 9°.....</b>	<b>62</b>
<b>ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E DI SERVIZIO .....</b>	<b>62</b>
Art. 72 Aree per attrezzature tecnologiche .....	62
Art. 73 Area cimiteriale e fasce di rispetto cimiteriale .....	62
Art. 74 Reti di trasporto energetico .....	63
<b>Titolo 10°.....</b>	<b>64</b>
<b>PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....</b>	<b>64</b>
Art. 75 Disciplina del settore commerciale.....	64
Art. 76 Tipologie commerciali e definizioni .....	64
Art. 77 Localizzazione delle strutture commerciali .....	64
Art. 78 Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario .....	65
Art. 79 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....	65
Art. 80 Attività commerciali all'ingrosso .....	65
Art. 81 Spazi di parcheggio.....	65

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

Art. 82 Altre disposizioni .....	66
Art. 83 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.....	66
Art. 84 Ampliamento di medie e grandi strutture di vendita esistenti.....	66
Art. 85 Ampliamento strutture con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare.....	67
Art. 86 Valutazione di impatto ambientale .....	67
<b>Titolo 11°.....</b>	<b>68</b>
<b>DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA .....</b>	<b>68</b>
Art. 87 Residenza turistica e ordinaria.....	68
Art. 88 Definizioni.....	68
Art. 89 Disciplina della nuova edificazione .....	69
Art. 90 Disciplina degli edifici esistenti.....	69
Art. 91 Utilizzi particolari degli alloggi destinati alla residenza ordinaria.....	70
<b>Titolo 12°.....</b>	<b>71</b>
<b>CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE.....</b>	<b>71</b>
Art. 92 Criteri generali di tutela .....	71
Art. 93 Criteri di tutela per gli insediamenti storici.....	71
Art. 94 Criteri per l'ambientazione dell'edilizia residenziale, ricettiva, di servizio.....	75
Art. 95 Criteri d'intervento per l'edilizia produttiva e commerciale .....	77
Art. 96 Ambientazione delle opere di infrastrutturazione .....	78
Art. 97 Protezione paesaggistica delle aree agricole.....	79
Art. 98 Tutela dei boschi .....	80
Art. 99 Tutela del lago e dei corsi d'acqua .....	81
<b>Titolo 13°.....</b>	<b>82</b>
<b>VARIANTI E NORME FINALI.....</b>	<b>82</b>
Art. 100 Varianti periodiche .....	82
Art. 101 Norme transitorie e finali .....	82
Art. 102 Deroga.....	82
<b>Titolo 14°.....</b>	<b>83</b>
<b>ALLEGATO 1 – TIPOLOGIE LEGNAIE.....</b>	<b>83</b>
<b>ALLEGATO 2 – SCHEDE PIANI ATTUATIVI.....</b>	<b>84</b>

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

- 3 -

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## Comune di Calceranica al Lago

### NORME DI ATTUAZIONE

#### **Titolo 1°**

#### **IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE**

#### **CAPO I – GENERALITÀ'**

##### **Art. 1 Finalità del PRG**

(1) Il Piano Regolatore Generale (PRG), variato in adempimento a quanto previsto dall'art. 39 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e s.m.i. *"Legge provinciale per il governo del territorio"* concorre, attraverso la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio comunale, 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 precipitate finalità il PRG 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 mediante la lettura e valorizzazione delle caratteristiche antropiche ed insediatrice 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, in coerenza con quanto stabilito all'art. 24, comma 3 della L.P. 15/2015.

## **Art. 2 Elementi costitutivi del PRG**

(1) Sono elementi costitutivi del PRG del comune di Calceranica al Lago gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- a) le presenti norme di attuazione;
- b) la relazione illustrativa che descrive i contenuti della variante ed individua e motiva le scelte urbanistiche operate;
- c) la valutazione ambientale strategica (V.A.S.);
- d) il dimensionamento residenziale;
- e) gli elaborati della cartografia così precisati:

### **1) SISTEMA AMBIENTALE**

- n. 1 tavola in scala 1:5000 relativa all'intero territorio del Comune, riportante i limiti delle aree di tutela ambientale, gli insediamenti storici, le unità insediativa, le aree a tutela archeologica e i manufatti ed i siti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

### **2) SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE**

- n. 1 tavola in scala 1:5000, relativa all'intero territorio comunale, riportante le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuale specifiche e le indicazioni lineari (strade, ecc.);
- n. 3 tavole in scala 1:2000 relative allo stralcio planimetrico dei centri abitati, riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuale specifiche e le indicazioni lineari;
- n. 2 legende, quale elaborato di decodificazione delle simbologie riportate nelle tavole del sistema insediativo ed infrastrutturale.

### **3) INSEDIAMENTI STORICI**

- n. 1 carta in scala 1:1000 relativa agli insediamenti storici perimetrali, riportante le categorie d'intervento delle unità edilizie classificate e la zonizzazione delle aree edificate e delle aree libere.

(2) Le indicazioni cartografiche non hanno valore metrico; costituiscono elemento probante limitatamente alle grafie del PRG riportate nella relativa legenda (è ammesso il ricorso alla cartografia informatizzata al computer).

(3) Le indicazioni riportate in cartografia relativamente a edifici ed altri beni immobili non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forme e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

(4) Nel caso in cui si riscontrino previsioni contrastanti tra elementi costitutivi del PRG, fatta salva la procedura di rettifica errori materiali di cui all'art. 44 della L.P. 15/2015, valgono le seguenti prescrizioni generali:

- per non corrispondenze fra elaborati cartografici a scala diversa, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata;
- per non corrispondenze fra elaborati progettuali e le presenti norme, sono queste ultime a prevalere.

Tutte le analisi svolte per la predisposizione del PRG, nonché la schedatura di ogni singolo manufatto storico, sono depositate presso la Comunità Alta Valsugana e Bersntol a libera visione del pubblico. Tali schede, redatte quale strumento di analisi per la stesura del PRG vigente, non sono parte integrante della documentazione della presente variante al piano.

(5) Gli elementi costitutivi del PRG di cui al comma 1 sono completati dai seguenti elaborati di studio integrativi della variante e di illustrazione del suo iter di approvazione:

- documento di raffronto delle norme di attuazione;
- elaborati di raffronto della cartografia;
- tabella con i dati della cartografia di raffronto.

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

### **Art. 3 Applicazione del PRG**

(1) Il PRG si applica a tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio del Comune di Calceranica al Lago.

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

(3) Il PRG 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 PRG è disciplinato dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti.

## **CAPO II – ATTUAZIONE DEL PRG**

### **Art. 4 Modalità di attuazione del PRG**

(1) Il PRG si attua secondo le disposizioni della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 (di seguito denominata L.P. 15/2015) *“Legge provinciale per il governo del territorio”* e relativi provvedimenti attuativi, in particolare il *“Regolamento urbanistico-edilizio provinciale”* (di seguito denominato D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.).

(1bis) Il Comune può concludere accordi urbanistici con soggetti pubblici o privati interessati come previsto dalla L.P.15/2015. Gli accordi, oltre a dimostrare il rilevante interesse pubblico, dovranno essere orientati al raggiungimento degli obiettivi posti dal PRG con particolare attenzione alla riqualificazione degli ambiti territoriali caratterizzati dalla presenza del Lago.

(2) Nell'ambito del sistema della pianificazione territoriale provinciale, il PRG si attua in conformità con le disposizioni della pianificazione di grado sovraordinato:

- a) del Piano urbanistico provinciale (PUP – L.P. 27.05.2008 n. 5), nell'insieme dei suoi elementi, con particolare riferimento alle seguenti componenti:
  - “invarianti” di cui all'art. 8 delle norme di attuazione e allegato “D” del PUP;
  - Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 22 della L.P. 15/2015, approvata con delibera della Giunta provinciale n. 1317 dd. 04.09.2020 e successivi aggiornamenti;
  - Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) della P.A.T. approvato con D.P.R. 15.02.2006 e successivamente modificato dalla Giunta provinciale, per la parte non disapplicata ai sensi dell'art. 22, comma 2 della L.P. 15/2015;
  - Carta delle risorse idriche, approvata con Del. G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e s.m.i. (3° aggiornamento – Del. G.P. n. 1941 dd. 02.10.2018), ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del PUP;
- b) del Piano territoriale della comunità (PTC) di cui all'art. 23 della L.P. 15/2015 e s.m.i., approvato con delibera della Giunta provinciale n. 531 dd. 19.04.2019;
- c) dei piani di settore (Piano provinciale smaltimento rifiuti, Piano comprensoriale smaltimento rifiuti speciali, Piano cave, ...);

ed in conformità con le disposizioni della pianificazione di grado subordinato:

- d) dei piani attuativi “PL n.” previsti dal Titolo II, Capo III della L.P. 15/2015 e s.m.i.:
  - piani di riqualificazione urbana;
  - piani attuativi per specifiche finalità;
  - piani di lottizzazione;

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

**ottobre 2024**

(3) Il Regolamento edilizio comunale (di seguito denominato REC) integra le disposizioni del presente PRG nel rispetto di quanto previsto dall'art. 75 della L.P. 15/2015 e dal D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(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.

(5) L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità e le previsioni del PRG e dei piani subordinati non conferiscono automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo la legislazione vigente. In ogni caso laddove il Comune rilevi l'insufficienza delle opere di urbanizzazione in ordine a mobilità, viabilità pubblica e sicurezza stradale (accessi all'area e all'edificato, idonea larghezza stradale, marciapiedi e percorsi pubblici ecc.) correlata agli interventi edilizi proposti, è sempre facoltà del Comune subordinare il rilascio del titolo edilizio alla stipula di una convenzione che preveda l'esecuzione delle opere di adeguamento e la cessione gratuita delle relative aree a carico del richiedente il titolo medesimo. L'adeguamento delle opere di urbanizzazione potrà interessare la sola parte di proprietà del richiedente dando luogo ad un adeguamento parziale in visione di un adeguamento successivo più esteso e generale.

(6) In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un piano attuativo ed in quelle regolate da piani attuativi approvati, il PRG si attua per intervento edilizio diretto, subordinato all'ottenimento del titolo edilizio, nel caso di soggetti privati, o alla deliberazione dell'organo preposto, nel caso di opere pubbliche, ai sensi della L.P. 15/2015 e secondo le modalità espresse dal REC.

(7) I contenuti dei piani attuativi e delle eventuali convenzioni sono quelli previsti dall'art. 49 comma 6 della L.P. 15/2015 e dall'art. 5 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(8) Nelle aree soggette a piano attuativo, fino all'entrata in vigore del piano attuativo, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49 comma 2 della L.P. 15/2015.

## **Art. 5 Piano di riqualificazione urbana (RU)**

(1) Il PRG individua con apposita perimetrazione, codice-SHP "Z512\_P" e la sigla "RU", gli ambiti territoriali che si attuano mediante Piano di riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) della L.P. 15/2015, nel rispetto di quanto stabilito dalle presenti norme relativamente alle destinazioni urbanistiche di zona.

(2) I previsti Piani di riqualificazione urbana sono d'iniziativa mista pubblico-privata e individuano aree del contesto lungo lago di rilevante interesse urbanistico e paesaggistico. I Piani di riqualificazione urbana (RU) devono prevedere apposita convenzione da stipularsi fra il Comune ed i soggetti privati aventi titolo al fine di stabilire eventuali obblighi tra le parti (realizzazione e/o cessione gratuita di aree e/o opere di interesse pubblico ecc.).

(3) Tutte le superfici di proprietà privata coinvolte per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico devono essere cedute gratuitamente al Comune salvo eventuali permute espressamente previste e circostanziate nella convenzione di cui al comma 2.

(4) Per i singoli Piani di riqualificazione urbana il PRG fornisce apposite schede, che vengono allegate alle presenti norme di attuazione, i cui contenuti prevalgono rispetto alla disciplina generale delle singole zone. Per quanto non espressamente previsto nelle schede rimane ferma la disciplina di zona. Le schede definiscono gli obiettivi generali, i criteri ed i parametri vincolanti e prescrittivi per l'attuazione degli interventi di trasformazione all'interno delle aree soggette a piano attuativo, salvo diversa indicazione esplicita. In base alle disposizioni fornite dalla specifica scheda il piano di riqualificazione urbana (RU) deve contenere la pianificazione di dettaglio per la trasformazione delle aree all'interno di un progetto unitario di sviluppo per l'intera area perimetrata nella cartografia del PRG.

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

(5) I Piani di riqualificazione urbana (RU) previsti dal presente PRG, in qualità di piani di iniziativa mista pubblico-privata, producono gli effetti di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità.

(6) I Piani di riqualificazione urbana (RU) possono essere attuati anche per ambiti previa approvazione da parte dell'amministrazione comunale di apposito Piano Guida come disciplinato dalla L.P. 15/2015.

Gli interventi previsti dai Piani di riqualificazione urbana RU1, RU2, RU3, RU4 esclusivamente per quanto riguarda l'ambito A, possono in alternativa essere attuati tramite il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato con il comune.

(7) Fino all'entrata in vigore dei Piani di riqualificazione urbana, gli edifici esistenti all'interno dei perimetri di Piano potranno essere oggetto dei soli interventi previsti dall'art. 49 comma 2 della L.p. 15/2015, e nel caso siano interessate attività di cui all'art. 53 delle presenti norme gli interventi previsi nell'ambito delle stesse non potranno comportare aumento della ricettività. Come previsto dal sopracitato comma 2 dell'art. 49 della L.p. 15/2015, sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, senza aumento di volume urbanistico e sul medesimo sedime, subordinatamente al rilascio del permesso di costruire convenzionato previsto dall'art. 84 della L.p. 15/2015. In tal caso gli interventi di interesse pubblico elencati nel paragrafo "contenuti generali" delle schede dei Piani di riqualificazione urbana sono da considerarsi necessari e funzionali alla realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano gli edifici esistenti, in quanto strettamente connessi allo sviluppo turistico delle attività ricettive esistenti e delle aree del lungolago. Pertanto la convenzione dovrà prevedere e programmare anche la loro realizzazione.

## **Art. 6 Piano di lottizzazione (PL)**

(1) Nelle zone indicate con specifica perimetrazione, codice-SHP "Z504\_P" e la sigla "PL", dove il PRG prevede l'obbligo di piano attuativo – di lottizzazione, valgono le relative disposizioni stabilite dalla L.P. 15/2015 e s.m.i., nel rispetto di quanto stabilito dalle presenti norme relativamente alle destinazioni urbanistiche delle zone stesse.

(2) In sede di redazione dei piani di lottizzazione, per una migliore organizzazione funzionale, può essere modificata la distribuzione planimetrica di destinazioni urbanistiche previste nell'area soggetta a piano attuativo, purché sia garantita la compensazione tra superfici ed indici di zona.

(3) Le zone con destinazione a fini pubblici (viabilità, parcheggi,...) sono individuate dalla pianificazione attuativa nel rispetto delle superfici minime indicate nelle specifiche schede ed in taluni casi possono già trovare parziale definizione nella cartografia del PRG. Tali aree, qualora non diversamente precisato dalle specifiche norme di zona di cui ai titoli VII°, VIII° e IX° delle presenti Norme di attuazione del PRG, devono essere destinate all'uso pubblico e, salvo rinuncia da parte dell'Amministrazione comunale, cedute gratuitamente al Comune con modalità da stabilirsi nella convenzione di lottizzazione. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria di tali aree sono a carico dei lottizzanti. Ai fini del calcolo dell'indice territoriale (Sun/St), per superficie territoriale deve intendersi l'intera superficie perimettrata nella cartografia del PRG comprensiva delle zone con destinazione a fini pubblici e delle aree residenziali di nuova espansione.

(4) Per i singoli Piani di lottizzazione il PRG fornisce apposite schede, che vengono allegate alle presenti norme di attuazione, i cui contenuti prevalgono rispetto alla disciplina generale delle singole zone. Per quanto non espressamente previsto nelle schede rimane ferma la disciplina di zona. Le schede definiscono gli obiettivi generali, i criteri ed i parametri vincolanti e prescrittivi per l'attuazione degli interventi di trasformazione all'interno delle aree soggette a piano attuativo, salvo diversa indicazione esplicita. In base alle disposizioni fornite dalla specifica scheda il piano di lottizzazione (PL) deve contenere la pianificazione di dettaglio per la trasformazione delle aree all'interno di un progetto unitario di sviluppo per l'intera area perimettrata nella cartografia del PRG.

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

## **Art. 7 Rapporto con il Regolamento edilizio comunale**

(1) Il Regolamento edilizio comunale (REC) è parte integrante e sostanziale del presente PRG e ad esso va fatto riferimento in merito a quanto riportato dall'art. 75 della L.P. 15/2015.

## **CAPO III – CRITERI GENERALI DI INTERVENTO**

### **Art. 8 Prescrizioni di carattere generale**

(1) Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi a seconda che si tratti di regolamentare:

- le modalità di intervento sugli edifici all'interno del perimetro degli Insediamenti storici;
- le modalità di intervento sul patrimonio edilizio diverso da quello di interesse storico;
- le destinazioni d'uso del suolo.

(2) Le disposizioni relative ai sistemi di tutela e protezione ed alle fasce di rispetto prevalgono sulle singole destinazioni di zona per i punti di contrasto tra loro.

(3) Le disposizioni del Titolo 10° integrano e dettagliano le norme delle singole zone urbanistiche relativamente all'attività commerciale e prevalgono in caso di non corrispondenza con le stesse.

(4) Oltre a rispettare le norme urbanistiche di zona, l'attività edilizia è assoggettata al rispetto dei "Criteri di tutela paesaggistico-ambientale" del Titolo 12°.

(5) L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 22 della L.P. 15/2015 e relative norme elaborate dal Servizio provinciale competente.

(6) Negli interventi di scavo e movimento terra va posta particolare attenzione alle problematiche ambientali derivanti dalla gestione delle terre e rocce da scavo, nonché dall'eventuale intercettazione di acque.

(7) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammessi salvo eventuali limitazioni particolari di zona o di categoria d'intervento (es. restauro).

(8) La realizzazione di viabilità di accesso, dei volumi tecnici, di impianti tecnologici (ascensori, serbatoi gas, scale di sicurezza, ecc.) e di opere di infrastrutturazione (impianti idropotabili, fognari, irrigui, di approvvigionamento energetico e simili) è sempre ammessa salvo specifico divieto e fatto salvo quanto stabilito all'art. 11, comma 2 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Per le strade di accesso ai fondi ed agli insediamenti valgono le disposizioni provinciali richiamate all'art. 66.

(9) Nelle aree a verde pubblico, nelle zone destinate a nuovi insediamenti residenziali e nelle aree comunque interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici, ubicate in prossimità delle sorgenti di rumore richiamate all'art. 8, comma 2 della Legge 447/95 (strade, ferrovia, impianti sportivi, ecc.), unitamente alla richiesta di rilascio del titolo edilizio o di approvazione di Piano attuativo dovrà essere prodotto un elaborato di valutazione previsionale del clima acustico. Le domande per il rilascio dei titoli edilizi relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico a sensi dell'art. 8 della Legge 447/95.

(10) Gli interventi relativi agli impianti di illuminazione di aree esterne, pubbliche o private, devono rispettare la L.P. 03.10.2007 n. 16 e s.m.i. "Risparmio energetico e inquinamento luminoso" e relative disposizioni attuative (D.P.P. 20.01.2010 n. 2-34/Leg. e Piano provinciale di intervento per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso) nonché il Piano

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

regolatore di illuminazione comunale (P.R.I.C.) approvato con Del.C.C. n. 5 dd. 15.04.2013, in vigore dal 27.04.2013.

(11) L'attività edilizia che comporti la realizzazione o la modifica degli scarichi di acque nere e/o bianche dovrà rispettare quanto stabilito nel T.U.LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. dd. 26.01.1987 n. 1-41/Legisl. e s.m.i., nonché nel Regolamento comunale per il servizio di fognatura.

(12) Negli edifici nei quali sussiste almeno una delle seguenti condizioni:

- carenza di idoneo collegamento veicolare con la viabilità pubblica;
- carenza di infrastrutturazione del luogo (fornitura idrica, elettrica, smaltimento acque reflue); non è ammesso il recupero abitativo a residenza ordinaria, salvo specifica convenzione con il Comune.

(13) Prima della realizzazione di opere che comporteranno asportazione di suolo boschato è necessario ottenere l'autorizzazione al cambio di coltura ai sensi della L.P. 11/2007 in quanto ricadenti in ambito tutelato dal vincolo idrogeologico a prescindere dalla destinazione urbanistica di zona.

(14) Negli interventi edilizi va posta attenzione anche alle esigenze di salvaguardia e tutela delle specie di chiroterri e uccelli tutelati dalla normativa provinciale ed europea (Dir. 92/43/CEE). In particolare negli interventi su manufatti storici o rurali in stato di abbandono o in aree estrattive ipogee, è importante eseguire un accertamento preventivo della presenza di colonie di chiroterri ed eventualmente darne segnalazione all'ufficio provinciale competente, al fine di prevedere eventuali misure di mitigazione ed attenuazione dei progetti su queste specie.

(15) Eventuali interventi di sopraelevazione consentiti sulle unità edilizie poste in continuità con immobili tutelati dal D.Lgs. 42/2004 sono soggetti a preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali.

(16) Ogni intervento deve comunque rispettare le norme del Codice Civile e di ogni altra disposizione provinciale, statale e comunitaria che prevale sul PRG.

(17) La realizzazione di parcheggi in superficie, per il raggiungimento degli standard minimi previsti dalla norma provinciale, è sempre ammessa all'interno del lotto interessato dall'intervento, indipendentemente dalla destinazione urbanistica del lotto medesimo, o nelle immediate vicinanze purché collocati in aree con destinazione urbanistica omogenea al lotto interessato dall'intervento (nuova costruzione o recupero edifici esistenti).

## Art. 9 Disposizioni generali per gli interventi

(1) Gli interventi di conservazione, modificazione e trasformazione del territorio e della realtà urbana riguardano edifici e spazi aperti. La loro realizzazione, in funzione dei lavori che comportano, sarà subordinata o meno all'ottenimento del titolo abilitativo, secondo quanto stabilito nel Titolo IV della L.P. 15/2015.

(2) Il PRG individua zona per zona i singoli interventi possibili relativamente al patrimonio edilizio esistente ed alla nuova edificazione. A tal fine considera "**esistente**" l'edificio o manufatto o comunque ogni costruzione avente struttura e caratteristiche formali, legittimamente realizzate, individuabili in modo univoco alla data **15.07.2022** (data di entrata in vigore della variante al PRG approvata con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1222 di data 08/07/2022), fatti salvi i casi in cui le presenti norme specificano una data diversa.

(3) In conformità alle disposizioni dell'art. 77 della L.P. 15/2015, in termini generali si distinguono gli interventi edilizi secondo le seguenti categorie:

a) **recupero del patrimonio edilizio esistente:**

1) di singoli edifici e relative pertinenze:

- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- il restauro;
- il risanamento conservativo
- la ristrutturazione edilizia (vedi anche comma 4, lett. a);

**NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

- 2) **di tessuti insediativi ed edilizi:**  
     - la ristrutturazione urbanistica (art. 77, comma 1, lett. h) L.P. 15/2015);
- b) **demolizione:**  
     - la demolizione senza ricostruzione;
- c) **nuova costruzione:**  
     - la nuova edificazione di volumi edilizi, infrastrutture e impianti;  
     - l'ampliamento di cui al comma 4, lett. b).
- (4) Gli interventi di **ampliamento** previsti dalle presenti norme, ovvero quelli che comportano l'incremento dell'ingombro planivolumetrico degli edifici funzionalmente e materialmente collegati con la struttura esistente sono considerati nel seguente modo distinto:
- a) interventi "*di recupero*" quegli ampliamenti che comportano un incremento rientrante nei limiti di cui agli interventi di "*ristrutturazione edilizia*" ai sensi dell'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015;
- b) interventi "*di nuova costruzione*" gli ampliamenti di cui all'art. 77, comma 1, lett. g), numero 2) della L.P. 15/2015.
- (5) Il PRG individua zona per zona i singoli interventi possibili relativamente al patrimonio edilizio esistente ed alla nuova edificazione.
- (6) L'assoggettamento di un edificio ad una determinata categoria d'intervento non pregiudica la possibilità di effettuare sullo stesso opere assimilabili ad una categoria "precedente", nell'ordine di esposizione di cui al comma 3, lett. a). Sono fatte salve particolari limitazioni d'intervento sugli edifici storici ai sensi del Titolo 4° delle presenti norme.

## CAPO IV – INDICI E DEFINIZIONI

### Art. 10 Definizioni dei suoli, indici e parametri urbanistico-edilizi

(1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione e di quelle del REC si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura inerenti le superfici disciplinate dal PRG e gli indici urbanistici ed edilizi che ne regolano l'edificabilità:

- a) **Superficie territoriale (St)**  
     Vedi art. 3, comma 5, lett. c) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- b) **Superficie fondiaria (Sf)**  
     Vedi art. 3, comma 5, lett. d) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- c) **Lotto**  
     Vedi art. 3, comma 4, lett. f) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.  
     L'uso edilizio di lotti non modificabili, esistenti alla data 26.07.2000 (data di entrata in vigore della variante generale al PRG), potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore più del 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, limiti di zona, ovvero da lotti già edificati.
- d) **Superficie coperta (Sc)**  
     Vedi art. 3, comma 5, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- e) **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**  
     Vedi art. 3, comma 5, lett. g) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- f) **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**  
     Vedi art. 3, comma 5, lett. h) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- g) **Rapporto di copertura (Rc)**  
     Vedi art. 3, comma 5, lett. i) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- h) **Superficie permeabile (Sp)**

#### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- Vedi art. 3, comma 5, lett. j) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- i) Indice di permeabilità (Ip)  
Vedi art. 3, comma 5, lett. k) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- j) Sedime  
Vedi art. 3, comma 6, lett. a) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- k) Superficie utile lorda (Sul)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. m) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- l) Superficie utile netta (Sun)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. n) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- m) Superficie interrata netta (Sin)  
E' la somma delle superfici di tutti i piani di un volume edilizio completamente interrato, al netto di tutti gli elementi verticali (muri perimetrali, tramezzature, ecc.).
- n) Linea di spiccato  
Vedi art. 3, comma 6, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- o) Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H, Hp, Hf)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. h) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.  
Per quanto riguarda l'altezza del fronte (Hf), eventuali modifiche all'imposta del tetto derivanti dalla realizzazione di timpani o sovrastrutture in generale che alterino la copertura, saranno computate ai fini dell'altezza del fronte qualora le stesse prevalgano sulla percezione del fronte medesimo; a tal fine per prevalente deve intendersi la larghezza della discontinuità orizzontale del fronte in corrispondenza dell'imposta del tetto maggiore del 50% della larghezza complessiva del fronte medesimo, senza considerare l'eventuale suddivisione del fronte in corpi di fabbrica;
- p) Altezza utile (hu)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. j) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- q) Volume edilizio (Ve)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. o) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- r) Volume lordo fuori terra (Vl)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. o bis) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- s) Volume entro terra o interrato (Vi)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. p) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- t) Volume fuori terra (Vft)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. q) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- u) Volume urbanistico (Vt)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. r) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- v) 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%.

## Art. 11 Indici e parametri di zona e loro utilizzo

(1) Gli indici e parametri applicati alle zone urbanistiche individuate dal PRG sono riportati nei singoli articoli di zona delle presenti norme di attuazione o nelle specifiche schede della pianificazione attuativa. Nell'ambito di zone aventi medesima destinazione urbanistica, gli indici e parametri possono essere diversificati per aree omogenee secondo indirizzi e criteri di Piano.

(2) Nei vari articoli di zona indici e parametri possono essere riportati come limiti massimi, indicati con la sigla "max", o limiti minimi, indicati con la sigla "min". Negli articoli normativi sono anche individuati i casi in cui è ammesso prescindere o superare tali indici e parametri. Sono fatti salvi ulteriori sforamenti o deroghe di indici e parametri di zona previsti da particolari disposizioni contenute nelle presenti norme di attuazione e/o nella legislazione provinciale in materia. Eventuali deroghe previste dalle specifiche disposizioni di zona sono soggette alla procedura ordinaria fatti salvi i casi particolari individuati dalla Legge Provinciale 15/2015.

### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 12 -

(3) L'applicazione totale degli indici di utilizzazione o del rapporto di copertura corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

(4) 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.

(5) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona. Il trasferimento è consentito solo fra aree contigue e aventi medesima categoria funzionale di cui all'art. 24, comma 8 della L.P. 15/2015, nel limite massimo del 20% dell'indice di utilizzazione previsto sul lotto oggetto d'intervento.

(6) Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione della superficie utile/coperta realizzabile, le relative superfici, purché le zone siano omogenee tra loro per categoria funzionale.

(7) Per gli edifici esistenti insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione degli indici e parametri va effettuata con criterio ponderale.

## Art. 12 Costruzioni – definizioni

(1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione del PRG e di quelle del REC si assumono le seguenti definizioni inerenti le costruzioni, i volumi tecnici e gli elementi accessori:

a) Costruzione

Vedi art. 3, comma 1, lett. s) della L.P. 15/2015.

b) Edificio o fabbricato

Vedi art. 3, comma 1, lett. t) della L.P. 15/2015.

Non sono considerate edificio quelle costruzioni individuabili come manufatti accessori o serre (vedi lettere g e h) per i quali il PRG riserva delle disposizioni specifiche in materia di distanze.

c) Rudere

Vedi art. 3, comma 4, lett. d) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

Sono fatte salve le disposizioni relative agli insediamenti storici nonché l'eventuale possibilità di ricostruzione ai sensi dell'art. 107 della L.P. 15/2015, qualora ricorrono le condizioni ivi stabilite.

d) Corpo di fabbrica

Vedi art. 3, comma 4, lett. c) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

e) Costruzione interrata

Si intende come costruzione interrata quella mantenuta sotto la linea di spiccato. Non si tiene conto delle rampe e/o scale strettamente necessarie all'accesso.

f) Edificio pertinenziale

Vedi art. 3, comma 4, lett. a) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Gli edifici pertinenziali non trovano definizione circa le caratteristiche dimensionali e funzionali nelle presenti norme, pertanto non si applica alcuna disciplina specifica a riguardo. Tali edifici qualora riferibili alla definizione di cui all'art. 3, comma 4, lett. a) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg sono rilevanti ai fini urbanistici e soggetti alla vigente normativa in materia di distanze.

g) Costruzione accessoria

Vedi art. 3, comma 4, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

h) Legnaie

Fatto salvo quanto previsto al comma (2), nelle pertinenze di edifici residenziali presenti alla data 24.05.2017 (data di entrata in vigore del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale) possono essere realizzate delle legnaie nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- con struttura e pareti completamente in legno;

### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

- 13 -

- tipologia a disegno semplice;
- manto di copertura come l'edificio esistente o con tegole di cemento color grigio scuro/nero o in lamiera color grigio scuro.
- superficie coperta non superiore a 25 mq.;
- altezza massima 3 m.;

Tali manufatti, realizzati nel rispetto delle prescrizioni sopra citate e delle caratteristiche tipologiche stabilite dalle schede indicate, sono da considerarsi manufatti accessori come definiti dall'art.3 comma 4 lett.b) del Regolamento Urbanistico Provinciale e come tali prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN).

Il loro posizionamento deve tener conto del contesto paesaggistico-ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche, privilegiando la realizzazione nelle immediate vicinanze dell'edificio di cui sono pertinenza.

Le legnaie possono essere realizzate in numero di una per ogni edificio esistente.

Qualora gli edifici composti da più alloggi di proprietari diversi siano sprovvisti di area pertinenziale di uso comune idonea alla realizzazione di tali manufatti, è consentito realizzare legnaie distinte per ogni alloggio purché la superficie coperta non superi i mq. 9 ciascuna. Le legnaie vanno comunque accorpate ogni qualvolta possibile.

La destinazione urbanistica è vincolante a legnaia e non può essere adibita ad altra funzione.

A funzione esaurita la legnaia va demolita e ripristinata la situazione urbanistica preesistente. Gli elaborati allegati alle presenti norme individuano 3 tipologie di possibili soluzioni progettuali compatibili (allegati Tipologie 1, 2 e 3).

i) Serre e tunnel a scopo agronomico

Le strutture destinate allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente, si distinguono in.

- serre propriamente dette;
- tunnel permanenti;
- tunnel temporanei stagionali;

per le quali valgono le definizioni di cui all'art. 70, comma 1, lett. c), d) ed e) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

La realizzazione di serre propriamente dette e di tunnel permanenti può avvenire solo nelle zone indicate nelle presenti norme di attuazione ed a condizione che l'altezza massima non superi i m. 3,00 in gronda e m. 6,00 al culmine.

Per i tunnel temporanei stagionali vale quanto stabilito nell'art. 87 del D.P.P. n. 19.05.2017 n. 8-61/Leg, fatto salvo specifico divieto delle norme di zona.

Non è ammessa la modifica di destinazione d'uso delle serre propriamente dette e dei tunnel permanenti e temporanei stagionali. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole, tali strutture devono essere rimosse.

j) Volumi tecnici

Vedi art. 3, comma 1, lett. y) della L.P. 15/2015.

I volumi tecnici non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, fatte salve limitazioni particolari esplicite.

k) 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.

l) 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.

**NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 14 -

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.

m) **Terrapieni artificiali, muri liberi e muri di sostegno**

In materia di muri e opere di sostegno delle terre e relative norme sulle distanze si considerano: “*terrapieni artificiali*”, “*muri liberi*” e “*muri di sostegno*” quelle costruzioni definite all’art. 9, comma 1 dell’Allegato 2 alla Del. G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 “*Disposizioni provinciali in materia di distanze*” e s.m. e int..

Per tali opere devono essere previsti mezzi idonei per l’allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

I riporti a confine senza muri di contenimento devono avere una pendenza pari all’angolo d’attrito del terreno e comunque non superiore a 45°.

n) **Tettole**

Costruzione costituita da elementi portanti puntuali a sostegno di copertura piana o inclinata avente al massimo due pareti perimetrali chiuse con esclusione a tal fine di eventuali chiusure a mezzo di elementi “grigliati” in grado di garantire il passaggio di aria e luce. Qualora presentino una superficie inferiore a 15,00 mq come risultante dalla proiezione della copertura sul piano orizzontale (comprensiva di eventuali aggetti) sono da considerarsi manufatti accessori come definiti dall’art.3 comma 4 lett.b) del Regolamento Urbanistico Provinciale e come tali prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN). Diversamente saranno verificate in relazione agli indici e parametri di zona.

(2) I manufatti di cui alle lettere h) ed n) del comma (1) possono essere realizzati esclusivamente a servizio di abitazioni a carattere permanente nelle aree specificatamente destinate all’insediamento di cui al successivo articolo 17 con esclusione delle fattispecie previste alle lettere g), h), i) e nelle aree agricole, fatti salvi i vincoli di tutela e protezione ed i vincoli urbanistici (fasce di rispetto) precisati dalle presenti norme e dagli strumenti sovraordinati. Tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nelle pertinenze e nelle immediate vicinanze di edifici esistenti alla data del 15.07.2022 (data di entrata in vigore della variante al PRG approvata con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1222 di data 08/07/2022). All’interno degli insediamenti storici tali manufatti non possono essere realizzati in aree prospicienti vie e spazi pubblici. Non è ammessa la realizzazione di entrambi i manufatti di cui alle lettere h) ed n) a servizio di una medesima abitazione.

## **CAPO V – NORME IN MATERIA DI DISTANZE**

### **Art. 13 Distanze – norme generali**

(1) Il presente articolo disciplina la “distanza” quale distacco tra le costruzioni e tra le costruzioni ed il confine di proprietà, compatibilmente con le disposizioni provinciali in materia. Relativamente alle distanze tra le costruzioni e le strade vale quanto stabilito al successivo art. 14. Per gli altri tipi di distanze inerenti la materia urbanistico-edilizia, riguardanti: acque pubbliche, cimiteri, depuratori, elettrodotti, serbatoi gpl, pannelli solari e fotovoltaici, vedute, camini, ecc., si rimanda agli specifici articoli delle presenti norme, alla L.P. 15/2015, al D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg., al Codice civile ed alle specifiche leggi di settore.

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

- 15 -

(2) Per quanto riguarda la disciplina che regola le distanze tra le costruzioni e tra le costruzioni ed i confini di proprietà, da applicare:

- agli edifici;
- ai manufatti accessori;
- alle serre e tunnel a scopo agronomico;
- ai terrapieni artificiali;
- ai muri liberi;
- ai muri di sostegno;

si rinvia alle disposizioni della L.P. 15/2015 e relativi provvedimenti attuativi, con particolare riferimento all'Allegato 2 della Delibera G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i., nonché all'art. 59, comma 2 della L.P. 15/2015.

(3) Come stabilito nella Delibera G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i. – Allegato 2, ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia di distanze, le destinazioni urbanistiche di zona del PRG sono equiparate alle zone territoriali omogenee del D.M. 1444/1968, secondo lo schema di equiparazione sotto riportato.

SCHEMA DI EQUIPARAZIONE	
D.M. 1444/68: ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	PRG del Comune di Calceranica al Lago: DESTINAZIONI URBANISTICHE DI ZONA
Zone “A”	Insediamenti storici
Zone “B”	Aree residenziali esistenti - sature Aree residenziali di completamento
Zone “D”	Aree produttive Aree alberghiere

(4) Ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i. - Allegato 2, per "manufatti accessori" si intendono le costruzioni al servizio durevole di edifici principali, spesso integrate a questi ultimi o collocate nelle loro aree di pertinenza. Essi sono configurabili come "Costruzione accessoria" di cui al precedente art.12, comma 1, lett. g). Le distanze previste per i manufatti accessori ai sensi dell'art. 7 della Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i. si applicano solamente nei casi in cui il presente PRG ne stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali (es. legnaie) o nei casi in cui le dimensioni di detti manufatti rispondano alle dimensioni esplicitamente previste per taluni casi dal regolamento urbanistico edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 art. 3, comma 4, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg (es. bussole di ingresso, pensiline, tettoie di cui all'art.12 comma 1 lett. n).

(5) Per ogni intervento è sempre fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze.

#### **Art. 14 Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade**

(1) Nell'ambito delle zone specificatamente destinate all'insediamento di cui all'art. 17 gli edifici devono rispettare le seguenti distanze minime dalle strade:

- a) nei confronti del limite delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti):
  - m. 7,50 per strade di III e IV categoria;
  - m. 5 per tutte le altre strade.
- b) nei confronti del limite delle strade esistenti da potenziare è fissata la distanza di m. 7,50, ad eccezione delle strade di III e IV categoria per le quali valgono le distanze riportate nella

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 16 -

- tabella di seguito riportata, in coerenza con i contenuti della tabella C allegata alla Del.G.P. 909/1995 e s.m.i.;
- c) per le strade di progetto è fissata la distanza di m. 10, ad eccezione delle strade di III e IV categoria, dei raccordi e svincoli, per i quali valgono le distanze riportate nella tabella di seguito riportata, in coerenza con i contenuti della tabella C allegata alla Del.G.P. 909/1995 e s.m.i.

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>			
All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento			
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO
III CATEGORIA	7,50	25	35
IV CATEGORIA	7,50	15	25
ALTRE STRADE	5	7,50	10

(2) Per le zone non elencate all'art. 17 (*Zone specificatamente destinate all'insediamento*) delle presenti norme di attuazione, le distanze dalle strade sono quelle misurate ai sensi dell'art. 61 della L.P. 15/2015 e specificatamente quelle riportate nella tabella di seguito riportata, in coerenza con i contenuti della tabella B allegata alla Del.G.P. 909/1995 e s.m.i.

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>			
Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento			
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO
III CATEGORIA	20	40	60
IV CATEGORIA	15	30	45
ALTRE STRADE	10	20	30

(3) I manufatti accessori (vedi art. 13, comma 4), le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti (art. 12, comma 1, lett. i) devono rispettare le medesime distanze dalle strade previste per gli edifici.

(4) Per i terrapieni artificiali, muri liberi e muri di sostegno (art. 12, comma 1, lett. m) valgono le seguenti disposizioni:

- a) terrapieni artificiali:
  - se realizzati a quota inferiore al piano strada non sono stabilite distanze minime;
  - per le opere di contenimento dei terrapieni artificiali realizzati a quota superiore al piano strada valgono le distanze stabilite per gli edifici;
- b) muri liberi:
  - all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento non sono stabilite distanze minime dal limite stradale, fatte salve diverse disposizioni previste dal REC;
  - al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento devono rispettare la distanza minima di m. 1 se di altezza non superiore a cm. 30 con sovrastante recinzione per un'altezza totale fino a m. 1, di m. 3 se di altezza maggiore;

#### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

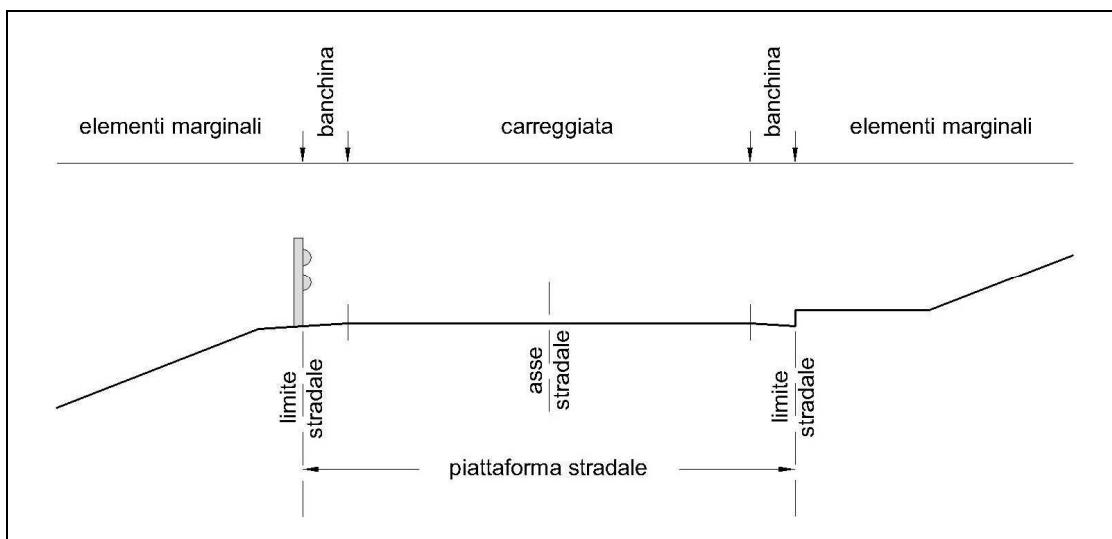
c) muri di sostegno, se realizzati a quota inferiore al piano strada:

- all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento devono rispettare la distanza minima di m. 1,50 o pari alla differenza di quota fra il piano strada e la base del muro se questa è maggiore di m. 1,50.
- al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento devono rispettare la distanza minima di m. 3 o pari alla differenza di quota fra il piano strada e la base del muro se questa è maggiore di m. 3.

(5) Sono ammesse distanze inferiori dalle strade:

- a) nel caso di zone specificatamente destinate all'insediamento soggette a piani esecutivi di grado subordinato, per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica, a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione per gli abitati dagli inquinamenti da traffico;
- b) negli altri casi previsti all'art. 67 (*Fasce di rispetto stradale*), comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla Del.G.P. 909/1995 e s.m.i.

(6) Le distanze di cui al presente articolo si misurano dal limite stradale per le strade esistenti ed esistenti da potenziare e dall'asse stradale per le strade di progetto (vedi schema seguente).



#### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 18 -

## **CAPO VI – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO**

### **Art. 15 Articolazione in zone del territorio comunale**

(1) Per le finalità del PRG di cui all'art. 1 il territorio di Calceranica al Lago è stato suddiviso in zone urbanistiche, come risulta dalla cartografia del "Sistema insediativo ed infrastrutturale".

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

#### **1. SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE:**

##### **1.1 Rispetto dell'ecosistema idrografico:**

- a) Laghi e corsi d'acqua;
- b) Spiagge

##### **1.2. Tutela storico - culturale:**

- a) Insediamenti storici;
  - edifici soggetti a restauro;
  - edifici soggetti a risanamento conservativo;
  - edifici soggetti a ristrutturazione edilizia;
  - edifici da recuperare;
  - ruderi soggetti a restauro;
  - aree libere nel centro storico;
  - aree a verde storico;
  - aree residenziali esistenti di ristrutturazione;
  - aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - aree a verde pubblico;
  - viabilità di progetto;
  - parcheggi;
  - laghi e corsi d'acqua;

#### **2. ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE:**

##### **2.1. Insediamenti prevalentemente residenziali:**

- a) Aree residenziali sature;
- b) Aree residenziali di completamento;
- c) Aree residenziali di nuova espansione;

##### **2.2. Insediamenti a destinazione mista:**

- a) Aree miste prevalentemente residenziali;

##### **2.3. Verde edificato e di rispetto:**

- a) Verde privato;

#### **3. ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE:**

##### **3.1. Attrezzature e impianti turistici:**

- a) Aree alberghiere;
- b) Attrezzatura turistico - ricettiva;
- c) Aree per campeggio;

##### **3.2. Attività produttive del settore secondario:**

- a) Aree produttive;

#### **4. ZONE AGRICOLE E FORESTALI:**

##### **1. Aree agricole:**

- a) Aree agricole;
- b) Aree agricole di pregio;
- c) Aree agricole di rilevanza locale;

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

2. Verde di protezione:
  - a) Verde di protezione/ rispetto;
3. Aree boschive:
  - a) Aree a bosco;
6. ZONE PER ATTREZZATURE E VERDE DI SERVIZIO:
  1. Attrezzature e servizi pubblici:
    - a) Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale;
  2. Verde di servizio:
    - a) Aree a verde pubblico;
    - b) Aree a verde attrezzato/ verde di protezione;
    - c) Area a parco balneare;
    - d) Pontili;
7. INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ:
  1. Mobilità su gomma:
    - a) Viabilità;
    - b) Parcheggi;
    - c) Spazi a servizio della mobilità;
  2. Mobilità su rotaia:
    - a) Ferrovia, fasce di rispetto ferroviarie e sottopassi ferroviari.
8. ATTREZZATURE TECNOLOGICHE:
  - a) Aree per attrezzature tecnologiche – infrastrutture tecnologiche;
  - b) Aree cimieriali;
  - c) Reti di trasporto energetico.

(3) Per ciascuna zona sono indicati gli indici e parametri 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.

(5) Alle zone urbanistiche sopra riportate il PRG sovrappone ulteriori elementi di tutela, vincolo e/o indicazione così classificati:

1. SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE:
  1. Tutela paesistica:
    - a) Aree di tutela ambientale;
  2. Rispetto dell'ecosistema idrografico
    - a) Aree di protezione dei laghi;
    - b) Aree di protezione fluviale;
  3. Tutela storico-culturale
    - a) Manufatti minori di interesse storico-culturale;
    - b) Manufatti e siti di interesse storico-artistico tutelati dal D.lgs. 42/2004;
    - c) Siti archeologici;
    - d) Miniere di rilevanza storico-culturale;
    - e) Viabilità storica;
2. ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ:
  1. Mobilità su gomma:
    - a) Fasce di rispetto stradale;
  2. Mobilità ciclopedonale:
    - a) Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale;

#### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 20 -

3. **ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E DI SERVIZIO:**

- a) Fasce di rispetto cimiteriale.

4. **ALTRE AREE:**

- a) Aree inedificabili con vincolo decennale ai sensi dell'art.45 comma 4 L.P.15/2015.

**Art. 16 Zone territoriali omogenee**

(1) In coerenza con le disposizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e le specificazioni provinciali per l'uniformità e omogeneità dei piani, il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee, ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

- a) **zone A** - parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale:
  - Insediamenti storici;
- b) **zone B** - parti di territorio totalmente o parzialmente edificate. Aree ad uso prevalentemente residenziale:
  - Aree residenziali esistenti - sature;
  - Aree residenziali di completamento;
  - Aree residenziali esistenti di ristrutturazione;
- c) **zone C** - parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate o limitatamente edificate;
  - Aree residenziali di nuova espansione;
  - Aree miste prevalentemente residenziali;
- d) **zone D** - parti di territorio destinate a nuovi insediamenti industriali e assi milate;
  - Aree produttive;
  - Aree alberghiere;
  - Attrezzature turistico ricettive;
  - Aree per campeggio;
- e) **zone E** - zone destinate ad usi agricoli;
  - Aree agricole;
  - Aree agricole di pregio;
  - Aree agricole di rilevanza locale;
  - Zone a verde di protezione;
  - Aree a bosco;
- f) **zone F** - zone del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
  - Aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - Aree a verde pubblico;
  - Aree a verde attrezzato/ verde di protezione;
  - Area a parco balneare;
- g) **zone G** – verde di protezione e rispetto;
  - Aree a verde di protezione/ rispetto;
- h) **zone H** – verde privato e servizi;
  - Verde privato.

## **Art. 17 Zone specificatamente destinate all'insediamento**

(1) Sono considerate zone specificatamente destinate all'insediamento, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. n) della L.P. 15/2015, le seguenti divisioni urbanistiche territoriali:

- a) Insediamenti storici;
- b) Aree residenziali esistenti – sature e di ristrutturazione;
- c) Aree residenziali di completamento;
- d) Aree residenziali di nuova espansione;
- e) Aree miste prevalentemente residenziali;
- f) Verde privato;
- g) Aree alberghiere;
- h) Attrezzature turistico ricettive;
- i) Aree per campeggio;
- j) Aree produttive;
- k) Aree per attrezzature e servizi pubblici.

## **Art. 17bis Arese rese inedificabili**

(1) Sono individuate sulla cartografia del PRG con apposita retinatura ed il codice-shp "Z610\_P" le aree inedificabili con vincolo decennale, rese tali ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015 e ss.mm..

(2) Per tali aree non potrà essere ripristinata l'edificabilità per un periodo minimo di 10 anni dall'approvazione della variante al PRG che le introduce, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Scaduti i 10 anni, la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.

Per quanto non specificato in questo comma si rimanda all'art. 45 della L.P. 15/2015 e ss.mm.

(3) Nelle aree del presente articolo che ricadono in zona agricola è comunque ammessa la sola realizzazione di manufatti di limitate dimensioni ai sensi dell'art. 84 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(4) Nelle aree a verde privato è consentita la realizzazione di manufatti accessori di cui all'art. 12 c. 1 lettere h e n delle presenti norme.

## **Titolo 2°**

### **SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE**

#### **CAPO I – TUTELA PAESISTICA**

##### **Art. 18 Aree di tutela ambientale**

(1) Nelle carte del sistema ambientale sono indicate con apposita retinatura ed il codice-*shp* “Z201\_P” le aree di tutela ambientale. Esse corrispondono a quelle individuate dalla Carta delle tutele paesistiche del PUP, così come delimitate dal PTC.

(2) 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 cartografia e nelle presenti norme del PRG, per le diverse zone che vi ricadono.

(3) All'interno delle suddette aree valgono i criteri generali di tutela espressi nel PUP – variante 2000, recepiti nelle presenti norme, nelle Carte di Piano e nel REC, in coerenza con i contenuti della Carta del paesaggio e della Carta delle tutele paesistiche del PUP 2008, come approfonditi nei manuali del PTC.

#### **CAPO II – PROTEZIONE IDROGEOLOGICA**

##### **Art. 19 Pericolosità nell'uso del suolo**

(1) L'individuazione delle aree caratterizzate dalla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, sismico, valanghivo e d'incendio boschivo e la relativa classificazione dei diversi gradi di penalità per l'uso del suolo fa capo alla Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del PUP ed all'art. 22 della L.P. 15/2015.

(2) All'interno delle aree potenzialmente pericolose gli interventi previsti dalle norme di zona potranno essere realizzati solo a condizione che, analizzando preventivamente nel dettaglio la tipologia di pericolo, un'apposita perizia, relazione o studio di compatibilità, possa escludere il coinvolgimento delle opere dal fenomeno atteso o individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza.

##### **Art. 20 Aree soggette a vincolo idrogeologico**

(1) Sono aree soggette a vincolo idrogeologico quelle riportate sulla cartografia dell'inquadramento strutturale del PUP e comunque tutti i terreni vincolati ai sensi dell'art. 13 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11.

(2) La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua secondo quanto stabilito al Titolo III, Capo II della L.P. 11/2007.

## **CAPO III – RISPETTO DELL’ECOSISTEMA IDROGRAFICO**

### **Art. 21 Laghi e corsi d’acqua**

(1) Il PRG riporta in cartografia con apposita simbologia (retinatura o simbolo lineare) la delimitazione dei laghi, dei corsi d’acqua e dell’eventuale fascia di erosione. I codici-shp di riferimento sono: per i laghi lo “Z101\_P” e per i corsi d’acqua gli “Z102\_P”, “Z106\_L” corso d’acqua sotterraneo e “Z104\_L”, nonché “Z204\_P” (demanio acque).

(2) La riva dei laghi e dei corsi d’acqua - 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 corsi d’acqua e del lago.

(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 pietrame per l’alloggio di imbarcazioni.

(5) Particolare attenzione va posta nella salvaguardia dei canneti presenti all’interno e sulla riva del lago.

(6) All’interno dei corsi d’acqua e della relativa fascia di erosione è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nel rispetto di quanto stabilito all’art. 26 delle norme di attuazione del PGUAP. 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).

(7) 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.

(8) Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come lago, corsi d’acqua 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 s.m.i. e relativo D.P.P. 20.09.2013 n. 22-124/Leg., nel rispetto dei contenuti degli artt. 9, 10 e 89 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 *“Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette”* e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.

(9) 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.

(10) Eventuali torrenti e rivi non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

### **Art. 22 Spiagge**

(1) Il PRG classifica spiagge 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

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

- 24 -

fruizione pubblica del lago. Esse sono individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp "Z205\_P".

(2) In tali zone sono ammessi gli interventi di cui alla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e s.m.i. e relativo D.P.P. 20.09.2013 n. 22-124/Leg. compatibili con l'utilizzo turistico-balneare delle rive del lago.

### **Art. 23 Aree di protezione dei laghi**

(1) Le aree di protezione del lago sono regolamentate dal presente articolo secondo le previsioni dell'art. 22 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 5/2008).

(2) Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla protezione e tutela dei caratteri del lago. A tal fine il piano riporta in cartografia con apposita retinatura, il codice-shp "Z310\_P" e la simbologia "La" le aree di protezione del lago.

(3) Nelle aree di protezione dei laghi sono ammessi esclusivamente gli interventi consentiti dall'art. 22 delle norme di attuazione del PUP.

(4) All'interno di tali aree il piano individua apposite destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente all'articolo specifico di normativa, eventualmente 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.

(5) In generale nelle aree 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. Il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato;
- d) realizzare nuove strade non previste nel PRG.

(6) L'accessibilità alle rive del lago deve essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili ed a quelle previste nel PRG.

(7) Le aree di protezione del lago possono essere interessate dalle seguenti infrastrutture ed attrezature, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti:

- a) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature.
- b) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.

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

(9) Gli interventi previsti a distanza minore di m. 10 dalla riva del lago sono comunque soggetti all'autorizzazione, ed eventuale deroga, della struttura provinciale competente in materia di demanio idrico, ai sensi dell'art. 7 della L.P. 8 luglio 1976, n. 18 e s.m.i.

### **Art. 24 Aree di protezione dei corsi d'acqua**

(1) Nelle zone di protezione dei corsi d'acqua, così come definiti all'art. 21, è vietato qualsiasi intervento che non consideri il quadro naturalistico esistente e non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali.

(2) Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua valgono le disposizioni del R.D. 25.07.1904 n. 523 e della L.P. 8 luglio 1976, n. 18 e s.m.i. In particolare, nello spazio laterale di torrenti e rivi

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

- 25 -

iscritti alle acque pubbliche ai sensi della L.P. 18/76, avente larghezza pari a m. 10 dal confine esterno dell'area goleale, alluvionale o degli argini, è vietata qualsiasi nuova costruzione. Detta distanza è derogabile fino a m. 4 ai sensi di Legge. All'interno di queste aree ogni intervento è subordinato all'autorizzazione del competente Servizio provinciale.

(3) All'interno di tali aree, non riportate in cartografia, il piano individua le singole destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente agli specifici articoli di normativa, integrati dal presente articolo per la parte ricadente nell'area di protezione dei corsi d'acqua, al fine di garantire l'integrità delle zone poste lungo la riva.

(4) In generale nelle aree di protezione è vietato:

- a) procedere all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;
- b) immettere elementi inquinanti di qualunque natura;
- c) modificare artificialmente il corso d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
- d) alterare il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area;
- e) recintare le rive naturali accessibili;
- f) attivare discariche;
- g) collocare la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.

(5) L'accessibilità alle rive deve essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

(6) Le aree di protezione dei corsi d'acqua possono essere interessate dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti:

- a) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature.
- b) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.

(7) Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali, controllando successivamente la vegetazione alloctona invasiva.

(8) Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere oggetto dei medesimi interventi specifici previsti nelle singole zone urbanistiche in cui essi ricadono, subordinatamente all'acquisizione dell'autorizzazione del competente Servizio provinciale, ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.i.

(9) 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.

(10) Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti degli artt. 9, 10 e 89 della L.P. 11/2007 e degli artt. 28 e 29 delle norme di attuazione del PGUAP.

## **Art. 25 Aree di protezione fluviale**

(1) Il PRG riporta in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp "Z312\_P" le aree di protezione fluviale determinate dal PTC in coerenza con gli ambiti fluviali di cui agli artt. 32 e 33 del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) e le aree di protezione fluviale di cui all'art. 23 del PUP.

(2) In base alla loro funzionalità ecologica sul territorio di Calceranica al Lago sono individuate esclusivamente le "aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica elevata", quali porzioni di territorio intimamente connesse con i sistemi fluviali dei corsi d'acqua più rilevanti che conservano pressoché integre le loro funzioni ecologiche.

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

- 26 -

(3) Al fine di salvaguardare o recuperare la funzionalità ecologica di queste aree, gli interventi ammessi al loro interno devono tendere a:

- garantire l'integrità della dimensione trasversale e longitudinale del corso d'acqua;
- aumentare l'efficienza delle fasce riparie come "aree filtro" dell'inquinamento diffuso;
- contribuire alla valorizzazione paesaggistica dell'ambiente torrentizio.

(4) Compatibilmente con le finalità del comma 3 e comunque nel rispetto di quanto stabilito nelle specifiche schede di azione del PTC (vedi schede "AF1"), nelle aree di protezione fluviale sono ammessi i seguenti interventi:

- sistemazione idraulica e idraulico-forestale;
- riqualificazione ambientale delle sponde;
- realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili con fondo naturale (terra battuta, ghiaietto);
- bonifica e sistemazione dei terreni connesse con l'esercizio dell'attività agricola esistente secondo un codice di buona pratica agronomica e con l'attività forestale;
- quelli previsti per gli edifici esistenti dalle singole norme di zona, comprese le entità in ampliamento e le costruzioni pertinenziali/accessorie, compatibilmente con il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità provinciale;
- adeguamento e miglioramento delle opere di infrastrutturazione esistenti.

(5) Le costruzioni devono rispettare comunque una distanza minima di m. 10 dal limite della proprietà demaniale.

## **Art. 26 Protezione di pozzi e sorgenti selezionati**

(1) Le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione, nonché le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano che potrebbero costituire riserve future, e le relative aree di salvaguardia, sono individuate sulla Carta delle risorse idriche approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2248 dd. 25.09.2008 e soggetta ad aggiornamento periodico (vedi Del.G.P. n. 1941 dd. 02.10.2018), in attuazione dell'art. 21, comma 3 delle Norme di attuazione del PUP.

(2) La disciplina delle aree di salvaguardia è determinata nelle Norme di attuazione annesse alla suddetta Carta delle risorse idriche approvata dalla P.A.T., dove sono elencate le attività ed i centri di pericolo vietati.

(3) Per la tutela delle numerose sorgenti non tutelate dall'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP presenti sul territorio comunale devono essere rispettate le disposizioni relative alla protezione delle risorse idriche del D.lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.

(4) Sotto il profilo della tutela delle risorse idriche, gli interventi devono rispettare le disposizioni della Carta delle risorse idriche, approvata con Del.G.P. n. 2248 del 05.09.2008, ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del PUP e della Carta della criticità idrica sotterranea, approvata con Del.G.P. 2563 del 10.10.2008 in coerenza con le direttive del D.lgs. n. 152 del 03.04.2006.

## **CAPO IV – TUTELA STORICO-CULTURALE**

### **Art. 27 Insediamenti storici**

(1) Il PRG individua con apposita simbologia ed il codice-*shp* “A101\_P” la delimitazione delle aree individuate come insediamenti storici da sottoporre a particolare tutela. Trattasi di aree costituenti nessi unitari ed indissolubili, interessati da presenza prevalente di manufatti, edifici ed attrezature di antica origine. Esse possono comprendere anche superfici libere o edifici o manufatti recenti incuneati nel tessuto più antico. In tali aree il PRG 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 insediamenti, 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. 28 Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. 42/2004**

(1) Gli interventi su immobili di interesse storico artistico vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*), sono soggetti a preventiva autorizzazione da parte del Servizio competente della Provincia Autonoma di Trento (Soprintendenza per i Beni culturali).

(2) Il PRG riporta in cartografia, con apposito simbolo, retinatura e codice-*shp* “Z301\_P”, gli edifici e siti tutelati, come da elenco ufficiale fornito dalla Soprintendenza per i Beni culturali; lo stesso elenco è suscettibile di possibili modifiche ed aggiornamenti. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

(3) Oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili sia cartograficamente che tavolarmente sulle rispettive particelle edificali e fondiarie, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 sono sottoposti a verifica di interesse culturale gli immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti, Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

(4) Ai sensi dell'art. 10, comma 4, lett. f) e g) del citato decreto sono considerati Beni culturali anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico. Pertanto per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico, andrà coinvolta la Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T. al fine di valutarne la competenza autorizzativa.

(5) Ai sensi dell'art. 11 punto 1, lett. a) del D.Lgs. 42/2004, inoltre, sono cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Per l'eventuale spostamento di tali beni dalla loro collocazione originaria è necessaria l'autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 42/2004.

(6) Ai sensi dell'art. 11, punto 1, lett. i) del D.Lgs. 42/2004 e più specificatamente dalla Legge 7 marzo 2001 n. 78 sono oggetto di specifiche disposizioni di tutela anche le vestigia del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. In particolare, la L. 78/2001 riconosce il valore

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

- 28 -

storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, vieta qualsiasi intervento di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. Dispone inoltre che i soggetti, pubblici o privati, che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.

(7) E' comunque sempre necessario rispettare le vigenti disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque scopra elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico. Nel caso si rinvengano siti di interesse archeologico si applicano le disposizioni del successivo art. 30.

## **Art. 29 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 e di contenimento tradizionali, miniere, ecc., che costituiscono elementi simbolici della storia, della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.

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

(3) Gli interventi devono garantire la rigorosa conservazione in situ dei manufatti ed il restauro delle parti distrutte o lesionate. 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, previa autorizzazione del Soprintendente per i Beni culturali.

(4) Qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, a sensi dell'art. 2 della Legge n. 78/2001.

(5) Ognqualvolta ricorrono le condizioni di vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, deve essere scrupolosamente rispettato quanto disposto nel medesimo ed ottenuta la preventiva autorizzazione di competenza provinciale prima di qualsiasi intervento, come richiamato al precedente art. 28.

## **Art. 30 Sito archeologico**

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

### **a) Arene di proprietà pubblica**

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 29 -

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione, ecc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio e dal D.Lgs. 36/2023, art. 41 comma 4 e allegato I.8, come recepito dall'articolo 14 comma 3 bis della L.P. 26/93 e ss. mm.

b) **Arearie a tutela 01**

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla "T1" sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della UMSt-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della UMSt-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

c) **Arearie a tutela 02**

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e sigla "T2" sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della UMSt-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla UMSt-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al Comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio. Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la UMSt-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004).

d) **Scoperte fortuite**

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

### **Art. 31 Miniere di rilevanza storico-culturale**

(1) Il PRG riporta con apposita simbologia le miniere storiche e le aree di interesse mineralogico individuate dal PUP nel Comune di Calceranica al Lago.

(2) 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.).

(3) In corrispondenza delle aree di interesse mineralogico gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli delle diverse zone urbanistiche in cui esse ricadono, previo accertamento di compatibilità degli interventi edilizi con l'obiettivo di assicurare la tutela e la

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 30 -

valorizzazione degli elementi di interesse mineralogico. A tal fine il progetto dell'intervento dovrà necessariamente comprendere uno studio di compatibilità dell'opera che contempi tutte le possibili fonti di compromissione e disturbo dell'area di interesse mineralogico e del sistema ambiente/territorio circostante e che preveda tutti gli accorgimenti/provvedimenti tecnici atti al contenimento e/o eliminazione dei fattori di criticità valutati nello studio.

### **Art. 32 Viabilità storica**

(1) E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico presente sul territorio comunale; essa è indicata in cartografia, limitatamente ai percorsi più significativi, con apposita simbologia lineare ed il codice-shp "A106\_L". Detta viabilità, comprensiva di slarghi, piazze, scalinate, non può essere soppressa né privatizzata o alienata salvo che per motivi di pubblica utilità.

(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) Per motivi di interesse pubblico e/o per comprovata mancanza di soluzioni tecniche alternative, è possibile la rimozione di parte dei tracciati o dei singoli elementi (pavimentazioni stradali, ecc.), previa valutazione favorevole della Commissione edilizia comunale.

(4) Là dove sia presente un dichiarato interesse ai sensi del D.Lgs 42/2004 e comunque in tutti i casi di cui all'art. 10, comma 4, lett. g) dello stesso, gli interventi devono essere sottoposti al parere della Soprintendenza per i beni culturali. E' fatto salvo quanto disposto dalla Legge 78/2001 per i beni attribuibili al primo conflitto mondiale.

## **Titolo 3°**

### **INSEDIAMENTI STORICI**

#### **CAPO I – ELEMENTI E CRITERI GENERALI**

##### **Art. 33 Aree perimetrati degli insediamenti storici**

(1) Il PRG individua con apposito perimetro gli insediamenti storici di cui all'art. 27, quali porzioni di territorio costituite dall'insieme degli edifici e manufatti di interesse storico, artistico e culturale, spazi aperti ed edilizia recente che connotano gli antichi nuclei insediativi di Calceranica al Lago.

(2) All'interno delle aree perimetrati il Piano individua la seguente suddivisione di elementi:

- a) edificato esistente – è rappresentato dalle “unità edilizie” di cui all'art. 3, comma 1, lett. u) della L.P. 15/2015 individuate singolarmente mediante schedatura tecnica e con la rappresentazione cartografica dell'area di sedime. Esso è composto da:
  - edifici classificati, da sottoporre a particolare tutela e valorizzazione, mediante assoggettamento specifico ad una delle categorie d'intervento stabilite all'art. 34;
  - edifici non classificati, da sottoporre indistintamente alla disciplina della zonizzazione urbanistica in cui essi ricadono;
- b) aree circostanti gli edifici classificati, rappresentate dalle superfici strettamente interconnesse con le unità edilizie di interesse storico, aventi funzioni accessorie, pertinenziali, di infrastrutturazione e servizio. Esse possono essere di proprietà pubblica o privata e vengono distinte in:
  - aree libere, di cui all'art. 42;
  - verde storico, di cui all'art. 43;
- c) aree edificate, rappresentate dalla zonizzazione di Piano caratterizzata dalla presenza di edifici non classificati e superfici con destinazione insediativa. Esse sono distinte in:
  - zone residenziali di ristrutturazione;
  - zone per attrezzature e servizi pubblici;
- d) aree libere dall'edificazione, che completano la zonizzazione del contesto insediativo storico perimetrato. Esse sono rappresentate da:
  - zone a verde pubblico;
  - viabilità di progetto;
  - parcheggi;
  - laghi e corsi d'acqua.

(3) Per le zone definite: residenziali di ristrutturazione, per attrezzature e servizi pubblici, a verde pubblico, viabilità, parcheggi, laghi, corsi d'acqua, nonché per le aree ed altri elementi con vincoli particolari quali: fasce di rispetto stradale, fascia di rispetto cimiteriale, zone di protezione dei corsi d'acqua, viabilità storica, manufatti minori di interesse storico-culturale e manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. 42/2004, valgono le disposizioni dei rispettivi articoli applicati all'intero territorio comunale, eventualmente integrati da particolari prescrizioni relative agli insediamenti storici.

(4) La cartografia degli insediamenti storici non individua le costruzioni precarie, ovvero quegli spazi coperti e delimitati da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estranei ad unità edilizie, e destinate ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo. L'epoca di costruzione recente e l'assenza di caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare mediante intervento di demolizione senza ricostruzione.

##### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

**ottobre 2024**

**- 32 -**

Fino a quando tali costruzioni non saranno demolite è ammessa soltanto l'ordinaria e straordinaria manutenzione.

(5) Parchi, giardini, pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico sono considerati Beni culturali ai sensi dell'art. 10, comma 4, lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004. Qualora si intervenga con opere su tali spazi bisogna quindi procedere alla verifica dell'interesse culturale (se non già individuati come particelle vincolate).

### **Art. 34 Destinazioni d'uso**

(1) La destinazione privilegiata degli edifici storici è la residenza. Tuttavia, al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionali e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse anche destinazioni relative a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività agricole e artigianali che non risultino nocive e non comportino disturbo, molestia e inquinamento, amministrative, turistico ricettive, alberghiere ed extra-alberghiere, commerciali, uffici pubblici e privati ed altre purché non contrastino con quanto specificato nel comma successivo.

(2) E' ammesso pertanto il mutamento della destinazione d'uso originaria in tutte le categorie funzionali di cui all'art. 24, comma 8 della L.P. 15/2015, purché ciò non comporti uno stravolgimento formale e strutturale dell'impianto tipologico esistente e della distribuzione originaria interna alle unità edilizie.

(3) E' facoltà dell'Amministrazione comunale porre divieto a destinazioni d'uso che, a causa dell'attività svolta, possano alterare in modo dannoso l'equilibrio del sistema urbano storico esistente con particolare riguardo alla densità di traffico e mezzi pesanti in relazione alla fragilità del sistema viario ed il disagio provocato ai residenti da inquinamento acustico e ambientale.

(4) Gli edifici evidenziati in cartografia con la simbologia di specifico riferimento normativo codice-shp "Z601\_N" sono destinati prioritariamente ad un utilizzo pubblico di cui all'art. 61 (zone per attrezzature e servizi pubblici) nonché di edilizia pubblica o agevolata, da definirsi mediante apposita convenzione con l'Amministrazione comunale. Fatto salvo il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto, utilizzi diversi da quello pubblico sono ammessi previa approvazione del Consiglio comunale.

## **CAPO II - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO E DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI**

### **Art. 35 Categorie di intervento**

(1) I manufatti esistenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici, di cui al precedente art. 27, fatta eccezione per quelli ricadenti nelle zone residenziali di ristrutturazione sono inquadrati, agli effetti della tutela e del recupero del valore storico ed ai sensi dell'art. 77, comma 1 della L.P. 15/2015 e s.m.i, nelle seguenti categorie che corrispondono alle tipologie di intervento:

- a) edifici soggetti a restauro (art. 36);
- b) edifici soggetti a risanamento conservativo (art. 37);
- c) edifici soggetti a ristrutturazione edilizia (art. 38);
- d) edifici da recuperare (art. 39, comma 1, lett. a);
- e) ruderi soggetti a restauro (art. 39, comma 1, lett. b);

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

- 33 -

(2) L'attribuzione della categoria d'intervento delle singole unità edilizie è stata definita attraverso l'analisi e la schedatura risalente al 1993, e come tale confermata nella presente variante al PRG sino alla prossima variante al PRG per gli insediamenti storici. I contenuti, l'analisi fotografica e tipologica delle unità edilizie sono consultabili presso gli uffici della Comunità Alta Valsugana e Bersntol, quale supporto conoscitivo alla progettazione degli interventi in centro storico e non contengono criteri prescrittivi e vincolanti.

(3) Al successivo art. 93 sono stabiliti i criteri metodologici di carattere generale e puntuale da rispettare negli interventi di recupero degli edifici storici al fine di salvaguardare singolarmente la loro tipologia tradizionale.

### **Art. 36 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 di cui all'art. 77, comma 1, lett. c) della L.P. 15/2015 e s.m.i.

(4) Nell'ambito di interventi di restauro le superfetazioni considerate incongrue e prive di valore storico ed estetico dovranno essere demolite previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

### **Art. 37 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 di cui all'art. 77, comma 1, lett. d) della L.P. 15/2015 e s.m.i.

(4) E' consentito l'ampliamento degli edifici esistenti classificati nella categoria del risanamento conservativo nella misura massima del 20% della superficie utile netta (Sun) 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 anche dando luogo eventualmente ad ulteriori unità abitative;
- d) l'ampliamento viene considerato realizzato, anche non raggiungendo il 20% massimo consentito, al raggiungimento della media ponderale pari a 2,20 m. verificata rispetto alla superficie complessiva del piano sottotetto al netto delle murature perimetrali e non relativamente ai singoli locali ottenuti con la nuova distribuzione in progetto;

In alternativa a tali ampliamenti è fatto salvo quanto stabilito all'art. 105 della L.P. 15/2015, considerando comunque il raggiungimento della media ponderale pari a 2,20 m. (altezza minima utile) verificata rispetto alla superficie complessiva del piano sottotetto al netto delle murature perimetrali e non relativamente ai singoli locali ottenuti con la nuova distribuzione in progetto.

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

- 34 -

(5) Nel caso di interventi finalizzati al recupero abitativo anche con aumento delle unità abitative, ovvero alla riqualificazione funzionale di abitazioni esistenti, è ammesso l'apertura di nuovi fori al fine del raggiungimento dei requisiti igienico – sanitari previsti dal REC, nonché la realizzazione di poggioli, nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche tradizionali del centro storico. Tali interventi non potranno riguardare in via generale i fronti principali prospicienti gli spazi pubblici, privilegiando i fronti secondari. I fori esistenti caratterizzati da contorni in pietra dovranno essere mantenuti.

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

(7) 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, comunque nel rispetto di quanto stabilito agli articoli 106 e 107 della L.P. 15/2015.

### **Art. 38 Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia**

(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 edilizia di cui all'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015 e s.m.i.

(3) È consentito l'ampliamento nella misura massima del 20% della superficie utile netta (Sun) preesistente. L'ampliamento può essere realizzato, sia per soprelevazione che per aggiunte laterali, nelle aree ove è ammesso, dalla specifica normativa di zona, l'ampliamento degli edifici esistenti. L'ampliamento in elevazione è ammesso sino al raggiungimento della media ponderale pari a 2,20 m. verificata rispetto alla superficie complessiva del piano sottotetto al netto delle murature perimetrali e non relativamente ai singoli locali ottenuti con la nuova distribuzione in progetto. In alternativa all'ampliamento in sopraelevazione è fatto salvo quanto stabilito all'art. 105 della L.P. 15/2015, considerando comunque il raggiungimento della media ponderale pari a 2,20 m. (altezza minima utile) verificata rispetto alla superficie complessiva del piano sottotetto al netto delle murature perimetrali e non relativamente ai singoli locali ottenuti con la nuova distribuzione in progetto.

(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. 39 Edifici da recuperare e Raderi**

(1) Le parti residue di un volume edificato di antica origine si distinguono in:

a) Edifici da recuperare (raderi 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 ripristino volumetrico e funzionale, secondo quanto previsto al comma 2.

b) Raderi soggetti a restauro

Raderi di cui all'art. 3, comma 5, lett. c) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. 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 raderi, e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un ripristino funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 35 -

Per tali ruderi 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.

(2) Il ripristino degli edifici da recuperare deve rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali dell'edificio preesistente e può avvenire con una delle seguenti modalità:

a) **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.

b) **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.

Gli interventi di ripristino sono assibilabili a quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015.

### **CAPO III - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

#### **Art. 40 Applicazione**

(1) Gli articoli contenuti nel presente Capo III si intendono rispettivamente riferiti alle categorie d'intervento così come previste dalle cartografie e dalla legenda generale e vanno intesi con valore prescrittivo.

(2) Sono assoggettati alla categoria d'intervento della singola unità edilizia anche gli sporti, gli aggetti, le scale, i balconi e simili, anche se non specificatamente individuati in cartografia.

#### **Art. 41 Tipologie di intervento sui manufatti storici esistenti**

(1) Il PRG 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 PRG documenta le tipologie tradizionali principali risultanti dalle ricerche analitiche per ciascuna classe di edifici effettuate dal P.G.T.I.S. – *"Piano Generale di Tutela degli Insediamenti Storici"* del Comprensorio Alta Valsugana.

(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

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

- 36 -

documentati negli elaborati di analisi del P.G.T.I.S. comprensoriale 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.

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.

(4) Al successivo art. 93 sono stabiliti i criteri metodologici di carattere generale e puntuale da rispettare negli interventi di recupero degli edifici storici al fine di salvaguardare singolarmente la loro tipologia tradizionale.

## **Art. 42 Aree libere nel centro storico**

(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 aree si dividono in viabilità e spazi di sosta pubblici, spazi privati pavimentati e spazi 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 delle aree libere nel centro storico 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.

### **Spazi 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:

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

**ottobre 2024**

- 37 -

- 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 direttive 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, 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 PRG sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi nelle aree libere nel centro storico:

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

#### **Art. 43 Aree a verde storico**

(1) Si tratta di aree a verde interne all'insediamento storico che richiamano alle attività culturali ed alla vegetazione pertinenziale/ornamentale del passato. Queste aree di particolare interesse paesaggistico - ambientale sono individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp "A406\_P".

(2) In tali aree, destinate ad ospitare colture agricole o forestali, giardini, orti, piazzali, percorsi di accesso, ecc. non è consentita alcuna edificazione ad eccezione dei manufatti accessori di cui all'art. 12. Sono comunque consentiti gli interventi di cui al comma 3 ed il normale esercizio delle attività agricola e selvicolturale, con limitate opere di sistemazione del terreno, nel rispetto della vegetazione di interesse storico.

(3) Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza incremento della superficie utile netta (Sun).

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

- 38 -

## **Titolo 4°**

### **ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE**

#### **CAPO I – INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**

##### **Art. 44 Caratteristiche generali delle aree per insediamenti residenziali**

(1) Le aree per insediamenti residenziali sono le parti del territorio del Comune di Calceranica al Lago destinate prevalentemente, ma non esclusivamente alla residenza e sono differenziate in:

- sature;
- di ristrutturazione;
- di completamento;
- di nuova espansione.

Caratteristiche e disposizioni specifiche di tali zone sono disciplinate nei successivi artt. 45, 46, 47 e 48.

(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 per insediamenti residenziali e secondo le prescrizioni di cui agli artt. 45, 46, 47 e 48, 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) Nelle aree per insediamenti residenziali sono inoltre ammesse attività agricole, produttive e artigianali, purché non inquinanti né moleste, esercizi extra-alberghieri e le attività commerciali stabilite al Titolo 10° compatibili con la L.P. 6/91 in materia di inquinamento acustico. Strutture agrituristiche, esercizi extra-alberghieri ed esercizi commerciali sono insediabili nel rispetto delle specifiche norme provinciali e di settore entro i limiti dimensionali ed i criteri urbanistici nelle stesse richiamati.

(4) Negli interventi di nuova costruzione deve essere rispettato l'indice di permeabilità (Ip) minimo pari a 0,20 mq./mq.

(5) Nelle aree per insediamenti residenziali, oltre a rispettare i criteri del Titolo 11°, gli interventi di costruzione di nuovi edifici e quelli di demolizione e ricostruzione di interi edifici, devono rispettare anche le seguenti disposizioni:

- a) al fine di razionalizzare l'impiego delle risorse idriche deve essere realizzato un idoneo sistema di gestione delle acque bianche che preveda la raccolta dell'acqua piovana di almeno 1/3 della superficie del tetto dell'edificio e che garantisca l'accumulo di almeno 20 litri di acqua per ogni metro quadrato di superficie captata. L'acqua raccolta potrà essere impiegata per usi compatibili quali: annaffiatura delle aree verdi, lavaggio delle superfici pavimentate, autolavaggi relativi ad attività economiche, alimentazione delle cassette di scarico dei wc, alimentazione di lavatrici (se predisposte), usi tecnologici di climatizzazione passiva/attiva ed altri, comunque nel rispetto delle leggi vigenti in materia;
- b) negli interventi concernenti la realizzazione di più di sei alloggi, deve essere predisposto uno spazio accorpato di superficie non inferiore al 20% dell'area scoperta, eventualmente pavimentato con materiale drenante ed opportunamente attrezzato, di uso comune alle unità abitative al fine di favorire le relazioni e consentire il gioco dei bambini;

##### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

**ottobre 2024**

**- 39 -**

- c) negli interventi concernenti la realizzazione di più di dieci alloggi, deve essere predisposto uno spazio chiuso e coperto di uso comune avente superficie utile netta (Sun) non inferiore a mq. 50, quale luogo di utilizzo collettivo e di socializzazione;
- d) l'illuminazione prevista per gli spazi esterni dovrà essere conforme ai parametri del vigente P.R.I.C. (Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale);

#### **Art. 45 Aree residenziali esistenti sature**

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale già densamente edificate, in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

(2) In queste zone, individuate in cartografia con apposita retinatura, il codice-shp "B101\_P" e la sigla "B1"

(3) Per gli edifici esistenti è ammesso, al solo fine di garantirne la funzionalità, ogni intervento specificato all'art. 9, comma 3, lett. a) e b), nel rispetto di quanto stabilito agli artt. 23 e 94. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, non è ammesso alcun incremento di SUN e l'eventuale sopraelevazione deve essere contenuta entro 50 cm rispetto all'altezza massima del fronte (Hf) dell'edificio esistente.

#### **Art. 46 Aree residenziali esistenti di ristrutturazione**

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale situate all'interno del perimetro degli insediamenti storici di Calceranica.

(2) In queste zone, individuate in cartografia con apposita retinatura, il codice-shp "B102\_P" e la sigla "B2", il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto. E' consentito ogni intervento specificato all'art. 9, comma 3 nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

$$\begin{array}{lcl} Uf \max & = & 0,55 \text{ mq./mq.}; \\ Hp \max & = & n. 3; \\ Hf \max & = & 8,50 \text{ m}. \end{array}$$

(3) Negli interventi edilizi sugli edifici esistenti (art. 9, comma 2) è ammesso il mantenimento di superfici utili, numero di piani ed altezze eccedenti i limiti riportati al comma 2. E' fatto salvo l'ampliamento della superficie utile netta (Sun) consentito nell'ambito della ristrutturazione edilizia, pertanto entro e non oltre il limite del 20% della SUN esistente, a prescindere dall'indice di utilizzazione fondiaria massimo di zona.

(4) Nelle zone residenziali di ristrutturazione l'edificazione dovrà ispirarsi alle forme costruttive tradizionali consolidatesi nel tempo, mediante interventi di recupero dell'edificato esistente e/o nuova costruzione compatibili, per tipologia architettonica, scelta di materiali e colori e sistemazioni esterne, con l'edificato storico circostante assoggettato al rispetto dei criteri di cui all'art. 94.

#### **Art. 47 Aree residenziali di completamento**

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria. Esse sono individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp "B103\_P".

(2) In queste zone il PRG si attua sia attraverso intervento edilizio diretto che attraverso Piano di lottizzazione. L'intervento edilizio diretto può riguardare ogni intervento specificato all'art. 9, comma 3 nei limiti stabiliti ai commi seguenti; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitato alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate.

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 40 -

(3) Le aree residenziali di completamento si distinguono a seconda degli indici e parametri ad esse applicati e sono indicate in cartografia nel modo seguente:

- a) con la sigla "B3" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:

Uf max = 0,50 mq./mq.;  
Hp max = n. 3;  
Hf max = 8,00 m.

- b) con la sigla "B4" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:

Uf max = 0,50 mq./mq;  
Hp max = n. 3;  
Hf max = 8,50 m.

- c) con la sigla "B5" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:

Uf max = 0,55 mq./mq.;  
Hp max = n. 3;  
Hf max = 8,50 m.

(4) Nel caso di costruzione di nuovi edifici, anche in seguito alla totale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, è obbligatorio l'utilizzo dell'indice fondiario (Uf) pari ad almeno il 60% di quello massimo di zona e dell'altezza del fabbricato (Hf) pari ad almeno il 60% di quella massima di zona, fatto salvo il minore utilizzo correlato alla presenza di vincoli di natura urbanistica, ambientale o derivanti da diritti di terzi.

(5) Per gli interventi di nuova edificazione è stabilito un lotto minimo di mq. 400, fatto salvo l'uso dei lotti non modificabili (vedi art. 10, comma 1, lett. c).

(6) Negli interventi edilizi sugli edifici esistenti (art. 9, comma 2) è ammesso il mantenimento di superfici utili, numero di piani ed altezze eccedenti i limiti riportati al comma 4.

(7) Per gli edifici esistenti è consentito lo sforamento dell'indice di utilizzazione fondiaria di zona (Uf) nei seguenti interventi di ampliamento della superficie utile netta (Sun), alternativi uno all'altro:

- a) fino al raggiungimento di una superficie utile netta complessiva che non superi più del 20 % quella risultante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria di zona;  
b) fino a mq. 40 di superficie utile netta, per una sola volta.

Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezze (Hf) eccedente quello previsto per le singole zone fino ad un massimo di m. 1, anche se ciò comporta la realizzazione di un ulteriore piano (Hp) oltre il numero di piani previsti per le zone medesime.

(8) 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.

(9) Nell'area residenziale di completamento evidenziata in cartografia con la simbologia di specifico riferimento normativo codice-shp "Z602\_P" p.f. 847 e parte della p.f. 849/1 C.C. 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 58 – Aree agricole di rilevanza locale delle presenti Norme di attuazione. Tutti gli interventi edilizi ammessi all'interno dell'area identificata dalle sopracitate 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 PRG 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 garantirne 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

#### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

programma autorizzato dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, volto a definire le misure di prevenzione e di tutela del corpo idrico ricettore 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/Legisl.;

(10) Nelle aree residenziali di completamento le strade aventi larghezza della piattaforma stradale inferiore a m. 3,50 non sono considerate idonee a supportare un significativo aumento di carico urbanistico. Per tale motivo, qualora il collegamento veicolare tra la viabilità principale del PRG ed il lotto oggetto d'intervento edilizio avvenga mediante strada con larghezza (nel punto più stretto) inferiore a m. 3,50, non sono consentiti sul lotto medesimo interventi che comportino la realizzazione di più di un nuovo alloggio per ogni edificio, sia esso esistente che di nuova costruzione. Sono fatti salvi i casi in cui il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'impegno dei committenti a realizzare l'allargamento della strada contestualmente all'intervento edilizio, previa convenzione con il Comune. Qualora il tratto di strada prospiciente il lotto oggetto d'intervento edilizio che preveda la realizzazione di uno o più nuovi alloggi abbia larghezza inferiore a m. 3,50 va comunque effettuato l'arretramento del limite stradale al fine di garantire il raggiungimento della larghezza minima della piattaforma stradale di m. 3,50, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità tecnica. La realizzazione delle opere di adeguamento stradale sopra citate saranno regolate da apposita convenzione tra il Comune ed il richiedente il titolo edilizio che dovrà prevedere a carico di quest'ultimo la cessione gratuita dell'area al comune, il costo delle opere di allargamento della strada oltre ad eventuali ed ulteriori oneri accessori (frazionamento delle aree, fidejussione a garanzia della corretta esecuzione delle opere ecc.).

#### **Art. 48 Aree residenziali di nuova espansione**

(1) Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'art. 44.

(2) In queste zone il PRG si attua a mezzo di Piani attuativi di cui al precedente art. 6, individuati in cartografia con apposita simbologia ed il codice-shp "Z504\_P".

(3) Le aree residenziali di nuova espansione sono riportate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp "C101\_P", distinte nel modo seguente a seconda degli indici e parametri ad esse applicati:

a) con la sigla "C1" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:

Ut max	=	0,45 mq./mq.;
Hp max	=	n. 3;
Hf max	=	8,50 m.

b) con la sigla "C2" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:

Ut max	=	0,55 mq./mq.;
Hp max	=	n. 3;
Hf max	=	8,50 m.

## **CAPO II – INSEDIAMENTI A DESTINAZIONE MISTA**

### **Art. 49 Aree miste prevalentemente residenziali**

(1) Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con destinazioni d'uso assimilabili alle categorie funzionali: residenziale, commerciale, mista, direzionale e di servizio.

(2) In queste zone il PRG si attua a mezzo di Piani attuativi di cui al precedente art. 6, individuati in cartografia con apposita simbologia ed il codice-*shp* “Z504\_P”.

(3) Le zone miste prevalentemente residenziali sono riportate in cartografia con apposita retinatura, il codice-*shp* “C105\_P” e la sigla “C3”. In esse valgono i seguenti indici e parametri:

Ut max = 0,35 mq./mq.;

Hp max = n. 2;

Hf max = 9,00 m.

In ogni caso alla componente residenziale può essere riservato non più del 60% della Sun complessiva realizzabile nella zona.

## **CAPO III – VERDE EDIFICATO E DI RISPETTO**

### **Art. 50 Verde privato**

(1) Le zone destinate a verde privato, individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-*shp* “H101\_P”, sono caratterizzate prevalentemente da un'edificazione residenziale a bassa densità inserita in un contesto paesaggistico-ambientale di pregio con forte connotazione a verde. Esse comprendono anche aree verdi inedificate interne agli insediamenti residenziali.

(2) Tali zone rivestono particolare interesse paesaggistico, soprattutto se collocate in prossimità della riva del lago, per la presenza al loro interno di alberature, giardini, orti, prati e verde pertinenziale in correlazione con le costruzioni esistenti e con l'ambiente circostante.

(3) Nelle zone a verde privato è prescritta la cura e la riqualificazione dell'edificazione e del verde esistenti. Sugli edifici esistenti è ammesso, al solo fine di garantirne la funzionalità, ogni intervento specificato all'art. 9, comma 3, lett. a) e b), nel rispetto di quanto stabilito agli artt. 23 e 94 e delle seguenti limitazioni:

- non è ammesso l'incremento di SUN e dell'altezza del fronte (Hf) preesistenti;
- per l'intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, anche su diverso sedime, l'edificio non potrà avvicinarsi alla riva del lago più dell'edificio esistente;
- la sistemazione del terreno pertinenziale/agricolo non può determinare sterri e riporti di altezza superiore a 1 m;
- almeno metà del lotto oggetto d'intervento deve mantenere i requisiti di superficie permeabile (Sp).

## **Titolo 5°**

### **ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE**

#### **CAPO I – ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI**

##### **Art. 51 Aree 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. In tali zone sono anche ammessi gli esercizi commerciali specificati al Titolo 10°.

(2) Le aree alberghiere sono individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp "D201\_P". In tali zone vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti ed è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto di ogni tipo previsto all'art. 9, comma 3, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Uf max = 0,90 mq./mq.;
- Rc max = 40%;
- Hf max = 11,00 m.

(3) E' ammessa la realizzazione di un solo alloggio per il proprietario o custode dell'attività, locali destinati al personale di servizio nonché una ulteriore unità abitativa al fine di garantire la continuità gestionale, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 119 della L.P. 15/2015 ed all'art. 96 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. e s.m.i.

(4) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde seguendo le indicazioni dell'articolo specifico del REC.

(5) Per le aree 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;

(6) Lo standard a parcheggio richiesto per gli interventi previsti dall'art. 60 della L.P. 15/2015 e dal D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. deve essere individuato all'interno della zona omogenea in cui è collocata l'attività stessa, oppure nelle vicinanze all'interno di aree urbanisticamente conformi, come previsto dall'art. 15 comma 2 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.. In alternativa i posti auto strettamente necessari a soddisfare lo standard potranno essere individuati nelle zone a parcheggio individuate dal PRG, di cui al successivo art. 68 delle presenti norme, previa stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

##### **Art. 52 Attrezzature turistico - ricettive**

(1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive esistenti ed attività di pubblici esercizi quali bar, ristoranti, gelaterie, ecc. E' ammessa la realizzazione di un solo alloggio per il proprietario o custode dell'attività e locali destinati al personale di servizio.

(2) In queste zone, individuate in cartografia con apposita retinatura, il codice-shp "D207\_P" e la sigla "TR", il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto, qualora non sia previsto un piano attuativo. Per le finalità del comma 1 è consentito ogni intervento di cui all'art. 9, comma 3, secondo le modalità, gli indici ed i parametri indicati successivamente:

##### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

- 44 -

Uf max	=	0,30 mq./mq.;
Hp max	=	n. 2;
Hf (max)	=	7,00 m

(3) L'ampliamento degli edifici esistenti, consentito nell'ambito della ristrutturazione edilizia, dovrà essere eventualmente effettuato solo lateralmente e sul retro, e non dovrà in ogni caso comportare l'avvicinamento alla riva del lago rispetto alla distanza minima già in essere.

(4) Fatto salvo quanto previsto per i piani di riqualificazione urbana (RU) di cui all'art. 5, negli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, la ricostruzione dell'edificio dovrà avvenire nel rispetto del sedime esistente garantendo che eventuali ampliamenti laterali non comportino l'avvicinamento alla riva del lago rispetto alla distanza minima già in essere uniformando tipologia, materiali e dettagli costruttivi alle costruzioni tipiche delle aree lacustri.

(5) Lo standard a parcheggio richiesto per gli interventi previsti dall'art. 60 della L.P. 15/2015 e dal D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. deve essere individuato all'interno della zona omogenea in cui è collocata l'attività stessa, oppure nelle vicinanze all'interno di aree urbanisticamente conformi, come previsto dall'art. 15 comma 2 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.. In alternativa i posti auto strettamente necessari a soddisfare lo standard potranno essere individuati nelle zone a parcheggio individuate dal PRG, di cui al successivo art. 68 delle presenti norme, previa stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

### **Art. 53 Area per campeggio**

(1) Nelle zone destinate a campeggio, individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp "D216\_P", il PRG si attua nel rispetto della legislazione e dei Regolamenti vigenti in materia. La cartografia del PRG individua le aree assoggettate a Piani di riqualificazione urbana con apposita perimetrazione, codice-SHP "Z512\_P" e la sigla "RU", per le quali si applica quanto previsto dall'art. 5 delle presenti norme.

(2) Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 4 ottobre 2012, n. 19 (Legge provinciale sui campeggi 2012) e relativo Regolamento di esecuzione (D.P.P. 15.07.2013 n. 12-114/Leg.).

(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 aree per campeggio non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il gestore, camere per il personale e un'ulteriore unità abitativa secondo quanto stabilito all'art. 119 della L.P. 15/2015 ed art. 96 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(5) Nelle aree a campeggio sono inoltre ammesse aree di servizio e aree di sosta attrezzate per autocaravan a condizione che l'accesso venga realizzato sul lato dell'area più lontano dal lago, senza gravare sulla viabilità lungolago.

(6) Le eventuali costruzioni dovranno obbligatoriamente uniformarsi per dimensioni, tipologia, materiali e dettagli costruttivi alle costruzioni tipiche delle aree lacustri. Sono ammesse le costruzioni interrate, in deroga a quanto previsto dal precedente art. 23.

(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, è consentito, solo se conforme al nuovo disegno urbanistico di riqualificazione ambientale della fascia lago con particolare riferimento allo spostamento dell'accesso all'area campeggio nel rispetto dei seguenti parametri edificatori e condizioni:

- Hf max = m. 6,50;
- Hp max = n. 2;
- Uf max = mq./mq. 0,05;
- spostamento accesso campeggio come indicativamente rappresentato nella cartografia con simbolo ( $\Delta$ ) e comunque da concordarsi con l'Amministrazione comunale, con obbligo di inibire il transito in entrata e in uscita dal campeggio da via Lungolago - viale Venezia;
- recinzione con siepi continue o alberature di alto fusto;

Ai fini del calcolo della SUN e dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) l'eventuale alloggio per il gestore e l'ulteriore unità abitativa, secondo quanto stabilito all'art. 119 della L.P. 15/2015 ed art. 96 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg, non sono computati.

(9) La mancanza di uno solo dei requisiti stabiliti nel precedente comma, non permette alcun tipo di intervento se non la manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

- 46 -

## **CAPO II – ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

### **Art. 54 Aree produttive**

(1) Il PRG individua aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale.

(2) Le aree produttive del settore secondario sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 33, commi 1, 2, 6 e 11 delle norme di attuazione del PUP, secondo quanto stabilito al Titolo V, Capo III della L.P. 15/2015 ed al Titolo IV, Capo II del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Per gli esercizi commerciali valgono le disposizioni dell'art. 78. E' fatto salvo quanto previsto dal PTC per le aree produttive del settore secondario di livello provinciale.

(3) In tali zone è ammesso ogni intervento edilizio specificato all'art. 9, comma 3.

(4) Le zone per attività produttive sono riportate in cartografia con apposita retinatura e distinte nel modo seguente:

a) di livello provinciale, individuate con il codice-shp "D101\_P" e la sigla "P", in cui valgono i seguenti indici e parametri:

$$Rc \max = 60\%$$

$$Hf \max = 10 \text{ m.};$$

b) di livello locale, individuate con il codice-shp "D104\_P" e la sigla "L", in cui valgono i seguenti indici e parametri:

$$Rc \max = 70\%$$

$$Hf \max = 9 \text{ m.}$$

(5) 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.

(6) Nelle aree produttive di livello locale e di livello provinciale ubicate in località Valle del Comune di Calceranica al Lago, tutti gli interventi devono essere coerenti con quanto contenuto nelle Linee guida e nelle Schede Linee d'Azione per le Aree produttive strategiche del PTC, come disciplinato dall'art. 19 al paragrafo "Disposizioni di indirizzo cogenti" delle Norme di Attuazione del PTC.

## **Titolo 6°**

### **ZONE AGRICOLE E FORESTALI**

#### **CAPO I – AREE AGRICOLE**

##### **Art. 55 Aree agricole – norme generali**

(1) Le aree agricole sono le aree di fondamentale importanza per la salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola che svolgono anche una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica, del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico.

(2) Esse consistono in tutte le superfici utilizzate e utilizzabili all'uso agricolo e possono comprendere degli appezzamenti definibili bosco ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007, che presentano marcata attitudine agricola e testimonianza dell'attività colturale del passato recente. L'eventuale passaggio all'utilizzo agricolo di tali appezzamenti è subordinato all'autorizzazione al cambio di coltura ai sensi di Legge (LL.PP. 11/2007 e 15/2015).

(3) Le aree agricole sono individuate in cartografia con apposita simbologia e si dividono in:

- a) aree agricole (art. 56);
- b) aree agricole di pregio (art. 57);
- c) aree agricole di rilevanza locale (art. 58);

I relativi articoli integrano quanto specificato in termini generali per tutte le aree nel presente articolo.

(4) 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.

(5) La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo, fatto salvo quanto stabilito al seguente comma 6. La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, fienili, magazzini, locali per attrezzi, essiccatori, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

(6) Fatte salve le norme specifiche di zona, per la nuova costruzione e per il cambio di destinazione d'uso dei manufatti nelle zone agricole si dovranno rispettare le seguenti disposizioni di carattere igienico sanitario, riferite ai ricoveri di animali con più di 2 UBA (unità di bestiame adulto – vedi tabella D allegata al D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.):

- a) le nuove stalle e relative concimaie dovranno essere distanti almeno 50 m. dagli insediamenti storici e dalle zone per insediamenti a prevalenza residenziale, zone destinate prevalentemente ad attività economiche e zone per attrezzature e verde di servizio;
- b) le nuove stalle e relative concimaie dovranno distare dalle abitazioni non meno di m. 30. Tale distanza non si applica all'abitazione del conduttore agricolo, all'unità abitativa per garantire al continuità gestionale ed alle foresterie, le quali comunque non devono essere in collegamento diretto con la stalla e vanno possibilmente situate sopravento;
- c) le nuove abitazioni dovranno distare dalle stalle e relative concimaie non meno di m. 20. Tale distanza non si applica all'abitazione del conduttore agricolo, all'unità abitativa per garantire al continuità gestionale ed alle foresterie, per le quali vale quanto specificato alla precedente lettera b);

##### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

**ottobre 2024**

- 48 -

- d) le nuove stalle e relative concimaie dovranno distare dalle abitazioni non meno di m. 20 dalle strade provinciali e non meno di m. 50 da serbatoi d'acqua potabile. Per le distanze da pozzi e sorgenti si rinvia all'articolo 26 (Protezione di pozzi e sorgenti selezionati).

(7) Oltre alle nuove costruzioni specificate nei singoli articoli di zona, soggette a vincolo di destinazione d'uso perenne ai sensi dell'art. 112, comma 5 della L.P. 15/2015, è ammessa la realizzazione di:

- a) un volume pertinenziale interrato, con superficie netta (Sun) massima di mq. 50, per ogni edificio esistente nelle zone agricole, negli insediamenti storici limitrofi o censiti come edifici storici sparsi. Per edificio esistente in ogni caso si fa riferimento all'art. 9 comma 2 delle presenti norme. Il manufatto deve essere realizzato in aderenza o entro una distanza di 50 m. dall'edificio esistente di cui è pertinenza, destinato ad un uso connesso con quello dell'edificio medesimo e completamente interrato, con ripristino dell'andamento orografico e della consistenza del verde precedente (almeno 30 cm sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa; la distanza massima è rispettata qualora almeno un punto del volume interrato dista 50 m dalla parte più prossima dell'edificio esistente.
- b) la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, secondo quanto stabilito all'art. 112, comma 6 della L.P. 15/2015 ed art. 84 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.;
- c) opere di bonifica e sistemazione del terreno ai fini agricoli, anche con muri di sostegno e contenimento;
- d) viabilità rurale minore non indicata dal PRG, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 113 della L.P. 15/2015.

(8) Sono fatti salvi gli interventi di realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo e per garantire la continuità gestionale dell'azienda, nonché quelli per la creazione di foresterie adibite ad alloggio dei lavoratori stagionali, secondo quanto stabilito all'art. 112 della L.P. 15/2015 e al Titolo IV, Capo I del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. E' comunque consentito ogni altro intervento previsto dalla disciplina urbanistica provinciale nelle aree destinate all'agricoltura.

(9) Gli interventi predetti devono rispettare l'altezza massima (Hf max) di m. 9 o quella dell'edificio esistente se maggiore di m. 9. Gli interventi dovranno anche rispettare le caratteristiche tipologiche e costruttive del manufatto ed inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico.

(10) Nelle aree di cui al presente articolo è ammesso il riuso degli edifici esistenti alla data 25.06.1993, non più utilizzati nella loro destinazione d'uso, al fine della conservazione del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito, nel rispetto della tipologia e degli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto. Tali immobili, possono formare oggetto degli interventi di cui all'art. 77, comma 1, lett. f) e comma 2 della L.P. 15/2015 e di realizzazione dell'ampliamento della Sun fino al 20% per garantirne la funzionalità delle destinazioni d'uso in atto, o per il nuovo insediamento a scopo residenziale o agricolo nel rispetto dei seguenti parametri:

- Superficie Utile Netta (SUN): ampliamento max 20% SUN esistente;
- altezza in numero di piani (Hp): n. 2 o comunque non superiore all'edificio oggetto di ampliamento se maggiore;
- altezza massima del fronte (Hf): 7,50 m o in allineamento al fronte dell'edificio oggetto di ampliamento se maggiore.

(11) Per gli edifici esistenti nelle aree agricole sono inoltre ammessi gli interventi di demolizione senza ricostruzione di cui all'art. 9, comma 3, lett. b).

(12) Eventuali manufatti destinati all'esercizio dell'attività apistica sono ammessi ai sensi dell'art. 9 della L.P. 11.03.2008 n. 2 secondo quanto stabilito all'art. 85 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(13) All'interno delle aree di protezione dei laghi non si applicano i precedenti commi da 5 a 11. In tali aree, oltre al normale esercizio dell'attività agricola, sono consentiti esclusivamente gli interventi per gli edifici esistenti specificati all'art. 9, comma 3, lett. a) e b), senza incremento della

#### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 49 -

superficie utile netta (Sun) e dell'altezza massima (Hf) e/o modificazione della destinazione d'uso e del numero delle unità abitative esistenti.

(14) Per ogni intervento edilizio ed ogni attività agricola che interferisce con l'ecosistema idrografico è comunque necessario rispettare quanto stabilito al Capo III del Titolo 2° (artt. 21, 22, 23, 24, 25 e 26).

### **Art. 56 Aree agricole**

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP dove, per l'accertata qualità dei suoli e per l'entità degli investimenti, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche vanno considerate come esigenze primarie. Tali zone sono individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp "E103\_P".

(2) In queste zone, individuate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 55, sono ammesse esclusivamente attività produttive agricole di cui all'art. 37, commi 3, 4 e 5 delle norme di attuazione del PUP, nel rispetto di quanto stabilito agli artt. 112, 114 e 115 della L.P. 15/2015 ed al Titolo IV, Capo I del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(3) Fatto salvo quanto stabilito all'art. 55, gli interventi da realizzarsi ai fini di cui ai commi precedenti devono rispettare i seguenti indici e parametri:

a) per la realizzazione di tettoie:

- Lotto min = 1.000 mq.;
- Sc max = 40 mq.;
- Hf max = 4,50 m.;

Le tettoie potranno raggiungere la dimensione (Sc) massima di 200 mq. e l'altezza massima di zona (m. 9) se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a m. 50 dall'edificio aziendale, al quale devono essere legate da vincolo di pertinenzialità. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.

b) per interventi diversi da quelli della lett. a):

- Lotto min = 2.500 mq.;
- Uf max = 0,04 mq/mq.
- Sun max = 600 mq.;
- Hf max = 9,00 m.

Il suddetto indice di utilizzazione fondiaria va così ripartito: 0,03 mq./mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,01 mq/mq. per le parti destinate ad abitazione, comunque nel rispetto dei limiti di cui alla disciplina provinciale.

(4) Ai fini del computo della Sf è ammesso l'accorpamento di più particelle ai sensi dell'art. 112, comma 3 della L.P. 15/2015 e dell'art. 89 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(5) I precedenti commi 2 e 3 non si applicano per le zone ricadenti all'interno delle aree di protezione dei laghi, fatto salvo quanto stabilito all'art. 56.

### **Art. 57 Aree agricole di pregio**

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 38 delle norme di attuazione del PUP, caratterizzate da elevata qualità culturale, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale. Tali zone sono individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp "E104\_P".

(2) Queste zone, individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp "E104\_P", comprendono anche, ai sensi dell'art. 112, comma 4 della L.P. 15/2015, quelle aree boscate oggetto di trasformazione di coltura ad uso agrario eseguita nel rispetto delle disposizioni

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

**ottobre 2024**

- 50 -

provinciali in materia (art. 16 L.P. 11/2007), fatta salva l'attribuzione di altra destinazione urbanistica a seguito di apposita variante al PRG.

(3) Ai fini della tutela produttiva e paesistica, nelle aree agricole di pregio sono ammessi, di norma, esclusivamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e quelli di cui al precedente articolo 55, subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui ai successivi commi 3 e 4.

(4) Qualora sussistano le condizioni richieste dall'art. 38, comma 4 delle norme di attuazione del PUP sono consentiti anche gli interventi di cui al seguente articolo 58.

(5) Quanto stabilito al precedente articolo 56, commi 2 e 3 non si applica per le aree ricadenti all'interno delle aree di protezione dei laghi, fatto salvo quanto stabilito all'art. 56.

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

(1) Sono zone di rilevanza locale individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp "E110\_P" 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.

(2) Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo di rilevanza locale deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle aree agricole di rilevanza locale, trasformare la coltura agricola in forestale. Ogni modifica rilevante della morfologia ambientale o topografica esistente è da valutarsi con particolare cautela. Sono comunque consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento o trasformazione delle colture agricole.

(3) Oltre agli interventi di cui all'art. 55, in queste zone sono consentiti:

- costruzione di fienili, ricoveri per attrezzi e animali domestici, con strutture in legno e con una superficie utile netta (Sun) in nessun caso superiore a 50 mq. o costruzione di tettoie per una superficie coperta (Sc) massima di 20 mq. e con altezza massima di 3,5 m., su un lotto minimo di 1.500 mq.

Le costruzioni di cui al presente punto possono raggiungere 85 mq. di Sun 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.

- serre propriamente dette e tunnel permanenti.
- esercizi rurali entro i limiti dimensionali e le condizioni stabiliti dalla Legge Provinciale sulla ricettività turistica e dal relativo regolamento di attuazione;
- l'esercizio delle attività di agricoltura sociale, (fattorie sociali) come definite dalla L.P.10/2001, insediabili esclusivamente all'interno di locali ricavati dalla trasformazione e recupero di strutture esistenti.

Il precedente comma 3 non si applica per le aree agricole di rilevanza locale ricadenti nelle aree di protezione dei laghi (art 23).

## **CAPO II – VERDE DI PROTEZIONE**

### **Art. 59 Verde di protezione/rispetto**

(1) Si tratta di zone verdi adiacenti ad insediamenti di interesse storico la cui salvaguardia è essenziale. A tal fine il PRG individua queste zone in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp “G117\_P”.

(2) In tali zone, destinate ad ospitare colture agricole o forestali, giardini, orti, piazzali, viabilità di accesso, ecc. non è consentita alcuna edificazione, sia entro che fuori terra, né l'alterazione dell'andamento orografico o modificazioni dell'eventuale verde esistente qualora questi abbiano un evidente valore paesistico. E' comunque consentito il normale esercizio dell'attività agricola e selviculturale e la realizzazione dei manufatti accessori di cui all'art. 12. Per esercizio dell'attività agricola in queste aree è da intendersi la mera coltivazione delle colture agricole in atto o di nuovo impianto con esclusione pertanto di attività che comportino la costruzione di manufatti di qualsiasi natura e funzione.

(3) Le aree a verde di protezione possono essere computate nella determinazione della superficie fondiaria (Sf) ai fini edificatori delle aree agricole contigue, nel rispetto degli indici e dei parametri di quest'ultime.

(4) Fatto salvo quanto precisato al successivo comma 5) sugli edifici esistenti è ammesso ogni intervento specificato all'art. 9, comma 3, lett. a) e b), senza modifica della destinazione d'uso esistente e senza incremento della superficie utile netta (Sun) e del numero delle unità abitative.

(5) All'interno degli edifici esistenti è ammesso il cambio d'uso senza incremento di Sun o Volume edilizio, esclusivamente per l'insediamento di attività extra-alberghiere e per l'esercizio dell'agriturismo entro i limiti e le condizioni stabilite dalle specifiche leggi di settore e relativi regolamenti di attuazione.

## **CAPO III – AREE BOSCHIVE**

### **Art. 60 Aree a bosco**

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 40 delle norme di attuazione del PUP, caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste (vedi art. 2 L.P. 11/2007), radure a prato e pascolo, porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione, coerentemente con i principi di protezione del territorio e di sostenibilità ambientale.

(2) Nelle aree a bosco, individuate in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp “E106\_P”, sono ammessi gli interventi previsti dai piani forestali e montani di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11, nonché le attività di cui all'art. 40 delle norme di attuazione del PUP.

(3) Sugli edifici esistenti è ammesso ogni intervento specificato all'art. 9, comma 3, lett. a) e b), senza modifica della destinazione d'uso esistente e senza incremento della superficie utile netta (Sun), dell'altezza massima (Hf) e del numero delle unità abitative.

## **Titolo 7°**

### **ZONE PER ATTREZZATURE E VERDE DI SERVIZIO**

#### **CAPO I - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

##### **Art. 61 Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale**

(1) Sono aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione residente e temporanea, in materia di servizi e attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale o sovra comunale.

(2) Esse sono individuate in cartografia con apposita retinatura e suddivise in:

- a) aree per attrezzature civile - amministrative di livello locale, indicate con la sigla "ca" e con il codice-shp "F201\_P" se esistenti o con il codice-shp "F202\_P" e la sigla "ca-pr" se di progetto 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) aree per attrezzature scolastiche e culturali esistenti di livello locale, indicate con la sigla "sc" e con il codice-shp "F203\_P", nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, impianti sportivi, ecc...;
- c) aree per attrezzature religiose esistenti di livello locale, indicate con la sigla "r" e con il codice-shp "F205\_P", nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto;
- d) aree per attrezzature sportive esistenti di livello locale, indicate con la sigla "s" e con il codice-shp "F207\_P", 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.

(3) Nelle costruzioni realizzate in tali zone possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione insediabile.

(4) Nelle zone per attrezzature e servizi pubblici "ca", "ca-pr" e "s" sono ammesse inoltre attività, anche di tipo privato previa convenzione con il Comune, di pubblici esercizi e vendita al dettaglio, come disciplinato dal Titolo 10° (Programmazione urbanistica del settore commerciale) art. 77.

(5) Queste zone devono essere utilizzate per la destinazione specificatamente indicata sulla cartografia, fatto salvo quanto stabilito all'art. 59, comma 4 della L.P. 15/2015 e s.m.i. La realizzazione di parcheggi, anche interrati, e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle zone per attrezzature e servizi pubblici di cui al presente articolo.

(6) In tali zone il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto. A tali effetti valgono i seguenti indici e parametri:

1. Rc max = 50%;
2. Hf max = 10,00 m. salvo diversa indicazione del cartiglio.

(7) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistematiche a verde nei modi previsti seguendo le indicazioni di cui all'articolo specifico del REC.

(8) Al fine di migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile (allegato A della L.P. 6/2017), negli interventi di nuova costruzione di edifici ed in quelli di ristrutturazione edilizia devono essere previsti, in misura adeguata, degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio.

##### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 53 -

## **CAPO II - VERDE DI SERVIZIO**

### **Art. 62 Aree a verde pubblico**

(1) Le aree 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. Esse sono individuate in cartografia con apposita retinatura, il codice-shp "F301\_P" e la sigla "VP".

(2) In queste zone il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto. Qualora l'utilizzazione delle aree avvenga attraverso una iniziativa privata, l'acquisizione del titolo edilizio per gli interventi è subordinata alla stipula di apposita convenzione con il Comune che assicuri il rispetto delle funzioni previste dal PRG, al fine della salvaguardia della fruizione pubblica.

(3) Nelle aree a verde pubblico non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde, servizi igienici e piccole strutture destinate alle attività di cui al comma 1, con i seguenti indici e parametri:

1. Rc max = 2%;
2. Uf max = 0,003 mq./mq.;
3. Hf max = 5,50 m.

(4) Sugli edifici esistenti è ammesso ogni intervento specificato all'art. 9, comma 3, lett. a) e b), senza modifica della destinazione d'uso esistente e senza incremento della superficie utile netta (Sun) e del numero delle unità abitative.

(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 attrezzature potranno 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 articolo specifico del REC). E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.

(7) Sono fatti salvi il normale esercizio dell'attività agricola e la selvicoltura nel rispetto della L.P. 11/2007.

### **Art. 63 Aree a verde attrezzato/verde di protezione**

(1) Le zone a verde di protezione sono destinate all'utilizzo pubblico per il tempo libero e le attività culturali e ludico-sportive.

(2) In queste zone, individuate in cartografia con apposita retinatura, il codice-shp "F304\_P" e la sigla "VA PR", sono ammessi esclusivamente interventi di salvaguardia e valorizzazione del verde e dell'edificazione esistente, finalizzati alla promozione di attività culturali e ludico-sportive coerenti con il contesto turistico-balneare circostante.

(3) In queste zone il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto. Qualora l'utilizzazione delle aree e degli edifici esistenti avvenga attraverso una iniziativa privata, l'acquisizione del titolo edilizio per gli interventi è subordinata alla stipula di apposita convenzione con il Comune che assicuri il rispetto delle funzioni previste dal PRG, al fine della salvaguardia della fruizione pubblica.

(4) L'immobile individuato dalla p.ed. 294 C.C. Calceranica, denominato "Casa Galina" e contraddistinto in cartografia da simbolo puntuale codice-shp "Z318\_N", è soggetto esclusivamente ad interventi riconducibili alla categoria del restauro.

### **Art. 64 Aree a parco balneare**

(1) Si tratta di quelle zone disposte lungo la sponda del Lago di Caldonazzo, individuate in cartografia con apposita retinatura, il codice-shp "F310\_P" e la sigla "PB", che già ospitano o

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 54 -

potranno ospitare attrezzature di tipo balneare: docce, servizi igienici, cabine, pontili e piccoli manufatti per attività a carattere ludico - ricreativo legati alla pubblica balneazione, escludendo qualsiasi altro tipo di edificazione.

(2) Tutte le attrezzature ammesse dovranno essere organizzate in modo tale da non impedire la pubblica accessibilità al lago, così che tutta la sponda possa essere percorribile pedonalmente, senza ostacoli di sorta per una larghezza di almeno m. 5.

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

(4) Ai fini di cui al comma 1 e/o a servizio delle attività ricettive attigue, sugli edifici esistenti è ammesso ogni intervento specificato all'art. 9, comma 3, lett. a) e b). L'ampliamento, consentito nell'ambito della ristrutturazione edilizia, dovrà essere eventualmente effettuato sul retro, allontanandosi dalla riva del lago. L'eventuale sopraelevazione è ammessa entro il limite di 50 cm. rispetto all'altezza di fronte (Hf) dell'edificio oggetto dell'ampliamento.

(5) In queste zone il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto. Qualora l'utilizzazione delle aree e degli edifici esistenti avvenga attraverso una iniziativa privata, l'acquisizione del titolo edilizio per gli interventi è subordinata alla stipula di apposita convenzione con il Comune che assicuri il rispetto delle funzioni previste dal PRG, al fine della salvaguardia della fruizione pubblica.

(6) Qualora l'attuazione degli interventi di cui al comma 1 comporti un incremento della ricettività, dovrà essere prevista la realizzazione di aree a parcheggio dimensionate in base ad uno specifico studio atto a dimostrarne il corretto dimensionamento o in alternativa la non necessità in relazione alle aree già disponibili. Gli eventuali posti auto potranno essere individuati anche nelle zone a parcheggio individuate dal PRG, di cui al successivo art. 68 delle presenti norme, previa stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

(7) Nelle aree a parco – balneare gli immobili e le attività legittimamente esistenti alla data di approvazione della presente variante al PRG, con destinazione diversa da quelle di cui al comma 1 possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso esclusivamente per le attività previste dal comma 1.

(8) Nelle aree a Parco balneare non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di attrezzature di tipo balneare: docce, servizi igienici, cabine, pontili e piccoli manufatti per attività a carattere ludico - ricreativo legati alla pubblica balneazione previsti al comma 1, con i seguenti indici e parametri:

1.	Rc max	=	2%;
2.	Uf max	=	0,003 mq./mq.;
3.	Hf max	=	5,50 m.

## Art. 65 Pontili

(1) Il PRG riporta con apposita simbologia ed il codice-shp "H105\_P" i pontili esistenti nella zona del Lago di Caldonazzo di cui al precedente art. 21.

(2) Nella zona del Lago è ammessa la costruzione di nuovi 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".

## **Titolo 8°**

### **INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ'**

#### **CAPO I – MOBILITÀ SU GOMMA**

##### **Art. 66 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 o a soggetti privati previa convenzione con il Comune.

(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 PRG divide la viabilità in tre categorie:

- a) viabilità principale: individuata in cartografia per le strade “esistenti” con apposita retinatura ed il codice-shp “F501\_P”. Tale viabilità è rappresentata dalle strade di III<sup>a</sup> categoria:
  - la viabilità di interesse provinciale individuabile con la S.P. n. 1 “*Del lago di Caldronazzo*” (“F409\_L”);
  - la viabilità di interesse provinciale individuabile con la S.P. n. 1 “*Diramazione Bosentino*” (“F409\_L”);
- b) viabilità locale: individuata in cartografia (non necessariamente in modo esaustivo) distintamente per strade “esistenti”, “di potenziamento” o “di progetto” con apposite retinature e rispettivi codici-shp “F601\_P”, “F602\_P” e “F603\_P” (“F415\_L”, “F416\_L”, “F417\_L”). Di questa categoria di strade fa parte inoltre la viabilità storica di cui all'art. 32. Tale viabilità è rappresentata dalle “altre strade” ovvero le strade di collegamento delle principali località del territorio comunale e la rete viabile interna alle zone specificatamente destinate all'insediamento. In questa categoria ricadono tutte le strade di interesse pubblico non individuabili nella categoria di cui alla lettera a).
- c) strade rurali e boschive: trattasi della viabilità minore comunale non evidenziata in cartografia, avente particolari limitazioni al traffico e comprendente le:
  - strade di accesso ai fondi agricoli;
  - strade forestali;
  - strade provviste di specifica segnaletica stradale che limiti il transito ai soli autorizzati (residenti, proprietari dei fondi, ecc.).

(4) Per ciascun tipo di strada di progetto sono stabilite le larghezze minime/massime della piattaforma stradale risultanti dalla tabella “A” allegata alla Del.G.P. 909/1995 e s.m.i., fatto salvo quanto stabilito dal D.P.P. 03.11.2008 n. 51-158/Leg. e s.m.i. relativamente alle strade forestali. Per le fasce di rispetto stradale si rinvia al successivo art. 67.

(5) Per le strade prive di indicazione o non individuate nelle cartografie di Piano si applicano le disposizioni “altre strade” contenute nella citata deliberazione della Giunta provinciale, ad eccezione delle “strade rurali e boschive”.

(6) I tracciati e le dimensioni delle strade del PRG 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.

(7) L'eventuale assenza nella cartografia del PRG 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.

##### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

- 56 -

(8) Fuori dalle zone specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal PRG in conformità con le previsioni dell'art. 113 della L.P. 15/2015.

(9) 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.

(10) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le prescrizioni contenute nel D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

## **Art. 67 Fasce di rispetto stradale**

(1) Le fasce di rispetto stradale, sono costituite dallo spazio laterale alle strade avente larghezza pari alle distanze di cui all'art. 14.

(2) Per la viabilità principale (strade di III e IV categoria) tali fasce sono riportate indicativamente nelle carte di Piano con apposita simbologia ed il codice-shp "G103\_P". Qualora si riscontrassero non corrispondenze o problemi di carattere interpretativo tra quanto rappresentato cartograficamente e quanto disposto dalle presenti norme del PRG, prevale quanto stabilito all'interno dell'apparato normativo.

(3) Le fasce di rispetto stradale non possono essere utilizzate per l'edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, salvo la realizzazione delle opere per l'eventuale rettifica, allargamento e miglioramento di tratti stradali esistenti e quelle di cui ai seguenti commi.

(4) In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni nel rispetto delle particolari norme vigenti e sempre ché non rechino pregiudizio alla circolazione stradale:

- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
- reti idrauliche, fognature, canalizzazioni irrigue e impianti tecnologici a rete in genere;
- recinzioni (come definite dal nuovo codice stradale);
- stazioni di pompaggio e sollevamento fognature;
- pozzi;
- metanodotti, serbatoi di gas GPL e simili, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione e relative opere di sostegno o contenimento necessarie, di raccordo dei vari sbocchi viari e a servizio delle opere consentite in detta fascia. Le opere correlate alla realizzazione degli interventi consentiti dovrà essere limitata al minimo necessario per garantire la funzionalità di quest'ultime;
- marciapiedi;
- depositi di legname.
- spazi parcheggio pubblici e privati, come previsto al successivo art.68 comma 4, esclusivamente per soddisfare lo standard minimo di legge correlato ad attività esistenti o di nuovo insediamento e qualora non siano diversamente localizzabili all'interno del lotto.

(5) Nelle fasce di rispetto sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio come definite dall'art. 11 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. e gli impianti di manutenzione stradale, nei limiti di cui all'art. 6, comma 1 della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i. Potranno inoltre essere realizzati parcheggi, secondo le modalità previste dall'art. 68 delle presenti norme, nonché fabbricati pertinenziali, garage interrati ed opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche secondo quanto previsto all'art. 6, comma 3, lett. a bis) e comma 6 della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i.

(6) All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento (art. 17), nelle fasce di rispetto delle strade esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 6, comma 2 della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i., nel rispetto di quanto stabilito all'art. 3, comma 6, lett. I) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 57 -

(7) Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi gli interventi specificati nei singoli articoli di zona, purché siano rispettati anche i limiti stabiliti dalla deliberazione della Giunta Provinciale in materia (Del.G.P. 909/95 e s.m.i.).

(8) L'Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia, può vietare o far arretrare scavi, riporti, muri di sostegno, recinzioni, rampe di accesso ed altri manufatti, qualora questi possano pregiudicare la sicurezza stradale, eventuali allargamenti della sede stradale pubblica o la realizzazione di nuova viabilità prevista dal PRG.

(9) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le disposizioni della legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e del D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare".

(10) Gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto stradale sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'Ente competente nella gestione o realizzazione della strada, ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, ai sensi dell'art. 6, comma 7 della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i. In particolare i nuovi accessi carrabili devono essere autorizzati dall'Ente competente secondo quanto previsto dal Codice della strada e relativo Regolamento di attuazione (D.lgs. 285/1992 – D.P.R. 495/1992 e s.m.i.).

(11) L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 – artt. 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precise nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 – art. 26).

## **Art. 68 Parcheggi**

(1) Nelle tavole di piano, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici o di interesse pubblico, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi esistenti sono individuati con il codice-shp "F305\_P" e la sigla "P", quelli di progetto con il codice-shp "F306\_P" e la sigla "P-PR".

(2) I parcheggi pubblici o di pubblico interesse disciplinati dal precedente comma vengono realizzati dall'Amministrazione comunale, direttamente o mediante affidamento in concessione a privati o mediante convenzione con soggetti privati. La concessione è regolata da apposita convenzione che ne stabilisce la durata e l'eventuale passaggio al Comune, al termine di essa, degli impianti e delle aree.

(3) Le zone evidenziate in cartografia con il codice-shp "H103\_P" e la sigla "pp" sono destinate all'utilizzo come parcheggi privati a servizio di attività significative per l'economia locale poste nelle vicinanze. In tali aree non è ammessa la costruzione di coperture rilevanti ai fini urbanistici o strutture multipiano, mentre è ammessa la realizzazione di volumi ad uso parcheggio completamente interrati e delle relative opere di accesso.

(4) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 67 è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, pubblici e privati, 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 sistematiche con la piantumazione di alberature o siepi.

(5) Gli interventi di realizzazione di nuovi parcheggi ad accesso diretto sulla strada provinciale devono essere preventivamente concordati con il Servizio Gestione Strade della P.A.T. che esprimerà il parere di competenza in base ad elementi progettuali di dettaglio, evitando per quanto possibile la creazione di accessi "a pettine".

(6) Fatte salve le specificazioni sopracitate è obbligatorio, negli interventi ove sia previsto il cambio di destinazione d'uso, negli ampliamenti e nelle nuove costruzioni, rispettare la disciplina provinciale sugli spazi di parcheggio:

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

- 58 -

- art. 60 della L.P. 15/2015 e relative disposizioni attuative di cui al Titolo II, Capo III del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. con rispettivo Allegato-Tabella A;
- art. 32 delle norme di attuazione del PUP e relative disposizioni attuative di cui ai Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, allegato parte integrante della Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013, come recepiti dall'art. 82 del Titolo 10°.

Il mancato rispetto dell'obbligo di mantenere gli standard prescritti è sanzionato ai sensi dell'art. 60, comma 5 della L.P. 15/2015 e dell'art. 21 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(7) 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, nel rispetto delle norme di zona o alle condizioni stabilite dall'art. 99 della L.P. 15/2015 e relative disposizioni attuative (art. 14, comma 6 ed art. 55 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.). Parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati possono essere inoltre realizzati su aree di proprietà comunale ai sensi dell'art. 100 della L.P. 15/2015 ed art. 57 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(8) Per la dotazione di spazi a parcheggio delle opere pubbliche e delle opere di interesse pubblico di cui all'art. 53 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. e rispettivo Allegato C, oltre a quanto stabilito ai commi precedenti è anche possibile ricorrere alle procedure di deroga previste agli artt. 97 e 98 della L.P. 15/2015.

(9) I parcheggi pubblici e privati dovranno essere delimitati da barriere vegetazionali a siepe o a carattere sparso in relazione ad opportunità di natura paesaggistica 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 ombreggianti calcolati in funzione della fruizione dell'area. E' consentita la realizzazione di piccole aree picnic all'interno delle aree per parcheggio.

## **Art. 69 Spazi a servizio della mobilità**

(1) Gli spazi a servizio della mobilità sono le zone che costituiscono gli elementi marginali della rete principale della mobilità, aventi anche funzione di interconnessione e passaggio tra l'opera infrastrutturale e l'ambiente circostante. Il PRG individua in cartografia, con apposita retinatura e il codice-shp "F439\_P", solamente le superfici più estese e significative di questi spazi.

(2) In tali zone sono ammesse esclusivamente le opere a servizio della viabilità nonché le opere ammesse nelle fasce di rispetto stradale, i sistemi di sicurezza stradale, di mitigazione degli inquinamenti da traffico, di regimazione delle acque, i manufatti a servizio del trasporto pubblico, nonché la manutenzione del verde, nel rispetto di quanto stabilito dalla Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i.

## **CAPO II – MOBILITA' SU ROTAIA**

### **Art. 70 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, il codice-shp “F701\_P” e la sigla “Fe” la linea ferroviaria esistente, nonché con apposita retinatura ed il codice-shp “F430\_P” la stazione ferroviaria esistente.

(3) L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del tracciato ferroviario esistente è determinata in base alle disposizioni del D.P.R. n. 753 dd. 11.07.1980, in m. 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, fatto salvo quanto stabilito all'art. 7 della D.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i. All'interno di tali fasce sono ammesse le opere a servizio della ferrovia nonché gli interventi specificati nei singoli articoli di zona purché venga acquisita l'autorizzazione ed eventuale deroga dell'Ente ferrovia e sia rispettato quanto stabilito al comma 4.

(4) Ad una distanza minore di m. 15 dalla più vicina rotaia sono vietati gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento degli edifici esistenti in avvicinamento alla linea ferroviaria.

(5) Il PRG riporta inoltre con apposita simbologia ed il codice-shp “Z901\_P” le indicazioni per la realizzazione dei sottopassi ferroviari. Questi possono essere di tipo ciclopipedonale (SP) e meccanico (SV). Le dimensioni dei sottopassi ferroviari sono demandate al progetto esecutivo che individuerà le modalità costruttive e le dimensioni.

## **CAPO III - MOBILITA' CICLOPEDONALE**

### **Art. 71 Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopipedonale**

(1) Il PRG, al fine di migliorare le condizioni ambientali e di riqualificare la qualità degli spazi urbani, contribuendo al decongestionamento del traffico veicolare a motore, nonché per valorizzare le attrattive storico-culturali e turistiche del territorio comunale, individua i principali percorsi pedonali, ciclabili e ciclopipedonali.

(2) I tracciati individuati nelle tavole di piano con apposita simbologia, codice-shp “F419\_L” per i tracciati che individuano i percorsi pedonali di progetto, codice-shp “F420\_L” per i tracciati delle piste ciclabili esistenti e codice-shp “F421\_L” per i tracciati delle piste ciclabili di progetto ai sensi dell'art. 3 della L.P. 11.06.2010 n. 12 hanno valore orientativo.

(3) Anche se non specificatamente indicati in cartografia sulle tavole di Piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili di nuova previsione, nonché ai tracciati escursionistici.

(4) I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopipedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati o modificati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano. Nella loro realizzazione dovrà essere salvaguardata l'attività agricola e garantito l'accesso ai fondi.

5) Particolare rilievo assume la viabilità esistente nella fascia lungo lago denominata “Via lungo Lago” la quale in virtù dello spostamento del traffico veicolare sull'arteria a monte della stessa denominata “Via Andanta”, è interessata dalla progressiva conversione dall'attuale mobilità mista veicolare/pedo-ciclabile ad una mobilità esclusivamente di tipo ciclo-pedonale. Ogni intervento interessante la strada pubblica (via Lungo Lago) e le aree pubbliche o private adiacenti

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 60 -

la stessa, dovranno tenere conto di tale principio nella previsione di riqualificazione generale di insieme di detta viabilità.

**NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

- 61 -

## **Titolo 9°**

### **ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E DI SERVIZIO**

#### **Art. 72 Aree per attrezzature tecnologiche**

(1) Sono zone destinate ad infrastrutture, attrezzature ed impianti del settore tecnologico per l'energia, le trasmissioni e l'igiene ambientale.

(2) Tali zone sono individuate in cartografia con apposita retinatura, codice-shp "F803\_P" e sigla "T", destinate ad impianti di accumulo, trattamento, potabilizzazione dell'acqua e infrastrutture tecnologiche in generale;

(3) Nelle zone sprovviste di sigla tutte le infrastrutture tecnologiche di cui al precedente comma 2 sono ammesse previa conforme deliberazione del Consiglio comunale.

(4) In queste zone il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

(5) 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).

(6) Per la progettazione ed installazione di ulteriori impianti di telefonia mobile, di telecomunicazione, di radiodiffusione e comunque altri impianti generatori di radiofrequenze si rinvia alle specifiche Leggi e regolamenti di settore vigenti nonché alle disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Nello specifico valgono le "*Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz (art. 61 della L.P. 10/98)*" di cui al D.P.P. 20.12.2012 n. 25-100/Leg. emanato in coerenza con la Legge 22.02.2001, n. 36 ed il D.P.C.M. 08.07.2003.

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

#### **Art. 73 Area cimiteriale e fasce di rispetto cimiteriale**

(1) Le zone indicate con apposita retinatura, codice-shp "F801\_P" e la sigla "c" nelle tavole di Piano, 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, individuata ai sensi dell'art. 62, commi 1 e 5 della L.P. 15/2015 e riportata con apposita simbologia ed il codice-shp "G101\_P" nelle tavole di Piano.

(4) All'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono ammessi esclusivamente i servizi e strutture relativi alla conduzione cimiteriale e/o connessi con l'attività cimiteriale, nonché le opere pubbliche o d'interesse pubblico e altri interventi compatibili, secondo quanto stabilito all'art. 62, comma 2 della L.P. 15/2015 ed art. 9 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(5) Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi di recupero previsti all'art. 62, commi 3 e 4 della L.P. 15/2015, purché realizzati nel rispetto della destinazione urbanistica di zona e relativi indici e parametri.

(6) La struttura cimiteriale può essere ampliata all'interno della fascia di rispetto cimiteriale subordinatamente all'adeguamento e/o all'eventuale riduzione della stessa nel rispetto di quanto stabilito all'art. 62 della L.P. 15/2015.

## **Art. 74 Reti di trasporto energetico**

(1) Nella realizzazione di nuove reti per elettrodotti, metanodotti, linee telefoniche, condotte forzate e simili si applicano le disposizioni provinciali e le norme vigenti in materia, compatibilmente con la tutela sanitaria e paesaggistico - ambientale.

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

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

(4) Per le attrezzature tecnologiche, evidenziate o meno in cartografia, quali cabine di trasformazione dell'energia elettrica, elettrodotti per il trasporto dell'energia, impianti fissi di telecomunicazione, impianti di radiodiffusione sonora e televisiva, oltre alle norme di settore si applicano le disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici come previsto negli specifici provvedimenti normativi.

(5) Gli elettrodotti, in particolare, devono rispettare le disposizioni del D.P.C.M. 8 luglio 2003 *"Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la popolazione dalle esposizioni ai campi magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"* nonché, per la determinazione della fascia di rispetto degli stessi, il Decreto Ministero dell'Ambiente dd. 29.05.2008 *"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti"*. Per gli interventi relativi a nuove aree gioco per l'infanzia e/o nuovi ambienti abitativi, scolastici, sanitari, o luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a 4 ore giornaliere, ricadenti nell'area di prima approssimazione dell'elettrodotto, dovrà essere garantita un'induzione magnetica di intensità inferiore all'obiettivo di qualità stabilito dalla legge, mediante la verifica che l'intervento ricada all'esterno della fascia di rispetto individuata dall'Ente gestore dell'elettrodotto medesimo.

## **Titolo 10°**

### **PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

#### **Art. 75 Disciplina del settore commerciale**

(1) Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del PRG alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con Del.G.P. n. 1339 dd. 01 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(2) Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, anche a seguito dell'approvazione del PTC o di suo piano stralcio in materia di programmazione urbanistica del settore commerciale, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### **Art. 76 Tipologie commerciali e definizioni**

(1) Per i fini di cui alle presenti norme, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel D.P.P. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss.mm. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a mq. 150 e fino a mq. 800.

(2) Ai fini delle presenti norme, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

#### **Art. 77 Localizzazione delle strutture commerciali**

(1) Sul territorio comunale, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso, con le seguenti modalità:

- a) **negli insediamenti storici** (art. 27), è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni relative agli insediamenti storici, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA). L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento, nonché alla preventiva autorizzazione ai lavori da parte della Soprintendenza per i beni culturali.
- b) **all'esterno degli insediamenti storici**, nel rispetto delle norme di zona e dei vincoli dettati dal PUP, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita nelle seguenti aree, compatibili con la destinazione commerciale:
  - nelle aree residenziali saturate, di completamento e di nuova espansione (artt. 45, 47 e 48);
  - nelle aree miste prevalentemente residenziali (art. 49);

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 64 -

- nelle aree alberghiere (art. 51) nel rispetto di quanto stabilito all'art. 18 del D.P.P. 25.09.2003 n. 28-149/Leg. (regolamento di esecuzione L.P. 7/2002);
- nelle aree per attrezzature turistico - ricettive (art.52);
- nelle aree per campeggio (art.53);
- nelle aree produttive (art. 54), nel rispetto dei limiti stabiliti all'art. 78;
- nelle aree per attrezzature e servizi pubblici (art. 61), limitatamente alle zone identificate con il cartiglio "ca", "ca-pr" e "s".

### **Art. 78 Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario**

(1) Nelle zone produttive di cui all'art. 54 (aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale) è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle norme di zona e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'art. 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

(2) Ai sensi dell'art. 118, comma 3 della L.P. 15/2015 nelle zone produttive del settore secondario di livello locale è anche ammesso il commercio all'ingrosso.

(3) Nelle zone produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 33, comma 1, lett. g) delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 33, comma 6, lett. c) delle norme di attuazione del PUP;
- c) nei casi diversi da quelli di cui alle lettere a) e b) comunque stabiliti all'art. 118, comma 3 della L.P. 15/2015.

### **Art. 79 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

(1) Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del PUP, limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal D.Lgs. 18.05.2001 n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001) e di quanto stabilito all'art. 116 bis della L.P. 15/2015.

### **Art. 80 Attività commerciali all'ingrosso**

(1) Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

### **Art. 81 Spazi di parcheggio**

(1) I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(2) Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale;

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 65 -

b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(3) L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(4) Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato "tabella A" del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. per la Categoria C1.

(5) L'attività commerciale multiservizio di cui all'art. 61 della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

### **Art. 82 Altre disposizioni**

(1) Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(2) All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq. 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **Art. 83 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

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

### **Art. 84 Ampliamento di medie e grandi strutture di vendita esistenti**

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

(2) L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno 5 anni dalla data di attivazione

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 66 -

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

#### **Art. 85 Ampliamento strutture con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare**

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

#### **Art. 86 Valutazione di impatto ambientale**

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

## **Titolo 11°**

### **DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA**

#### **Art. 87 Residenza turistica e ordinaria**

(1) Il PRG, al fine di garantire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del Comune di Calceranica al Lago e la sua identità insediativa, secondo quanto stabilito dalla L.P. 11.11.2005 n. 16, disciplina l'attività edilizia residenziale, incentivando le iniziative volte alla costruzione della prima casa dei residenti rispetto a quelle volte alla costruzione di alloggi per il tempo libero e le vacanze.

(2) Per ogni aspetto non trattato nelle presenti norme, ma che riguardi l'interpretazione e l'applicazione della normativa riguardante la residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze si dovrà fare riferimento ai contenuti dell'art. 57 della L.P. 1/2008 e s.m.i., come modificato dall'art. 127 della L.P. 15/2015.

(3) Le disposizioni del presente Titolo 11° prevedono l'utilizzo del contingente di alloggi per il tempo libero e le vacanze stabilito dalla L.P. 16/2005 per il Comune di Calceranica al Lago, quantificato in mc 4.650 (vedi elaborato "Dimensionamento residenziale") e ridotto della metà ai sensi dell'art. 130, comma 2 della L.P. 15/2015, come evidenziato nella tabella di seguito riportata. Le modalità di utilizzo di tale contingente, pari a mc. 2.325, sono definite agli artt. 89 e 90. Qualora il contingente non venga utilizzato, in tutto o in parte, secondo quanto stabilito agli artt. 89 e 90, con successiva variante al PRG potranno essere stabilite diverse modalità di assegnazione della parte di alloggi per il tempo libero e le vacanze rimasta inutilizzata.

Contingente massimo determinato ai sensi della L.P. 11.11.2005 n. 16 e Del.G.P. n. 3015 dd. 30.12.2005 (20% massima di alloggi per vacanze)	<b>mc. 4.650</b>
Riduzione della metà del contingente, ai sensi dell'art. 130, comma 2 della L.P. 15/2015, in quanto non ancora assegnato dal PRG vigente	<b>mc. 2.325</b>
Contingente totale rimanente, assegnato dalla presente variante al PRG secondo quanto stabilito agli artt. 89 e 90.	<b>mc. 2.325</b>

#### **Art. 88 Definizioni**

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Titolo 11° si assumono le seguenti definizioni:

- a) **Edificio residenziale:**  
Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi ed i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.) con l'esclusione di locali destinati ad altre attività quali laboratori artigiani, negozi, uffici, ecc.
- b) **Alloggi per tempo libero e vacanze:**  
Alloggi occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo ai fini turistico-ricreativi.
- c) **Alloggi destinati a residenza ordinaria:**  
Alloggi diversi da quelli di cui alla lettera b).
- d) **Categoria d'uso:**

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 68 -

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lettera c) per tanto non coincidono necessariamente con la così detta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro.

e) Edificio residenziale esistente:

Per edificio residenziale esistente si intende quella costruzione che, alla data 16 novembre 2005 (data di entrata in vigore della L.P. 16/2005) aveva destinazione d'uso residenziale, sia ordinaria che per tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza. Inoltre è considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta oltre che una parte destinata a residenza anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

f) Volume:

Per volume si intende il volume lordo fuori terra (VI) di cui all'art.10, comma 1, lett. r). In caso di immobili con destinazioni plurime o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, tramezzi, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi a cui sono al servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

### **Art. 89 Disciplina della nuova edificazione**

(1) La realizzazione di alloggi destinati alla residenza ordinaria negli edifici di nuova costruzione è sempre ammessa, nel rispetto delle norme di zona, ed è subordinata alla iscrizione del vincolo di tale destinazione nel libro fondiario.

(2) La realizzazione di alloggi destinati al tempo libero e vacanze negli edifici di nuova costruzione è ammessa esclusivamente all'interno della "zona prevalentemente residenziale" di cui all'art. 49 delle presenti NTA denominata PL3 (numero presunto, 5 alloggi). Gli alloggi destinati al tempo libero e vacanze saranno autorizzati, secondo l'ordine temporale di presentazione della domanda di permesso di costruire per la costruzione dell'edificio, fino ad esaurimento del volume consentito dalle norme di zona, comunque non superiore a mc. 2.325, quale contingente assegnato al Comune stabilito all'art. 87, comma 3.

(3) Le opere effettuate sugli alloggi residenziali realizzati dopo il 16.11.2005 (data di entrata in vigore della L.P. 16/2005), che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale aumento del numero di alloggi sarà destinato alla residenza ordinaria, con intavolazione del vincolo.

### **Art. 90 Disciplina degli edifici esistenti**

(1) Gli edifici residenziali esistenti alla data 16.11.2005 (data di entrata in vigore della L.P. 16/2005) non sono soggetti all'applicazione della L.P. 16/2005 e per tanto nell'ambito del volume esistente non può applicarsi nessuna ulteriore limitazione relativa a numero e tipologia di alloggio, rispetto a quanto stabilito dalle norme di zona.

(2) Non sono inoltre soggetti a limitazioni della L.P. 16/2005 i seguenti casi di ampliamento degli edifici residenziali esistenti, purché previsti dalle norme di zona:

- a) in sopraelevazione, fino al 15% del volume lordo fuori terra (VI) esistente, anche se per ricavare un nuovo alloggio;
- b) diverso da quello di cui alla lettera a) purché non venga incrementato il numero degli alloggi presenti prima dell'intervento.

(3) Gli interventi di ampliamento degli edifici residenziali esistenti eccedenti i limiti di cui al comma 2, lett. a) che comportano la realizzazione di nuovi alloggi, nel rispetto delle norme di

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

zona, devono prevedere per tali alloggi la destinazione a residenza ordinaria, con intavolazione del vincolo.

(4) Gli interventi di trasformazione d'uso, con o senza opere, di edifici non residenziali esistenti, finalizzati alla realizzazione di nuovi alloggi, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- a) in caso di cambio d'uso senza aumento volumetrico dell'edificio, il volume destinato ai nuovi alloggi per tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume lordo fuori terra (VI) esistente trasformato in residenziale. Tali alloggi non rientrano nella contabilizzazione del contingente assegnato al Comune ai sensi dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 (ex art. 18 sexies, della L.P. 22/91 e s.m.i.). La restante parte (almeno il 50%) di edificio trasformato dovrà essere destinata a residenza ordinaria, con intavolazione del vincolo. Sono fatte salve le eccezioni di cui alla Del.G.P. n. 2336 dd. 26.10.2007;
- b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume dell'edificio, i nuovi alloggi dovranno essere destinati a residenza ordinaria, con intavolazione del vincolo.

(5) Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti è ammessa la realizzazione di alloggi destinati al tempo libero e vacanze nell'ambito della "zona prevalentemente residenziale" soggetta a piano attuativo (PL3), nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 49, e comunque per un volume non superiore a mc. 2.325 (numero presunto 5 alloggi) quale quota parte del contingente assegnato al Comune stabilito all'art. 87, comma 3. In tale zona si stabilisce che il contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 87 della L.P. 15/2015 sarà applicato nella misura massima consentita dalla legge medesima.

#### **Art. 91 Utilizzi particolari degli alloggi destinati alla residenza ordinaria**

(1) Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono essere utilizzati quali alloggi per il tempo libero e vacanze nei seguenti casi:

- a) nel limite di tre alloggi per ciascun proprietario o usufruttuario residente nel medesimo edificio o in edificio contiguo, secondo quanto stabilito all'art. 57, comma 13, lett. a) della L.P. 1/2008 e s.m.i.;
- b) relativamente agli alloggi di proprietà di emigrati trentini ai sensi dell'art. 2 della L.P. 12/2000 e degli altri soggetti di cui all'art. 57, comma 13, lett. b) della L.P. 1/2008 e s.m.i., alle condizioni ivi stabilite.

(2) Il Comune può autorizzare temporaneamente l'utilizzazione di un alloggio destinato a residenza ordinaria come alloggio per il tempo libero e vacanze nei casi previsti dal Capo VII del D.P.P. n. 18-50/Leg. dd. 13.07.2010, ai sensi dell'art. 57, comma 11, della L.P. 1/2008 e s.m.i.

## **Titolo 12°**

### **CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

#### **Art. 92 Criteri generali di tutela**

(1) Obiettivi della tutela sono la conservazione e la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, per impedirne l'impoverimento e il degrado e per mantenere, o elevare, il livello del quadro esistente.

(2) La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele, condizioni o divieti gli interventi materiali che modificano lo stato territoriale e insediativo esistente e nel promuovere iniziative di miglioramento dell'ambiente e dei paesaggi ove necessario.

(3) I progetti, in particolare le relazioni indicate agli elaborati tecnici, devono illustrare e motivare le scelte progettuali proposte, presentando un'idonea documentazione delle analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi generali contenuti nelle presenti norme.

(4) Negli insediamenti, la tutela ambientale e paesaggistica concerne:

- a) l'ambientazione degli interventi edilizi nelle singole zone ed aree;
- b) la protezione paesaggistica degli spazi non edificati e la qualificazione del verde privato nelle aree di pertinenza degli edifici;
- c) la riqualificazione di strutture ed aree dismesse/fatiscenti.

(5) Negli spazi aperti, l'azione di tutela ambientale e paesaggistica riguarda:

- a) la tenuta generale dei luoghi, talvolta di interesse anche naturalistico;
- b) l'ambientazione delle opere stradali e degli altri interventi infrastrutturali;
- c) la difesa di specifiche aree agricole, particolarmente rilevanti anche in termini urbanistici, e la qualificazione generale di tutte le altre;
- d) la protezione e la valorizzazione dei boschi e dei pascoli;
- e) la protezione e la valorizzazione degli ambienti più delicati e significativi attorno ai corsi d'acqua e sui pendii d'alta quota dei monti;
- f) il recupero delle aree degradate.

(6) La tutela culturale riguarda principalmente la salvaguardia del patrimonio storico-tradizionale e la protezione e la valorizzazione di ulteriori elementi e siti del tessuto insediativo del passato (viabilità storica, manufatti minori di interesse storico-artistico, aree archeologiche e di interesse mineralogico, ecc.).

(7) Sono fatti salvi i contenuti dei *"Criteri di orientamento per la riqualificazione del sistema insediativo, infrastrutturale e degli spazi aperti"* del PTC e le eventuali ulteriori disposizioni stabilite dal REC ai sensi dell'art. 75, comma 1, lett. d) ed e) della L.P. 15/2015.

#### **Art. 93 Criteri di tutela per gli insediamenti storici**

(1) All'interno degli insediamenti storici perimetrati assumono particolare importanza i criteri di tutela storico-culturale riguardanti i volumi edificati di antica origine, le superfici libere di uso pubblico e privato e le aree di riqualificazione urbana.

(2) I criteri di carattere generale di cui al presente articolo trovano maggior approfondimento e definizione nelle disposizioni puntuali del Titolo 3°.

(3) Ogni progetto di intervento sugli edifici storici e relativi spazi di pertinenza va subordinato ad un attento studio di analisi atto a determinare i caratteri formali, tipologici, strutturali e funzionali propri del manufatto e del contesto circostante e delle loro eventuali modifiche ed alterazioni nel tempo.

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 71 -

(4) Tutti gli interventi dovranno coniugare le aspettative dei committenti con l'esigenza prioritaria di valorizzare le peculiarità proprie di ogni singolo manufatto e salvaguardare il suo corretto inserimento nell'ambiente storico circostante. Tale finalità dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, materiali e modalità costruttive esistenti sul territorio comunale. Qualora non sia possibile il ricorso a materiali e tecniche tradizionali, andranno ricercate soluzioni che siano comunque progettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.

(5) Gli interventi di ampliamento dell'esistente o di nuova edificazione, nonché quelli di ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, dovranno ispirarsi alle forme costruttive tradizionali storicamente consolidate. 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, materiali, colori, 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.

(6) Nello specifico gli interventi di recupero degli edifici storici dovranno rispettare, fatte salve eventuali disposizioni più vincolanti stabilite dal REC, i seguenti criteri metodologici:

a) Elementi strutturali:

Gli elementi caratterizzanti la struttura dell'edificio quali: basamento, strutture voltate, porticati, murature in elevazione, solai, vanno preservati e risanati al fine del mantenimento dell'impronta tipologica originaria, della definizione dei singoli corpi edificali e della loro epoca di costruzione. La demolizione degli elementi strutturali va limitata allo stretto necessario per consentire il recupero funzionale del manufatto (nuove aperture, collegamenti interni/esterni, ...), compatibilmente con la categoria d'intervento assegnata al manufatto.

Le strutture murarie, solitamente realizzate da elementi in pietra locale assemblati con malta di calce e lavorati per la realizzazione di cantonali e stipiti. Sulle stesse sono ammessi gli interventi di consolidamento tramite l'inserimento di tiranti metallici, di ripristino della coesione della muratura mediante iniezioni di boiacca di cemento o materiali alternativi specifici e di ripristino ed integrazione delle sigillature delle fughe tra le pietre, mantenendo il rapporto formale tra pietra e malta a vista. E' ammessa la sostituzione delle parti di murature fatiscenti, previa puntellatura interna e/o esterna, eseguendo la lavorazione per parti, in modo da evitare fessurazioni o cedimenti della muratura adiacente. La nuova porzione di parete dovrà uniformarsi nella finitura esterna a quella già esistente.

Non è ammessa la chiusura di porticati liberi.

Sulle strutture lignee va effettuato il trattamento degli elementi recuperabili, dagli attacchi di tarli, funghi, ecc. con prodotti disinfestanti e soluzioni impregnanti che non modifichino la tonalità degli elementi. La sostituzione dei tamponamenti lignei, ove necessario, deve riprendere gli schemi tipologici esistenti, riproponendo gli elementi caratterizzanti preesistenti (strutture portanti, assiti, finiture) e/o apportando, ove possibile, le modifiche necessarie al recupero delle caratteristiche originarie, nelle parti precedentemente alterate. E' ammesso l'inserimento di elementi lignei di irrigidimento della struttura e la sostituzione dei singoli elementi degradati o non recuperabili con altri analoghi di forma, dimensione e caratteristiche lignee. L'eventuale realizzazione di nuove strutture lignee dovrà uniformarsi alla tipologia di quelle esistenti.

Sono fatti salvi gli interventi di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015 nonché quanto stabilito all'art. 106, comma 1 della legge medesima.

b) Trattamento muri esterni:

per gli involucri degli edifici, vanno utilizzati intonaci civili, a calce e similari o a raso sasso, nonché intonaci preparati purché non lavorati. Nell'applicazione dell'intonaco vanno evitate esecuzioni troppo definite e finiture/rasature troppo regolarizzate. Sono vietate finiture a graffiato, bugnato e similari non riconducibili alla tipologia tradizionale.

**NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

- 72 -

L'uso di rivestimento in pietra naturale può essere consentito per i piani terra, per le vetrine e per i casi nei quali si rende necessario il riuso di pietre naturali originariamente utilizzate. È vietato l'uso di pietre artificiali, piastrelle di materiale vario, pannellature, ecc..

La realizzazione di isolamento termico "a cappotto" va di norma evitata; è ammessa tuttavia sugli edifici non soggetti a restauro, purché sia debitamente documentata la difficoltà tecnica di soluzioni diverse, non vengano alterati elementi architettonici o decorativi di pregio e le facciate vengano trattate in modo unitario. L'isolamento termico esterno è da evitare soprattutto quando il paramento della facciata è in pietra a vista e/o in presenza di cornici dei fori originari in pietra.

c) Tinteggiatura:

nel caso di murature intonacate, il colore esterno da usarsi deve essere riferito al recupero ed al rifacimento delle tracce di tinteggiatura originaria reperibile sulle facciate. Le tinteggiature dovranno essere eseguite a tempera, utilizzando le tonalità naturali (sabbia, ocra, bianco, ...) o altre tonalità più marcate, espressive dei cromatismi tradizionali. Nella scelta sarà necessario anche valutare il tratto di strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, garantendo uno spazio sufficientemente ampio e rappresentativo dell'edificato circostante.

E' ammessa la riproposizione di riquadrature e contorni delle aperture, di marcapiani e decorazioni in genere, sulla base di studio storico e tipologico approfondito.

E' da evitare l'utilizzo di tinte e colori plastici/sintetici.

d) Stemmi, dipinti, nicchie:

stemmi, decorazioni, meridiane, fregi, insegne, affreschi, edicole votive e qualsiasi altro elemento decorativo che richiama alle tradizioni locali, devono essere recuperati e valorizzati.

e) Fori – finestre, porte, portoni:

le dimensioni di finestre e porte dovranno attenersi ai rapporti dimensionali caratteristici dell'edilizia tradizionale e/o alle proporzioni dei fori dell'edificio o degli edifici attigui, sia per le nuove aperture, sia per la modifica di quelle esistenti.

Eventuali modifiche alle aperture di facciata, ove ammesse dalla categoria d'intervento, possono essere consentite solo nei casi in cui non siano presenti elementi di pregio e non venga alterata l'unitarietà del prospetto.

f) Serramenti esterni:

dovranno essere realizzati in legno, eventualmente verniciato, e congrui alla colorazione dell'edificio. Sono da evitare serramenti metallici e plastici.

Le finestre saranno provviste di scuri in legno, con divieto all'uso delle tapparelle. Per le finestre a piano terreno vanno conservati gli elementi anti intrusione esistenti; è ammesso l'uso di nuove inferriate a grigliatura semplice.

Per portoni e portoncini si farà riferimento alle tipologie tradizionali in legno, con assoni orizzontali/verticali o con lavorazione a riquadri. E' ammesso l'uso del ferro per cancellate a disegno semplice e struttura "leggera".

g) Davanzali, soglie, cornici di finestre e porte:

i davanzali dovranno essere realizzati con lastre di pietra, con limitata sporgenza rispetto al filo esterno del muro e spessore proporzionato. Sono peraltro ammessi, in particolare nell'edilizia rurale, gli elementi lignei o la semplice lisciatura con cemento.

E' fatto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale (marmi e graniti a superficie levigata, elementi plastici, alluminio anodizzato,...).

h) Scale esterne:

i collegamenti verticali esterni dovranno essere realizzati preferibilmente in legno o pietra, secondo la tradizione locale. E' ammesso l'uso di strutture portanti in cemento armato nelle parti non a vista o intonacate. I parapetti vanno realizzati in legno, ferro o pietra, riproponendo le tipologie tradizionali.

Le scale esistenti vanno conservative o sostituite, nelle parti degradate, con riproposizione della tipologia e dei materiali originari. E' ammessa la riduzione della pendenza originaria qualora questa risulti eccessiva e purché l'intervento non comporti l'alterazione dell'armonia delle facciate.

**NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 73 -

i) **Balconi - ballatoi:**

I nuovi balconi vanno di norma evitati, in particolare sui fronti stradali e/o particolarmente esposti. Qualora risultino compatibili con la categoria d'intervento e la tipologia edilizia, vanno realizzati in numero e dimensioni limitate, riproponendo i tipi tradizionali.

Devono essere preferibilmente realizzati in legno o in pietra. E' ammesso l'uso del cemento armato, limitatamente alla soletta, qualora ciò risulti compatibile con la tipologia dell'edificio e con l'assetto formale dei prospetti. In tal caso va posta particolare attenzione agli spessori, mirando al contenimento degli stessi, e nella scelta di eventuali rivestimenti/pavimenti. E' vietato l'uso di materiali plastici, anche ad imitazione del legno, dell'alluminio e di altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale.

I balconi e ballatoi esistenti, compresi parapetti, graticci ed altri accessori, vanno conservati, eventualmente ripristinati o sostituiti, nelle parti degradate, con forma, dimensioni e materiali identici a quelli originari. Gli elementi di recente realizzazione, che stridono con la tipologia dell'edificio e del contesto storico, vanno rimossi ed eventualmente rifatti secondo le indicazioni di cui sopra, mirando a conseguire l'equilibrio architettonico e formale delle facciate.

l) **Pensiline:**

E' da evitare la realizzazione di nuove pensiline e strutture similari.

m) **Superfetazioni:**

Spesso le superfetazioni costituiscono un'aggiunta degradante e/o modificazione incoerente dell'organismo costruttivo del fabbricato, che ne altera l'assetto formale e l'autenticità tipologica e stilistica. Esse risultano quindi elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico. A volte invece le superfetazioni sono una valida testimonianza della trasformazione storica del manufatto e come tali vanno preservate.

n) **Copertura:**

La struttura delle coperture deve riprendere gli schemi tipologici esistenti, mantenendo inalterate le linee, pendenze, numero delle falde e/o apportando, ove possibile, le modifiche necessarie al recupero delle caratteristiche originarie, nelle parti precedentemente alterate. Sono vietati i tagli a terrazza/vasca nelle falde.

La gronda di copertura dovrà sporgere dal filo del muro esterno secondo le dimensioni attestate dagli esempi in essere negli edifici più antichi, e comunque, in mancanza di elementi di riferimento, non oltre la misura massima di 1,20 m. rispetto alle murature perimetrali.

Eventuali nuove aperture in falda vanno realizzate solo quando sono strettamente necessarie all'illuminazione ed aerazione.

Per il manto di copertura vanno riproposti i tipi tradizionali quali lastre di porfido o coppi o tegole in cotto; in alternativa sono ammesse: tegole in cemento colore monocromatico scuro, lastre in ardesia, tegole "finta ardesia" e lamiera.

Per gli edifici soggetti a restauro è necessario il rifacimento del manto di copertura con il recupero del materiale tradizionale esistente.

E' fatto divieto di utilizzare lastre di fibrocemento, coppi variegati e altri materiali estranei alla tradizione locale.

o) **Comignoli:**

I comignoli dovranno essere in pietra a vista o in altro materiale purché intonacato e dovranno uniformarsi alle tipologie tradizionali.

La copertina va realizzata preferibilmente con lastra di porfido. Sono ammesse lastre di cemento e copertine metalliche, a disegno semplice, in lamiera verniciata color testa di moro, o in rame.

p) **Canali di gronda, pluviali e lattonerie:**

dovranno essere in rame o lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata, con esclusione di materiale plastico.

q) **Abbaini:**

Salvo che sugli edifici soggetti a restauro è ammessa la realizzazione di abbaini tradizionali sulle coperture, sia all'interno della falda che a filo delle murature perimetrali. A parte gli

**NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 74 -

abbaini realizzati nel rispetto dei limiti generali stabiliti all'art. 12, comma 1 lett. k), sugli edifici storici va evitato ogni elemento estraneo alla tradizione costruttiva locale. Va scoraggiato, in particolare, l'uso di pacchetti isolanti che producono anomali spessori di falda e gronde di dimensioni sproporzionate, adottando soluzioni progettuali che privilegiano la riduzione o l'eliminazione del pacchetto isolante nelle parti che sporgono dagli elementi verticali.

r) Impianti tecnologici esterni:

Canaline, tubazioni, cassette d'ispezione, prese d'aria ed altri elementi ed accessori relativi agli impianti tecnologici degli edifici vanno possibilmente incassati nelle murature. Qualora ciò non sia possibile o particolarmente oneroso, vanno preferite le posizioni defilate o poco visibili, nonché la tinteggiatura delle superfici con colore uguale o simile a quelle dell'edificio.

E' ammesso l'appoggio sulle murature, a piano terra, di armadietti di protezione degli apparecchi relativi agli allacciamenti tecnologici o di bombole mobili del gas, purché rivestiti in legno o lamiera e solo nel caso in cui ciò non alteri l'armonia del prospetto.

L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa nel rispetto delle vigenti disposizioni provinciali.

(7) Ai manufatti storici va assicurata la manutenzione, oltre che per garantire la sicurezza degli spazi limitrofi ed il decoro del paesaggio, anche al fine di impedire compromissioni o la perdita dei connotati significativi per la salvaguardia del patrimonio storico-culturale del territorio.

#### **Art. 94 Criteri per l'ambientazione dell'edilizia residenziale, ricettiva, di servizio**

(1) Le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, dove ammesse, devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale, nel rispetto dei criteri stabiliti dalle presenti Norme di attuazione. A tal fine l'Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia e fatte salve le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dagli organi competenti, ha facoltà di imporre soluzioni progettuali diverse rispetto a quelle proposte nonché, sui beni esistenti, l'esecuzione di opere (tinteggiature, finiture, ecc.) e la rimozione di elementi quali: scritte, decorazioni, coloriture, insegne, sovrastrutture ed accessori di ogni genere, contrastanti con i presenti criteri.

(2) Al fine del corretto inserimento ambientale, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia devono rispettare i criteri dei seguenti commi. In particolare vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona;
- b) i materiali di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti, devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. I manti di copertura di norma dovranno essere in colore scuro, in omogeneità a tutto l'abitato di Calceranica. E' consentita la realizzazione di abbaini con tipologia tradizionale e finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti nel numero strettamente necessario per il corretto rapporto aero-illuminante dei locali sottostanti. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici deve rispettare le disposizioni degli artt. 29 e 30 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.;
- c) le murature, i serramenti, gli infissi, gli intonaci, le tinteggiature, i parapetti ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e colori tradizionali della zona. Sono consentiti in ogni caso i colori della gamma ad utilizzo libero di cui alla Del.G.P. n. 277 dd. 22.02.2018. I serramenti esterni e le ante ad oscuro, i poggioli ed i ballatoi dovranno essere preferibilmente in legno. Eventuali grate o inferriate di protezione dei fori dovranno essere a disegno semplice;
- d) i nuovi volumi dovranno sempre inserirsi nell'andamento naturale dei terreni evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti di terreno nonché l'esecuzione di piazzali e di opere di sostegno eccessive. I muri di sostegno devono essere ridotti al minimo e, ove possibile, essere sostituiti da scarpe inerbite. Quando realizzati, i muri di sostegno e contenimento

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 75 -

dovranno essere preferibilmente in pietra locale faccia a vista. Gli scavi e i riporti dovranno essere minimizzati, conformando a questa esigenza gli sviluppi piano-altimetrici dei corpi di fabbrica, dai quali deriveranno le direzioni dei colmi dei tetti. Questi saranno preferibilmente a falde inclinate, con le usuali pendenze tradizionali (fra 35 e 50%) e col minor numero possibile di emergenze;

- e) le tipologie, i caratteri architettonici degli edifici e quelli morfologici e funzionali delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione dovranno essere sempre quelli più appropriati relativamente a ciascun contesto insediativo e paesaggistico;
- f) l'esecuzione dei singoli edifici e quella dei giardini, degli orti, dei piazzali, dei parcheggi, delle strade private di pertinenza e dei rispettivi arredi esterni (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) dovrà essere sempre concomitante ed integrata in progetti unitari. Le superfici pavimentate andranno razionalmente ridotte, a vantaggio di quelle sistemate a verde;
- g) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti dovranno risultare compatibili con le caratteristiche tipologiche e costruttive del manufatto da ampliare ed inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico.

(3) Gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, qualora ammessi, oltre alle indicazioni del comma precedente devono rispettare, preferibilmente, il sedime preesistente della costruzione. E' opportuna tuttavia la traslazione del sedime del fabbricato all'interno del lotto per:

- a) migliorarne l'inserimento nel contesto paesaggistico circostante;
- b) riequilibrarne la posizione dal punto di vista delle distanze dalle costruzioni, confini e strade, con spostamenti che non eccedano il raggiungimento delle distanze minime stabilite per i nuovi edifici;
- c) facilitare l'accessibilità pedonale e veicolare riducendo scavi e riporti negli spazi pertinenziali. Negli interventi di demolizione va garantito il mantenimento di quelle parti del manufatto in cui venga rilevata, a giudizio dell'Organo preposto alla tutela del paesaggio, la presenza di elementi di pregio.

(4) Particolare attenzione va posta all'interno dell'area di protezione del lago. In essa gli interventi devono portare alla riqualificazione degli edifici esistenti con 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.

(5) Nelle aree inedificate vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione di giardini, orti, terreni coltivati, del verde e delle superfici pavimentate in genere e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali vari e quant'altro deturpa l'ambiente o ne costituisce pregiudizio.

In attesa dell'edificazione e della relativa infrastrutturazione, nelle zone specificatamente destinate all'insediamento non sono ammesse tecniche e mezzi di coltivazione dei suoli che possano comportare l'alterazione dei quadri paesistici esistenti. In tali zone non è ammessa ogni attività agricola che rechi disturbo e molestia agli insediamenti presenti nonché la trasformazione di coltura da agricola in forestale.

(6) L'installazione di elementi in vista per infrastrutture e servizi di interesse collettivo quali: cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, bacheche, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili, va progettata ed eseguita con particolare cura, sia nella scelta dei siti che negli elementi costruttivi, nelle opere e negli interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano e rurale. A tal fine il Comune potrà dotarsi di un apposito manuale tecnico-operativo nel quale indicare, sia le modalità di esecuzione, sia i siti dove collocare i chioschi, le cabine telefoniche, i cassonetti, i raccoglitori differenziati e gli analoghi elementi mobili o precari, le altre componenti fisico-funzionali della

#### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

- 76 -

configurazione e dell'uso delle strade, delle piazze e dei giardini pubblici quali panchine, fioriere, recinzioni, lampioni, pennoni, fontane, strutture ed elementi delle insegne in genere e della pubblicità commerciale in particolare nonché della segnaletica stradale. Le insegne/segnalistiche devono contenere solo informazioni di pubblico interesse ed avere dimensioni ridotte.

(7) Nelle pavimentazioni delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al pubblico percorso quali: porticati, sotto passi, androni, corti ecc., vanno privilegiate le tecniche e i materiali più qualificati della tradizione locale, pur nel rispetto delle esigenze funzionali attuali. L'uso di manti bituminosi o cementizi va preferibilmente evitato a favore di quello di elementi lapidei posati con le tecniche riferibili alle migliori consuetudini locali.

(8) Le superfici non pavimentate dei fondi edificati devono essere sistematicamente a giardino, ad orto, a frutteto, a prato e/o piantumate con alberi e siepi di essenze locali, in conformità con i costumi e la tradizione locale. Gli spazi a parcheggio vanno preferibilmente inseriti nel verde e ombreggiati da alberi.

Oltre agli innumerevoli benefici, nell'utilizzo del verde, vanno comunque considerati anche tutti gli aspetti d'interferenza con le strutture insediativa circostanti, prevenendo situazioni di conflittualità sulla base dei seguenti parametri:

- in prossimità delle strade e dei percorsi ciclabili e pedonali deve essere evitato che le piantumazioni esistenti e di nuovo impianto possano creare situazioni di pericolo alla mobilità;
- le alberature, in particolare quelle di "prima grandezza" (con altezza superiore a m. 16), devono essere poste a debita distanza dalle abitazioni onde evitare danneggiamenti in caso di schianti per vento o neve;
- devono essere limitate le interferenze dell'ombreggiamento delle alberature con pannelli solari e fotovoltaici collocati nelle proprietà circostanti. Nella messa a dimora delle piante andrà ricercata la posizione più idonea e preferite specie arboree a foglia caduca.

(9) Il Sindaco ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, oggettistica, affissioni, ecc.) contrastanti con il carattere civile e i quadri storici degli abitati, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità. In particolare, sentita la Commissione edilizia comunale, può prescrivere mediante ordinanze:

- a) l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sui prospetti e sulle coperture di edifici particolarmente degradati;
- b) l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni private confinanti con spazi pubblici e non conformi alle tipologie ammesse o bisognose di sistemazione;
- c) la bonifica di opere non ultimate da tempo;
- d) la manutenzione periodica delle aree a verde pertinenziale incolte da tempo, in situazione di degrado o in fase d'imboschimento incontrollato;
- e) la rimozione dei depositi indecorosi e delle discariche di materiali e di rifiuti in pubblica vista.

In ogni caso i provvedimenti non potranno eccedere i limiti di legge vigenti in materia (art. 108 bis L.P. 15/2015, art. 192 D.Lgs.152/2006, art. 32 D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L).

## Art. 95 Criteri d'intervento per l'edilizia produttiva e commerciale

(1) I fabbricati ad uso artigianale/industriale e commerciale, ricadenti nelle zone a loro specificatamente destinate o in altre parti del territorio dov'è ammessa la loro presenza, dovranno risultare disposti regolarmente e orientati uniformemente secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche e dei caratteri topografici locali. Gli spazi liberi non usati per le attività produttive/commerciali dovranno essere sistematicamente a verde, possibilmente alberato.

(2) La progettazione di nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove possibile, essere sostituiti da scarpe inerbite.

### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 77 -

(3) In termini generali tutte le aree con attività produttive sono luoghi destinati a servire attività lavorative ordinate in modo sistematico e regolate nei dettagli. Diviene pertanto importante l'influenza dell'uso di nuovi materiali percepibile in modo chiaro nella realizzazione delle architetture di progetto e nelle scelte progettuali. Devono essere indicate soluzioni architettoniche efficaci, tramite l'utilizzo di elementi tecnologicamente diversi e comunque validi. Per le coperture è preferibile la struttura tradizionale in legno a due falde.

(4) I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.

(5) Gli spazi di pertinenza, gli arredi esterni e le recinzioni devono essere oggetto di una progettazione accurata, tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva/ commerciale e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi, che devono concorrere ad armonizzare gli edifici nel paesaggio.

(6) I sistemi del verde, ovvero barriere visive naturali, saranno preferibilmente collocati lungo il perimetro del lotto e potranno consistere in dune artificiali rinverdite, alberature ad alto fusto, siepi, dossi, che consentano di separare virtualmente la zona produttiva dal contesto circostante.

(7) Per preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione vanno osservate le seguenti avvertenze:

- a) le superfici di terreno denudato vanno rinverdite, anche solo mediante piantagione di alberi e/o arbusti, per favorire ed aumentare l'evaporazione;
- b) le pavimentazioni delle strade, dei piazzali, dei percorsi pedonali vanno eseguite con coperture filtranti e quindi devono essere preferibilmente in ghiaia o lastre di pietra locale su letto di sabbia, al fine di aumentare il percolamento profondo;
- c) il ruscellamento delle aree esterne pavimentate dovrà essere contenuto a mezzo di caditoie e/o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati onde diminuire la velocità dei deflussi superficiali.

(8) Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva/commerciale, collocare all'aperto del materiale, di qualsiasi natura e consistenza, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

(9) Cartellonistica e segnaletica pubblicitaria in generale devono essere limitate al minimo indispensabile ed essere inserite nel contesto dell'attività produttiva/ commerciale senza ricercare il contrasto visivo.

## **Art. 96 Ambientazione delle opere di infrastrutturazione**

(1) L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo che si possano scegliere e quindi realizzare le alternative tecnico-economiche di minor impatto paesaggistico e ambientale e che tutti gli eventuali effetti negativi residui siano ridotti al minimo, mediante idonee misure di mitigazione.

(2) Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di mitigare il contrasto tra l'opera ed il paesaggio e favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali e con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

(3) Non sono ammesse le soluzioni progettuali che comportano massicci lavori di sbancamento e riporto, salvo che per ineludibili ragioni tecniche e in mancanza di alternative di minore impatto. Comunque, tali interventi vanno sempre mimetizzati accuratamente, impiegando le tecniche più idonee a ridurre gli impatti visivi generati, quali: azioni di rinverdimento e piantumazione con essenze arboree locali, finiture in pietrame dei muri. Sono pure escluse le

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 78 -

soluzioni progettuali con viadotti e muri di sostegno di estensione e di altezza superiori ai minimi tecnicamente necessari, a favore della tecnica delle scarpate stabilizzate, anche a gradoni, inerbite e piantumate, terre armate e simili.

(4) Le sistemazioni a verde e le piantumazioni di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3 dovranno comunque rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della strada (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 – artt. 16, 17, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati, come meglio precise nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 – artt. 26, 27) e dovranno essere soggette a regolare manutenzione che ne contenga l'accrescimento, in modo da non creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale sulla viabilità pubblica.

(5) Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali e le sistemazioni dell'arredo stradale vanno progettate mirando al loro perfetto inserimento nei quadri paesaggistici locali. Per la qualificazione delle delimitazioni stradali va limitato l'impiego di guardrail in acciaio, di recinzioni e cordonate in elementi cementizi, di inferriate a rete, mentre è favorito l'impiego di robuste strutture lignee a disegno semplice o di ferro battuto e lavorato.

(6) La pavimentazione della rete viabile minore va di norma evitata, preferendo la sistemazione con materiale inerte stabilizzato. Qualora entità del traffico, pendenza delle livellette, ruscellamenti ed altre particolari situazioni rendano opportuna la pavimentazione della carreggiata stradale, va previsto preferibilmente l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali (selciati, acciottolati, ...) piuttosto che l'uso di manti bituminosi o cementizi.

(7) Nell'esecuzione di tutte le altre infrastrutture, puntuali o a rete, le opere in vista vanno eseguite con tecniche e materiali tradizionali, quali la pietra per le murature e il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc. L'impiego del cemento e delle strutture metalliche verrà ammesso solo laddove risulterà imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.

(8) Le strutture tecnologiche quali: cabine elettriche e altri manufatti degli elettrodotti, centraline di pompaggio e opere di presa degli acquedotti, impianti per le telecomunicazioni ecc., devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici. Esse devono essere mascherate con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche, ed in modo particolare, rispetto alle strade di maggiore traffico.

(9) Le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi (linee elettriche, tubazioni, strade di cantiere, baraccamenti, cave di prestito, impianti di risalita, ecc.), una volta cessata la loro funzione, vanno smantellate e rimosse, e i loro sedimi devono essere sistematici ripristinando gli assetti precedenti dei terreni e della vegetazione.

(10) Le infrastrutture dismesse vanno smontate o demolite a cura dei titolari. I rispettivi sedimi devono essere sempre risistemati in modo da ricomporre i quadri ambientali e paesaggistici precedenti, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

## Art. 97 Protezione paesaggistica delle aree agricole

(1) Le aree agricole sono unità paesaggistiche ed ambientali caratterizzate dalla dominanza di suoli coltivati o coltivabili e dalla presenza di insediamenti sparsi, anche di carattere storico-tradizionale. La localizzazione di nuovi fabbricati deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche, e all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

(2) Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisce quella di costruzioni accostate agli insediamenti esistenti. Solo le stalle ed i fienili vanno distanziati dagli altri fabbricati rurali, per ragioni igienico-sanitarie e di sicurezza, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto delle strutture

### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 79 -

insediative e con i relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

(3) La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai caratteri prevalenti nell'ambito locale, con particolare riguardo a tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria. I materiali devono essere, in via prioritaria, quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate nel suddetto studio di analisi progettuale. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

(4) La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra, i muri di contenimento ed i percorsi veicolari e carrabili.

(5) I muri esistenti in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati con tecniche e materiali tradizionali della zona o similari (la pietra locale per i muri, il legno per i parapetti, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale. In particolare per i muri di sostegno o contenimento va preferito il paramento in pietra locale a fuga profonda o il sistema finto secco.

(6) I percorsi storici vanno conservati, mantenendo possibilmente inalterate le caratteristiche originarie dei muri di contenimento e delimitazione in pietra, selciati e altri manufatti infrastrutturali.

(7) Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdite e piantumate con alberi d'alto fusto e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

(8) Le recinzioni sono generalmente da evitare: per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipologia tradizionale (steccati in legno, palizzate,...), nel rispetto delle specifiche disposizioni del REC. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.

(9) 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 il paesaggio o costituire pregiudizio per la qualità ambientale. Di norma deve essere mantenuta la destinazione agricola dei suoli, in particolare nelle aree situate in prossimità degli insediamenti, evitando l'abbandono e l'imboschimento delle superfici a prato, pascolo o ad altra coltivazione, favorendo la conservazione dell'ecosistema esistente e la sua biodiversità. Va inoltre effettuata la sistemazione o l'occultazione alla vista, con barriere vegetali, dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi.

## Art. 98 Tutela dei boschi

(1) I boschi sono unità ambientali e paesaggistiche individuate nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 2 della L.P. 11/2007 e disciplinati ai sensi della Legge medesima, in coerenza con la destinazione urbanistica di zona.

(2) In tali aree è vietato costruire strutture che comportino rilevanti opere murarie o movimenti terra, gestire discariche, accogliere depositi di materiali edilizi e di rottami di qualsivoglia natura, accumulare merci a vista diverse dai prodotti d'esbosco.

(3) La trasformazione degli edifici esistenti, se ammessa, deve essere ispirata a criteri d'uniformità ed a modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da un'analisi tipologica e compositiva dei fabbricati di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

- 80 -

(4) I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza.

(5) Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze sono consentite delimitazioni in legno.

(6) I muri in pietra, di sostegno o contenimento del terreno, devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

(7) I percorsi storici e quelli escursionistici vanno conservati, riaperti quelli distrutti o resi impraticabili, mediante il recupero e ripristino degli elementi caratteristici (muri in pietra, selciati, ecc.) e la sistemazione di rampe, canalette, pavimentazioni, punti di sosta.

(8) E' consentito operare nell'ambito della viabilità forestale, purché alle strade realizzate o sistematiche sia assicurato principalmente il ruolo di servizio alle funzioni del bosco, salvo diversa previsione di Piano. Negli interventi sulla viabilità, va limitato il numero delle piazzole e curato lo smaltimento delle acque. L'esecuzione dei tracciati deve evitare la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché di manufatti massicci e vistosi. Sbancamenti e riporti vanno rinverditi. In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per l'infrastrutturazione e per la difesa del suolo, le opere in vista dovranno essere eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali quali la pietra, il legno, ecc.

(9) Tutti gli interventi nelle aree boscate, nelle radure a prato, nei pascoli alberati, nei crinali rocciosi ed in ogni ambiente del contesto forestale, devono essere attivati con cautela, nell'intento di conservare il più possibile l'integrità dell'ecosistema naturale e della biodiversità, valutando attentamente le eventuali azioni più opportune di mitigazione delle attività antropiche, a salvaguardia dei vari habitat che compongono il territorio alpino.

(10) Segnaletiche e cartelli indicatori devono avere dimensioni strettamente necessarie ed essere realizzate con forme e materiali compatibili con il contesto naturale circostante.

#### **Art. 99 Tutela del lago e dei corsi d'acqua**

(1) Le rive dei corsi d'acqua sono unità ambientali e paesaggistiche di transizione tra la terra e l'acqua e vanno preservate per la loro funzione naturale di primaria importanza.

(2) Vanno privilegiati, ogni volta sia possibile, gli interventi di rinaturalizzazione, da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, evitando dannose modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale e significative alterazioni dell'habitat vegetazionale e faunistico ripariale. Ove possibile è opportuno mirare all'ulteriore sviluppo della vegetazione arborea, con l'impiego di essenze locali tradizionali ed il controllo delle specie vegetali alloctone invasive, operando sia nell'ambito degli interventi edilizi ed urbanistici ammessi, sia in quello dell'esercizio delle attività agricole, sia nel quadro di specifiche azioni di recupero e miglioramento ambientale.

(3) Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie, i movimenti terra e l'impatto visivo, mediante idonei accorgimenti progettuali e l'uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno e le recinzioni saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose. Andranno inoltre rispettate le disposizioni vigenti in materia di prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso, con particolare attenzione alla protezione e conservazione dell'ecosistema naturale idrografico e relativi equilibri ecologici e ritmi naturali delle specie animali e vegetali.

## **Titolo 13°**

### **VARIANTI E NORME FINALI**

#### **Art. 100 Varianti periodiche**

(1) Il PRG può essere variato ai sensi dell'art. 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio".

#### **Art. 101 Norme transitorie e finali**

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

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

#### **Art. 102 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.

**Titolo 14°**

## **ALLEGATO 1 – TIPOLOGIE LEGNAIE**

**NORME DI ATTUAZIONE - variante**

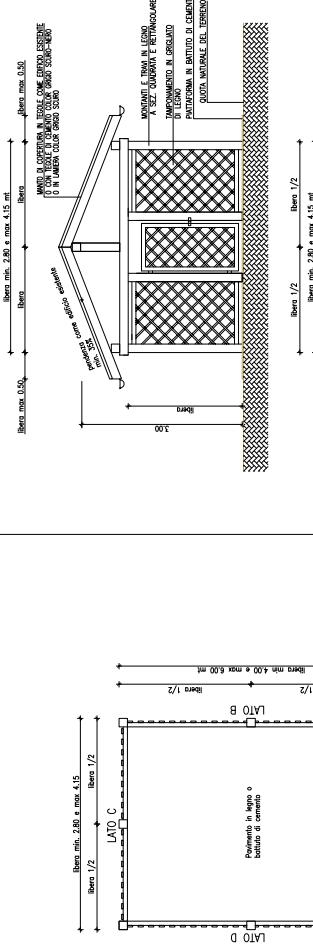
Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

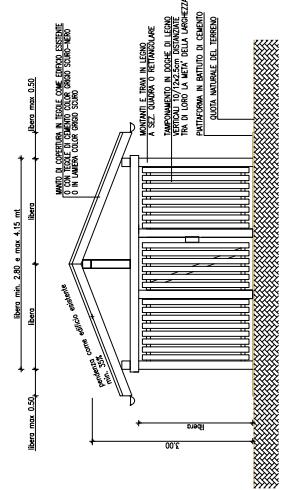
- 83 -

**TIPOLOGIA N° 1  
PIANTA TIPO**

**PROSPETTO LATO "A"**



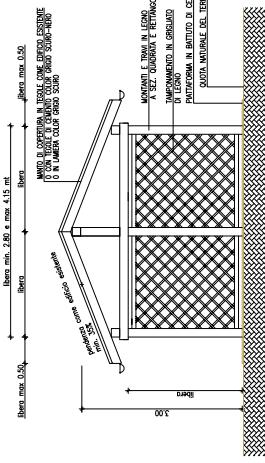
**PROSPETTO LATO "A"**



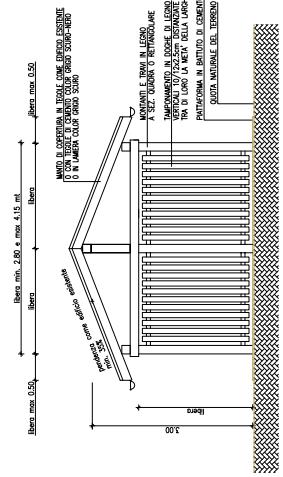
**TIPOLOGIA N° 1**

- SCHEMA TIPOLOGICO DI MANUFATTO PER LEGNA IN PROSSIMITÀ DI DEDICO:
- dimensioni in pianta min. 11.20 m<sup>2</sup> (2.80x4.00) e max 25.00 m<sup>2</sup>
- rapporto tra lunghezza e larghezza 0.70 con lunghezza max 6.00 m e larghezza max 4.15 m
- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e di tamponamento in legno massimo netto mt. 3.00
- muro di copertura come lastico esistente o con legge di cemento color grigio scuro - nero o legno color grigio scuro
- spigatura tubo massimo 0.50 m.
- rete metallica in ferro in legno o acciaio elettropolverato
- controsoffitto in legno o legno in legno orizzontali o verticali cm 10/12x2.5 cm distanza fra loro la metà della larghezza

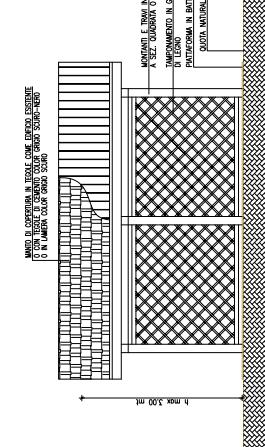
**PROSPETTO LATO "C"**



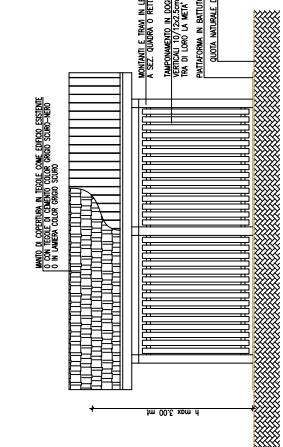
**PROSPETTO LATO "C"**



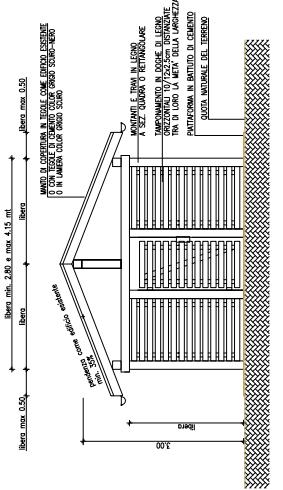
**PROSPETTO LATERALE - LATO "B" o "D"**



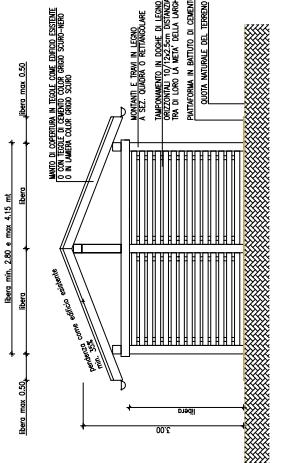
**PROSPETTO LATERALE - LATO "B" o "D"**



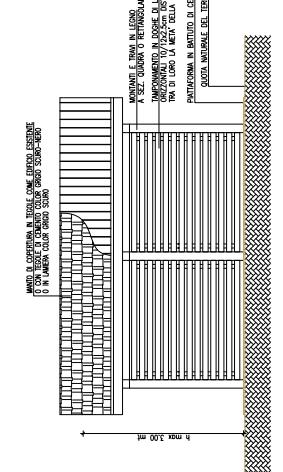
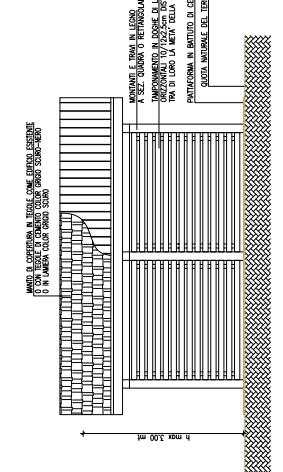
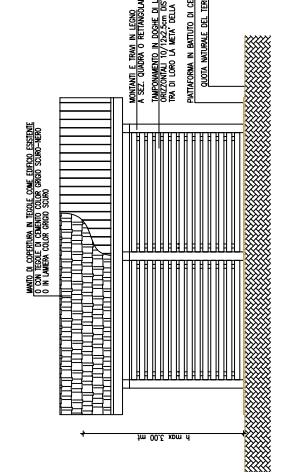
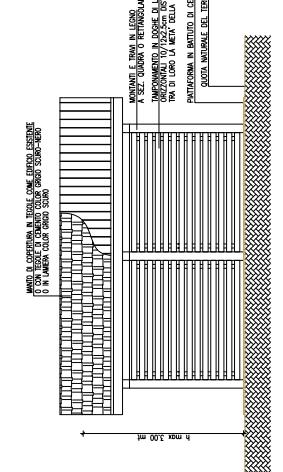
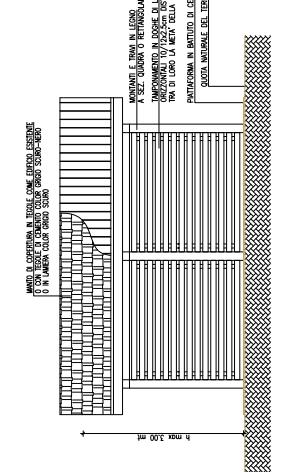
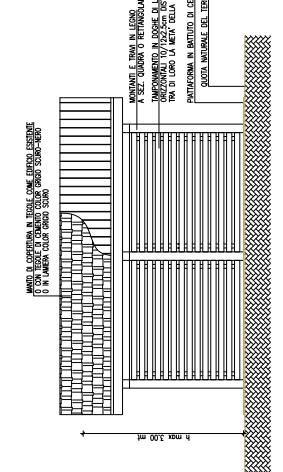
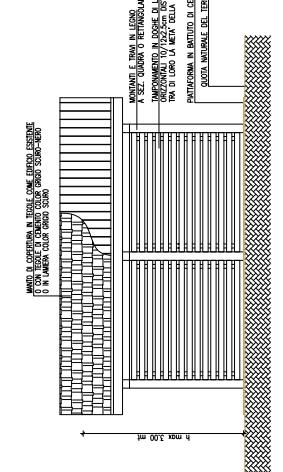
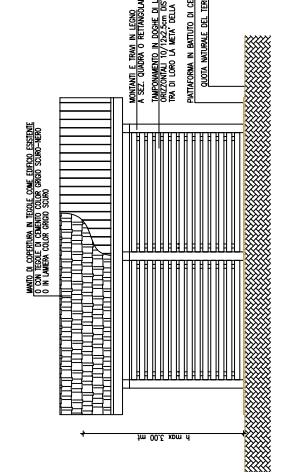
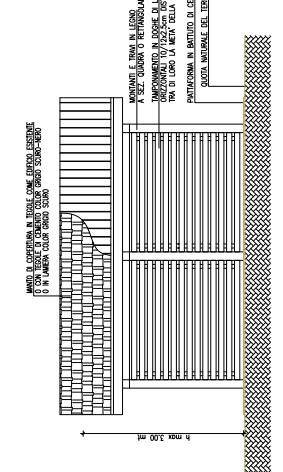
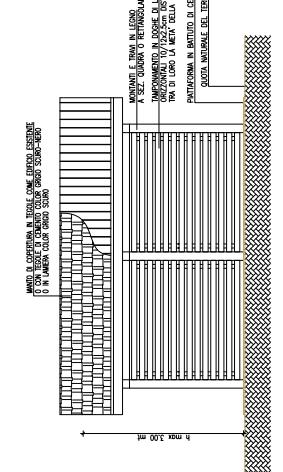
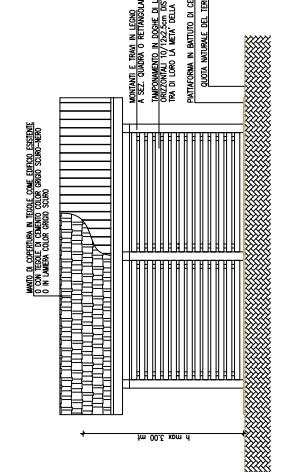
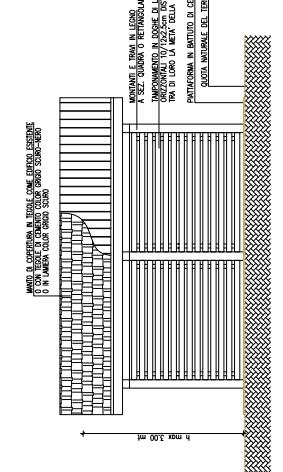
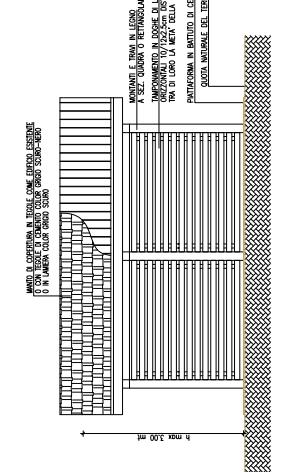
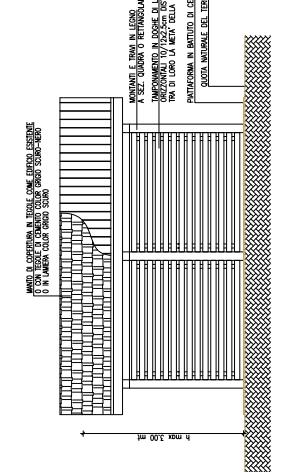
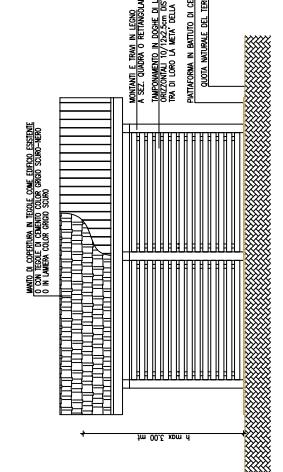
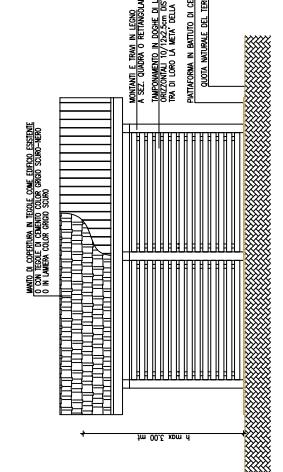
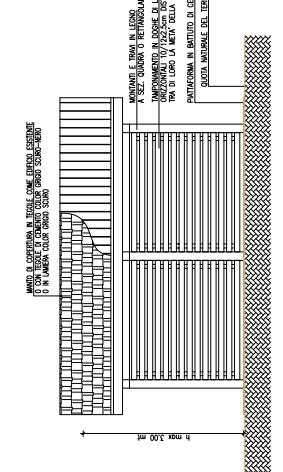
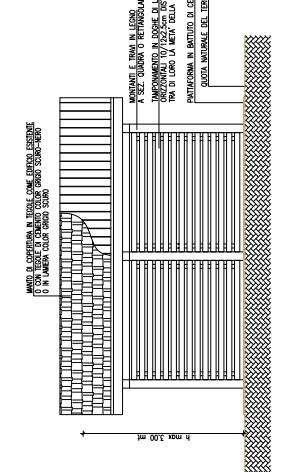
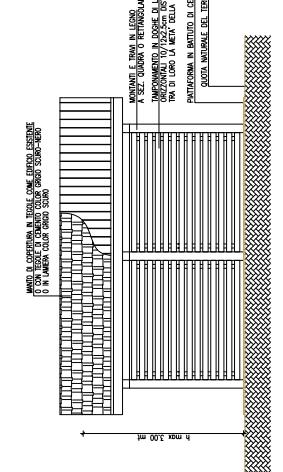
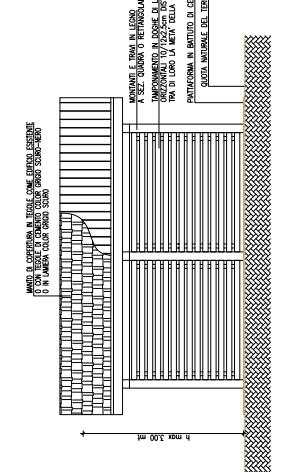
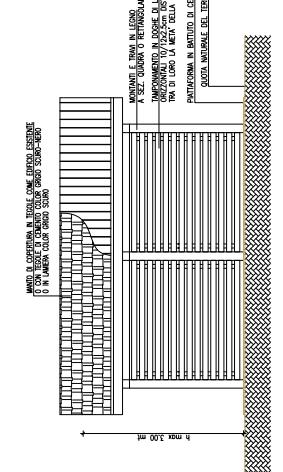
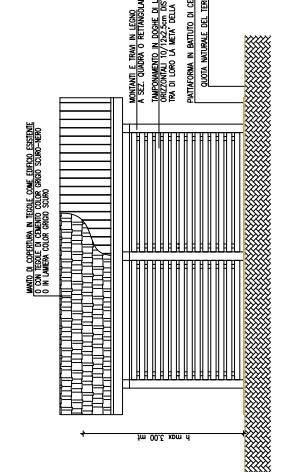
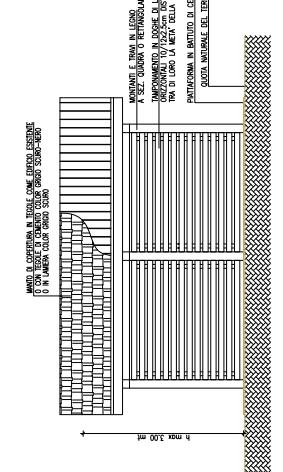
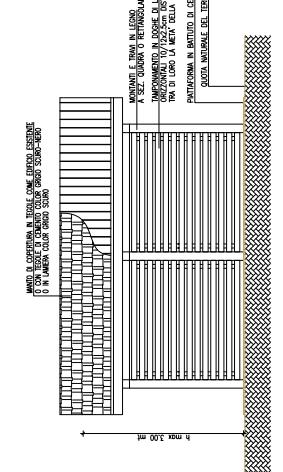
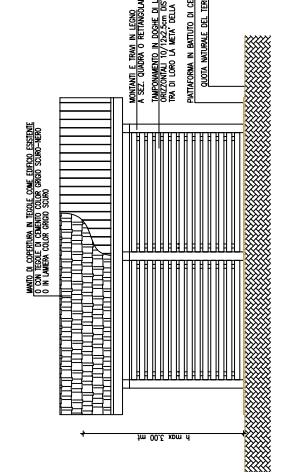
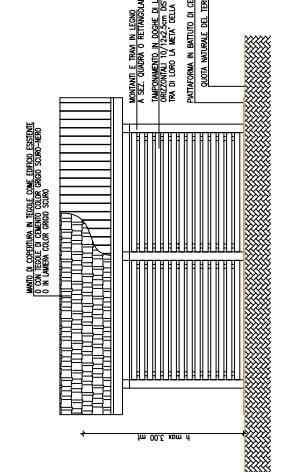
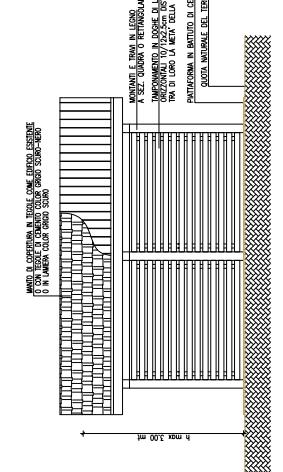
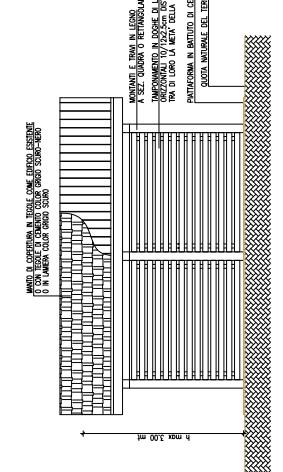
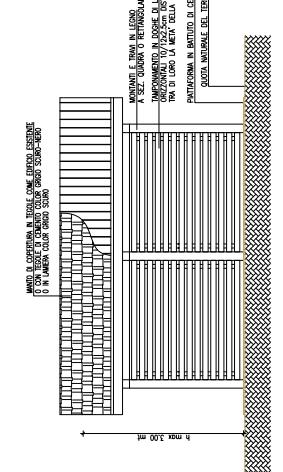
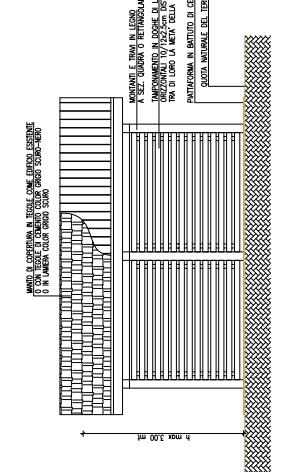
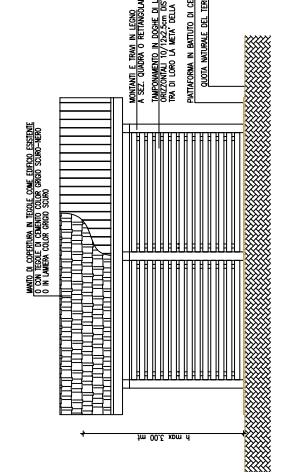
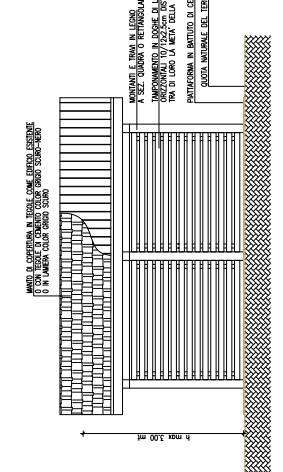
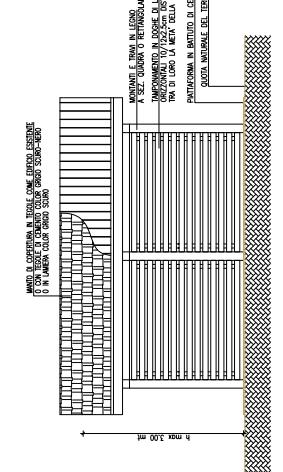
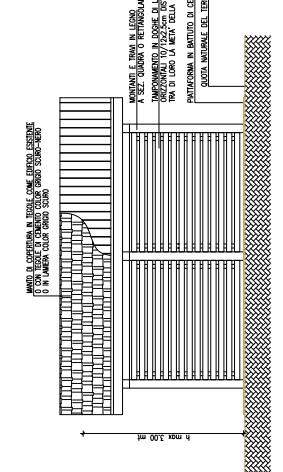
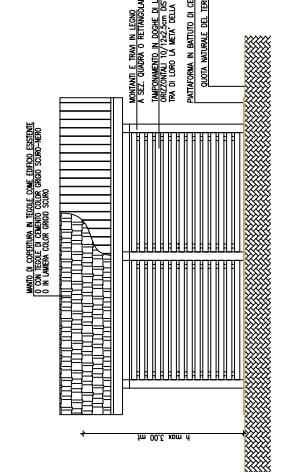
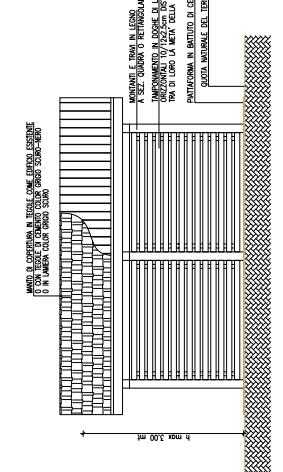
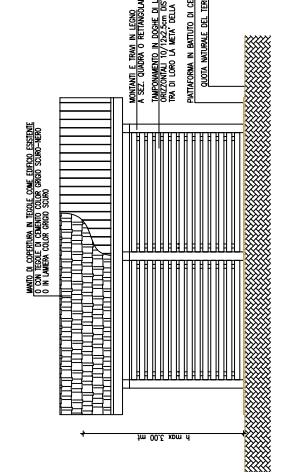
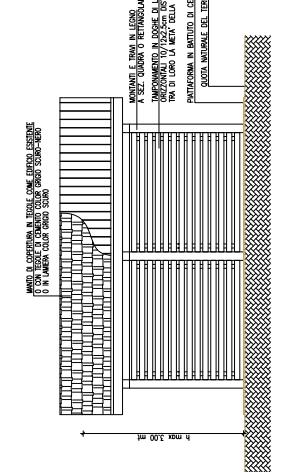
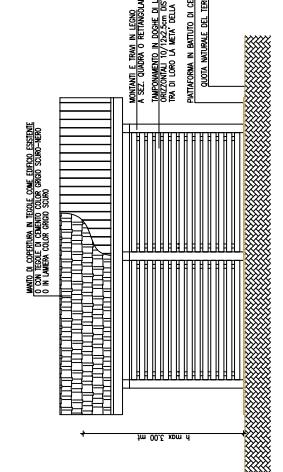
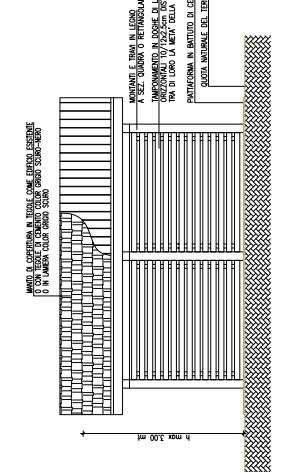
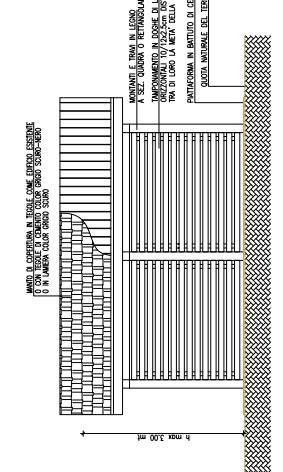
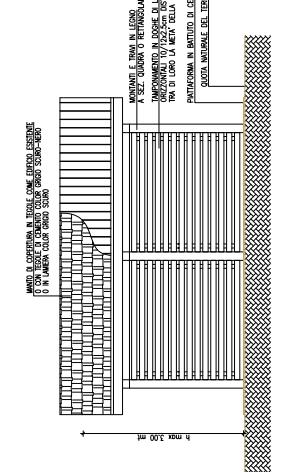
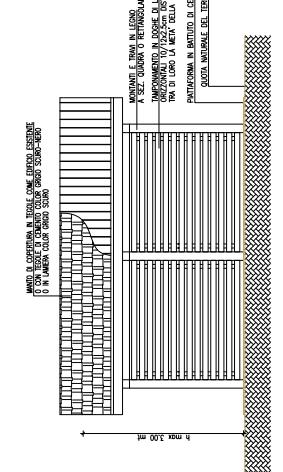
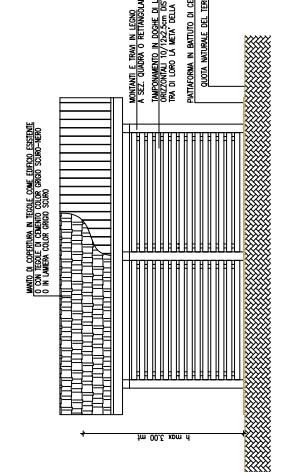
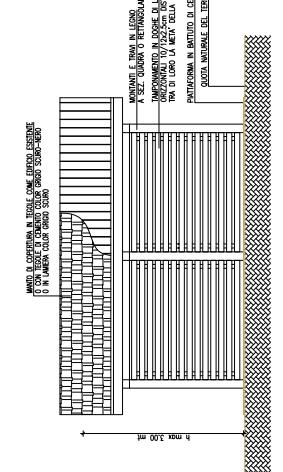
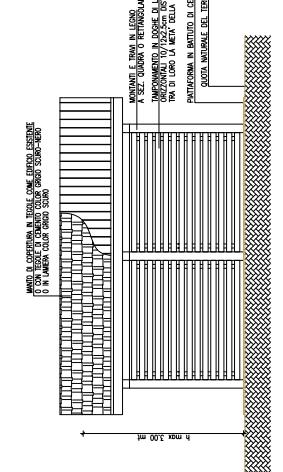
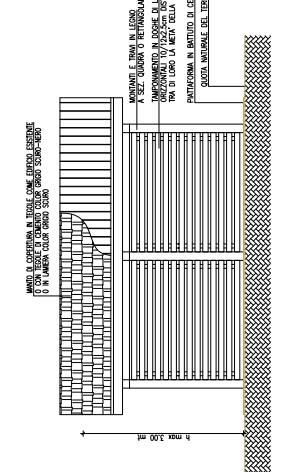
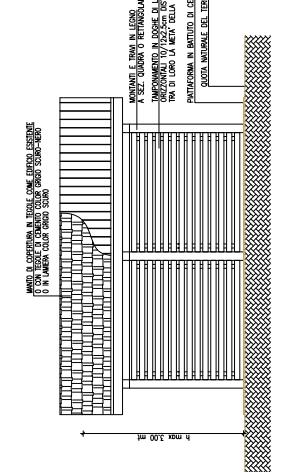
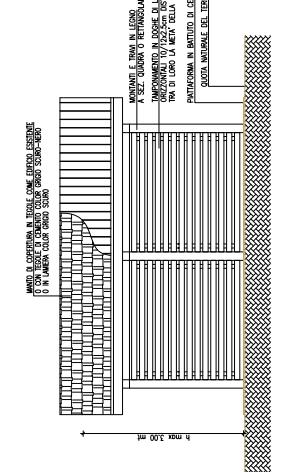
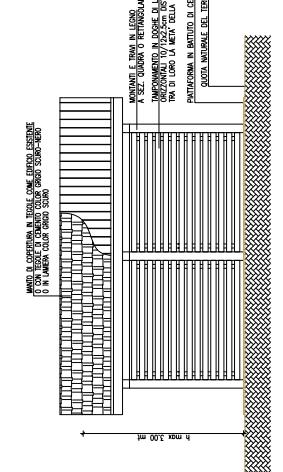
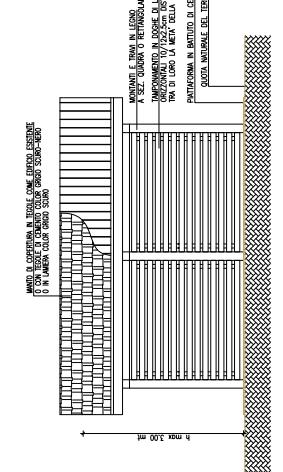
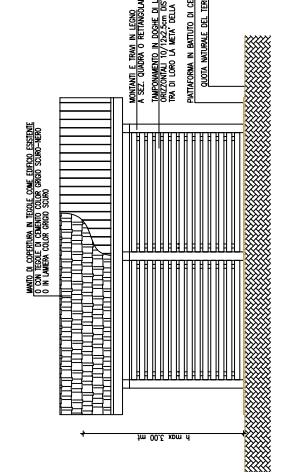
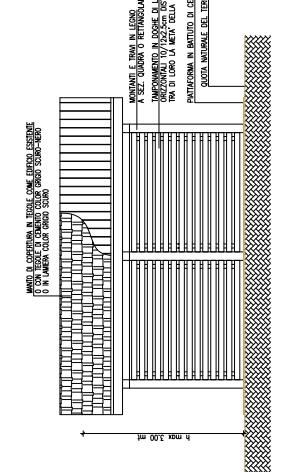
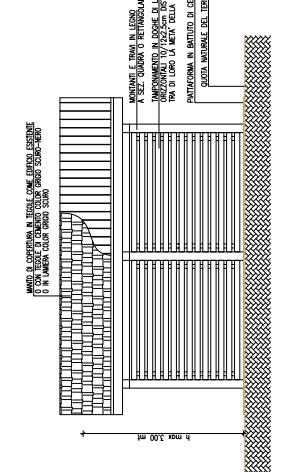
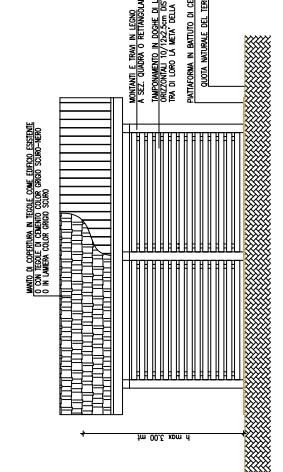
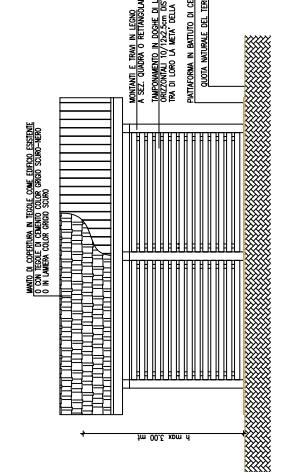
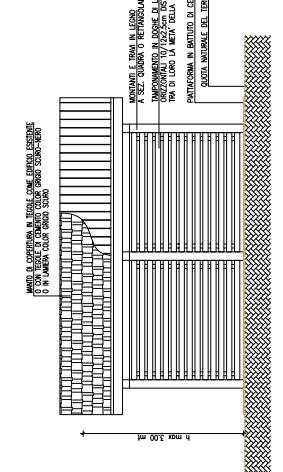
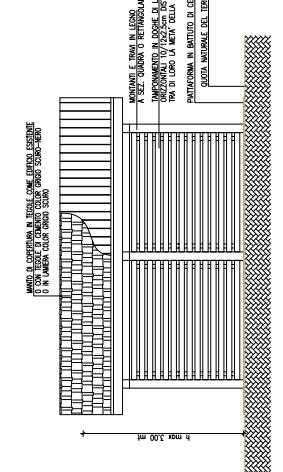
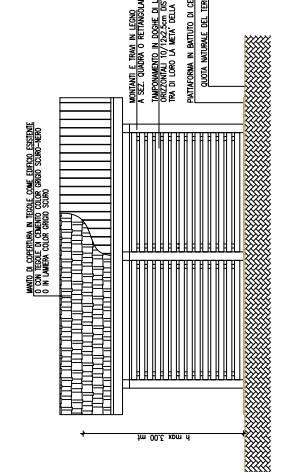
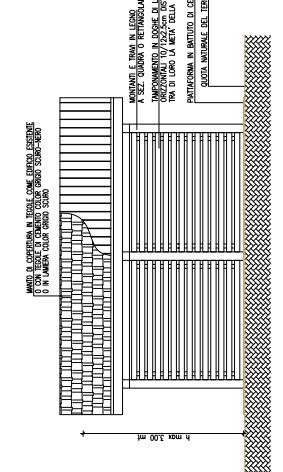
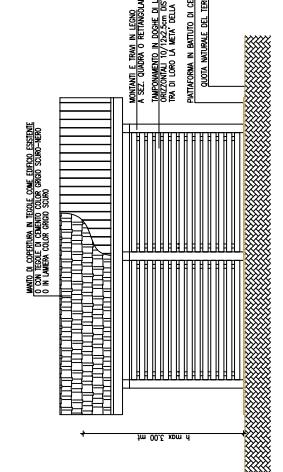
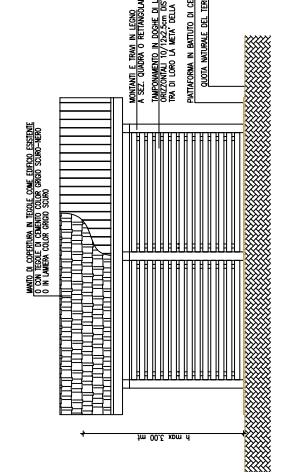
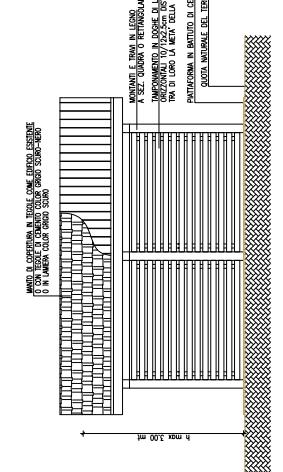
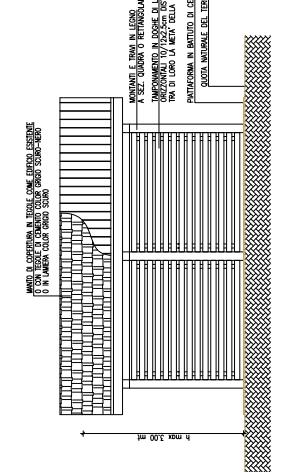
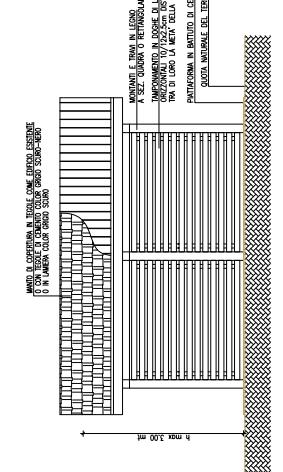
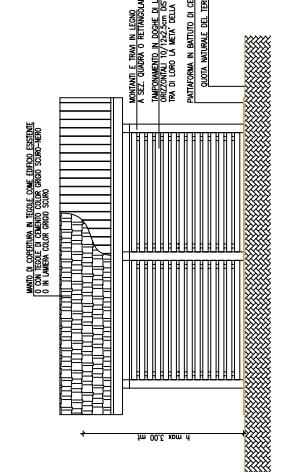
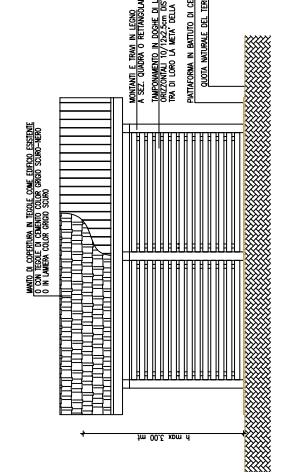
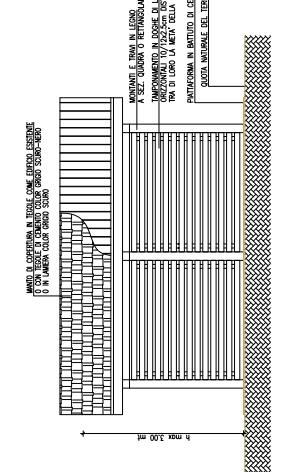
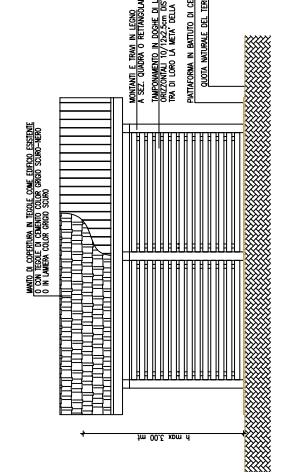
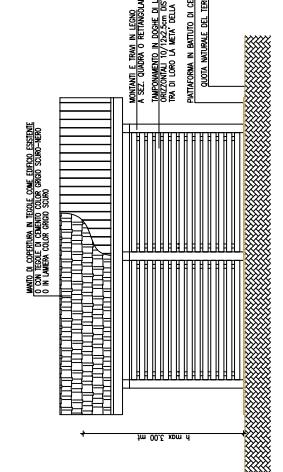
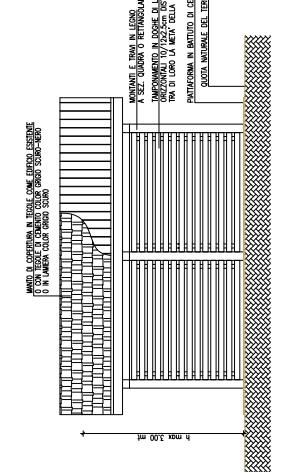
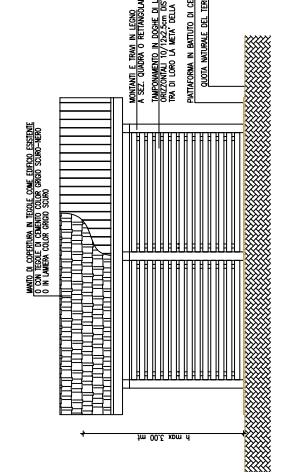
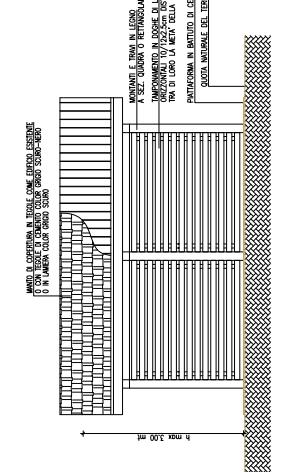
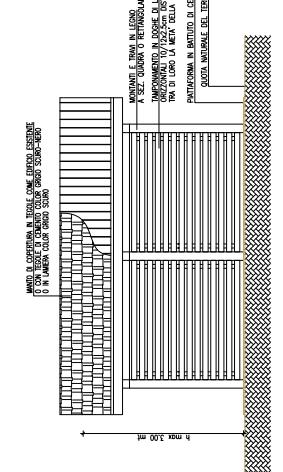
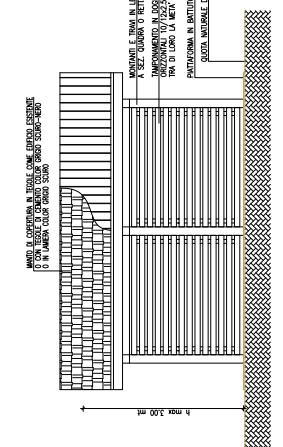
**PROSPETTO LATO "A"**



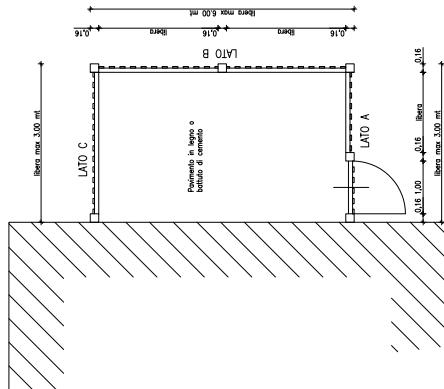
**PROSPETTO LATO "C"**



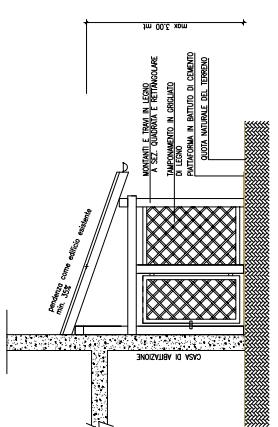
**PROSPETTO LATERALE - LATO "B" o "D"**



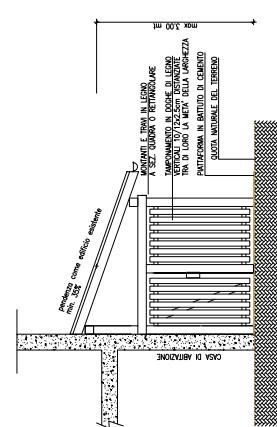
**TIPOLOGIA N° 2  
PIANTA TIPO**



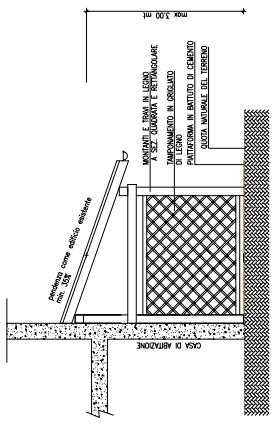
**PROSPETTO LATO "A"**



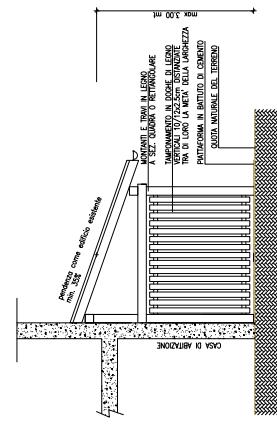
**PROSPETTO LATO "A"**



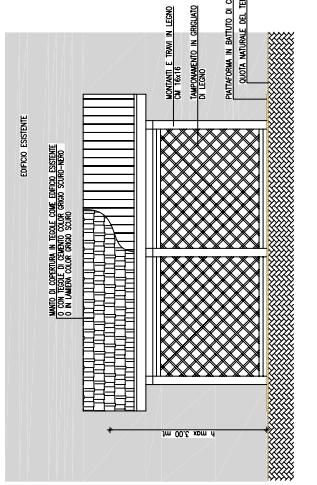
**PROSPETTO LATO "C"**



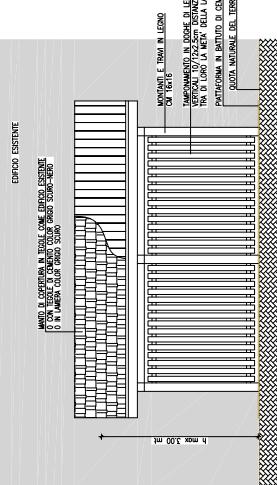
**PROSPETTO LATO "C"**



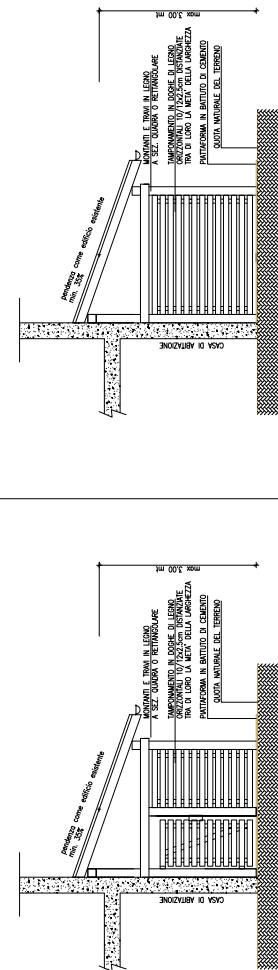
**PROSPETTO LATO "B"**



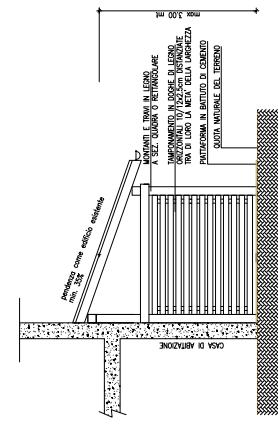
**PROSPETTO LATO "B"**



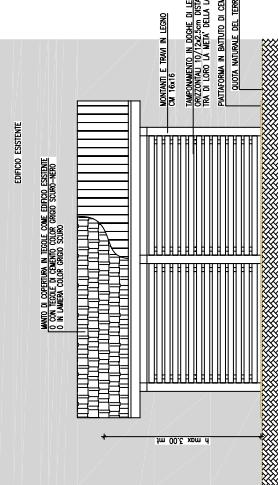
**PROSPETTO LATO "A"**



**PROSPETTO LATO "C"**



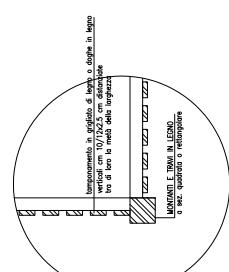
**PROSPETTO LATO "B"**



**TIPOLOGIA N° 2  
SCHEMA DI MANIFATTO PER LEGNNA  
IN ADAGGIENZA DI EDIFICIO:**

- dimensioni in pianta max 18,00 mq
- dimensione larghezza max 3,00 mt e lunghezza max 3,00 mt
- tipologia edificio od uno folto con struttura portante e di tamponamento in legno
- altezza massima minida mt. 3,00
- muro coperto come l'edificio esistente o con tegole di cemento
- color legno chiaro o scuro o grigio scuro
- sportelli in legno o serigrafia
- cancello in legno o serranda quadrata o ellittica
- tamponamento in grediglio di legno e il listello in legno orizzontale verticali cm 10x2x5 cm distanziati tra di loro la metà della larghezza o se si sposta o rimpicciolire

**PARTICOLARE TIPO**





## **ALLEGATO 2 – SCHEDE PIANI ATTUATIVI**

Il PRG prevede il ricorso all'approvazione di specifici piani attuativi, Piani di riqualificazione urbana (RU) e Piani di lottizzazione (PL), per le seguenti aree:

**RU1: CAMPING FLEIOLA**

**RU2: CAMPING PENISOLA VERDE**

**RU3: AREA ALLE BARCHE**

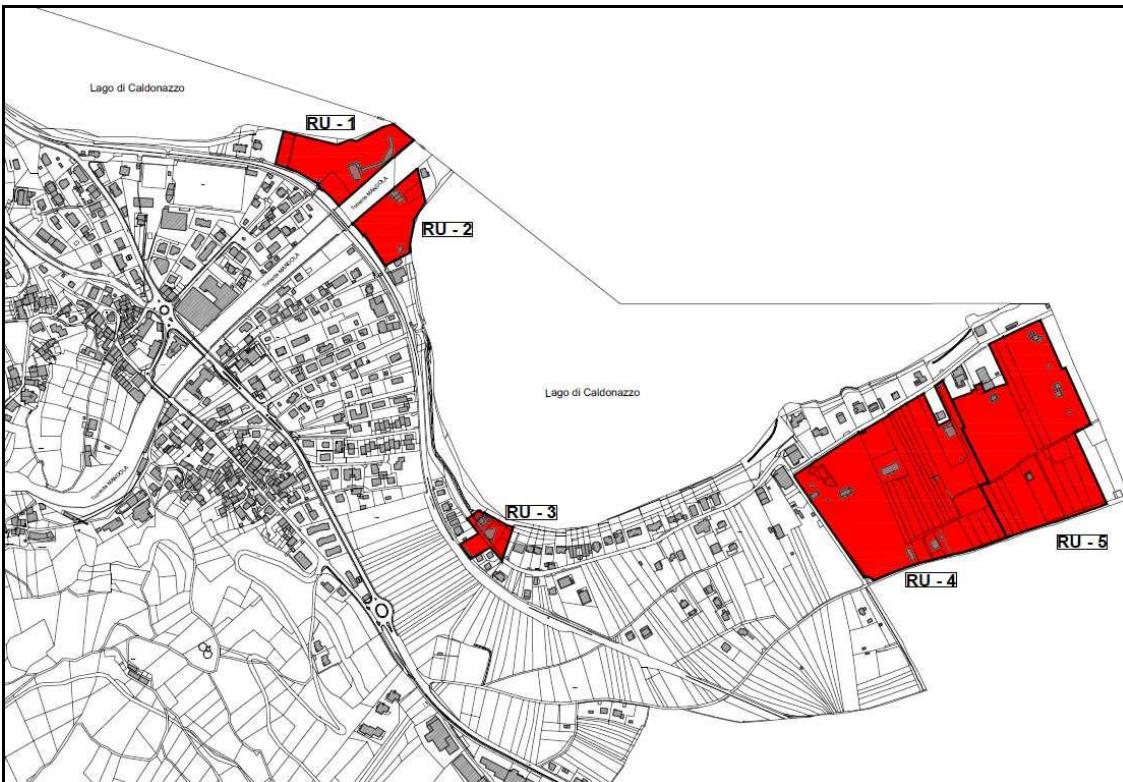
**RU4: VIALE VENEZIA – VIA ANDANTA 1**

**RU5: VIALE VENEZIA – VIA ANDANTA 2**

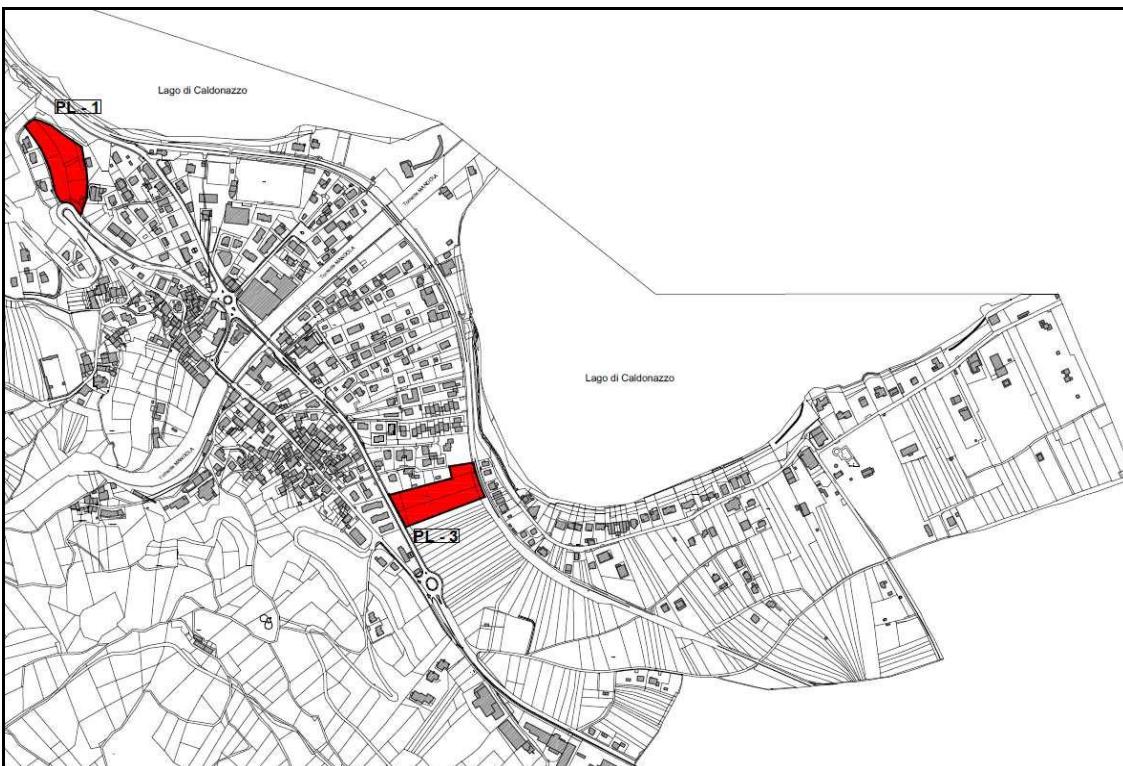
**PL1: LOCALITA' CESURA**

**PL3: LOCALITA' PALUDI**

## PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (RU) – INQUADRAMENTO



## PIANI LOTTIZZAZIONE (PL) – INQUADRAMENTO



### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

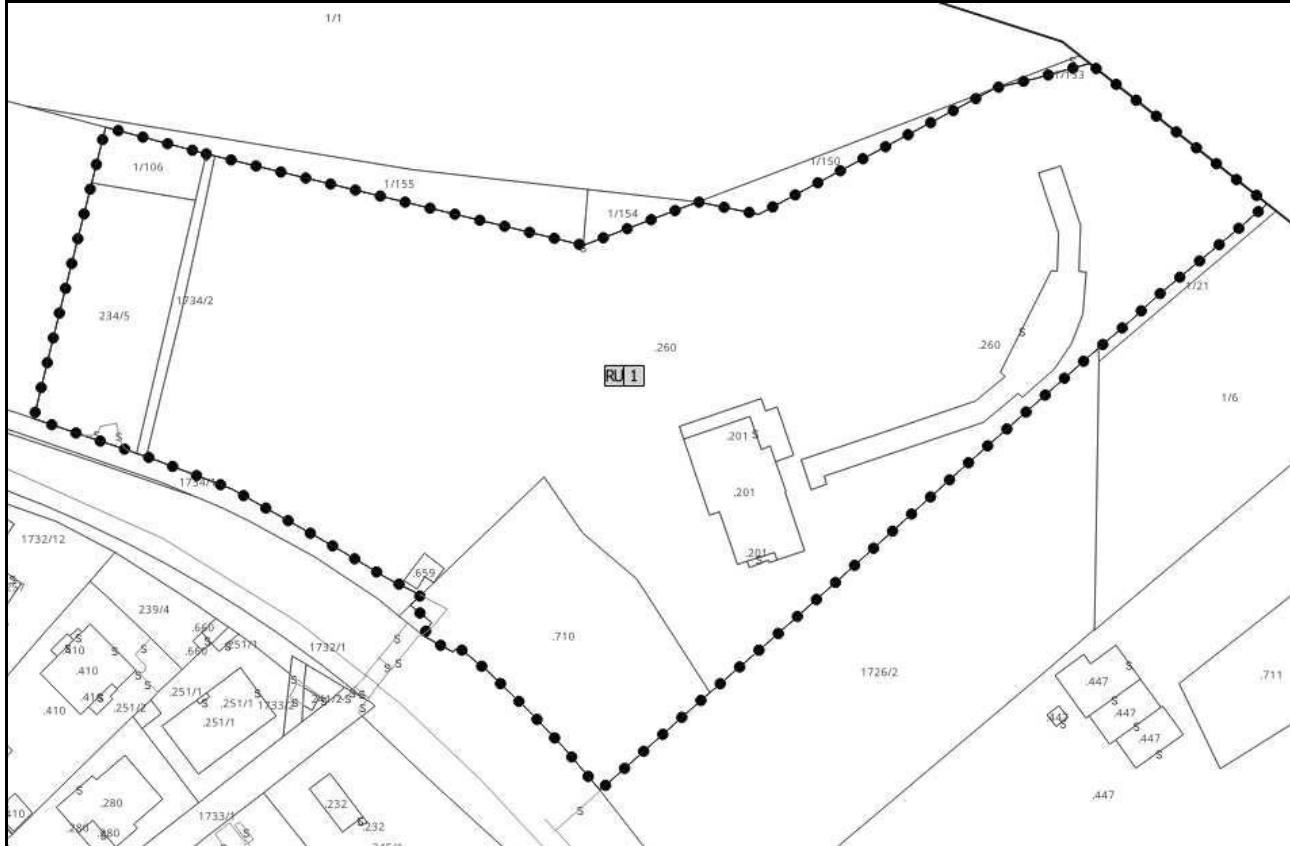
ottobre 2024

# **LINEE GUIDA PER IL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

---

## **RU 1: CAMPING FLEIOLA**

## **INQUADRAMENTO:**



## Scala a vista

#### **ELENCO PARTICELLE:**

PP.ED.	201, 260, 659, parte 710
PP.FF.	1/106, 234/5, 1734/2

## **CONTENUTI GENERALI:**

La superficie perimettrata del Piano di riqualificazione urbana RU1 come indicata nella cartografia del sistema insediativo infrastrutturale del PRG si colloca nel contesto lacustre a nord dell'abitato di Calceranica, nell'area sottesa tra la ferrovia ed il lago.

L'area è caratterizzata dalla coesistenza di strutture ricettive all'aperto (campeggi) con un ambiente lacustre che conserva una apprezzabile connotazione naturale.

Allo scopo di perseguire un utilizzo turistico-balneare sostenibile dell'area, salvaguardandone le specificità morfologiche e vegetazionali, le opere di urbanizzazione necessarie e funzionali per l'attuazione del Piano di riqualificazione urbana RU1 sono le seguenti:

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

- la realizzazione di un accesso pedonale pubblico che dalla viabilità ciclopedinale raggiunga la riva del lago;
- la realizzazione di un percorso pubblico lungo la riva del lago che si arretra dall'acqua ogni qualvolta l'opera possa alterare l'assetto degli habitat naturali;
- la riqualificazione dell'area situata in prossimità della foce del torrente Mandola mediante la rinaturalizzazione del sito e l'arretramento dalla riva del lago delle piazze del campeggio più vicine all'acqua in accordo con le Amministrazioni comunale e provinciale in relazione ai rispettivi profili di competenza.

L'attuazione del piano obbliga all'adeguamento delle opere di urbanizzazione sopra descritte prevedendo a carico del privato la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al piano attuativo comprensiva della cessione gratuita delle relative aree garantendo la superficie minima prevista nel paragrafo successivo "criteri e parametri urbanistici".

#### **CRITERI E PARAMETRI URBANISTICI:**

Il Piano di riqualificazione urbana RU1 si attua per iniziativa mista pubblico–privata.

Il Piano di riqualificazione urbana RU1 dovrà prevedere la realizzazione di percorsi pubblici per l'accesso e la fruizione della riva del lago.

All'interno del Piano di riqualificazione urbana RU1, dovrà essere prevista una superficie minima pari al 7 (sette) % della superficie totale del Piano di riqualificazione urbana RU1 per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico sopra descritti e individuati con valenza puramente indicativa nella successiva scheda "indicazioni per la progettazione". Le proprietà private coinvolte dovranno essere cedute gratuitamente al Comune salvo eventuali permute espressamente previste e definite nella convenzione di cui all'art.5 comma 2.

Il Piano di riqualificazione urbana RU1 per le strutture ricettive all'aperto esistenti potrà prevedere interventi di riqualificazione complessiva e ampliamento entro il limite dei seguenti indici e parametri edificatori:

- $U_f \text{ max} = 0,08 \text{ mq/mq}$
- $H_f \text{ max} = 6,50 \text{ m}$
- $H_p \text{ max} = n. 2$
- Recinzione con siepi continue o alberature di alto fusto di specie autoctona
- Aumento fino al 10% della capacità ricettiva dichiarata alla data di entrata in vigore della presente variante al PRG.

L'aumento della capacità ricettiva ammesso con l'attuazione del piano può essere individuato preferibilmente attraverso il recupero e la riqualificazione di edifici esistenti.

Fino all'entrata in vigore del Piano di riqualificazione urbana RU1, all'interno dello stesso sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'art. 5 comma 7 delle presenti norme di attuazione, fatto salvo la possibilità di riqualificazione funzionale, senza aumento della capacità ricettiva, per l'aumento della classificazione del campeggio.

Gli interventi di riqualificazione delle strutture ricettive all'aperto che ricadono all'interno delle Aree di protezione dei laghi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dall'art. 22 comma 5 delle Norme di Attuazione del PUP.

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

- 87 -

Per quanto non espressamente precisato nella presente scheda tecnica valgono le disposizioni generali e la specifica disciplina di zona contenute nelle presenti norme di attuazione.

Lo schema di seguito allegato è puramente indicativo e non vincolante. In sede di pianificazione attuativa sarà definita l'esatta configurazione delle opere e delle relative aree interessate.

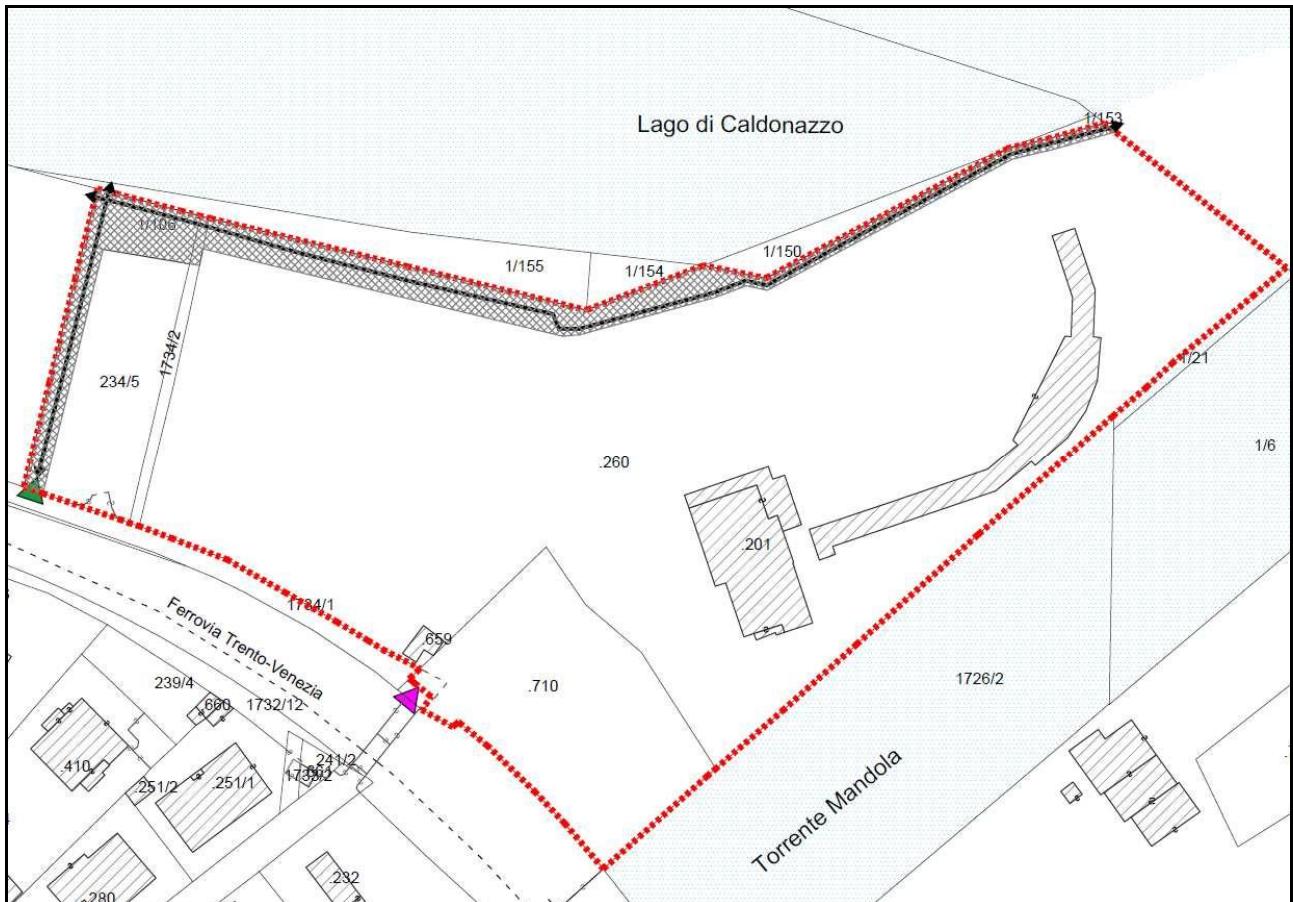
**NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

- 88 -

## INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE:



Scala a vista

### LEGENDA

- Limite piano attuativo R.U.1
- Viabilità pedonale
- Aree pubbliche
- Accesso pubblico verso il lago
- Accesso alla struttura ricettiva all'aperto

### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

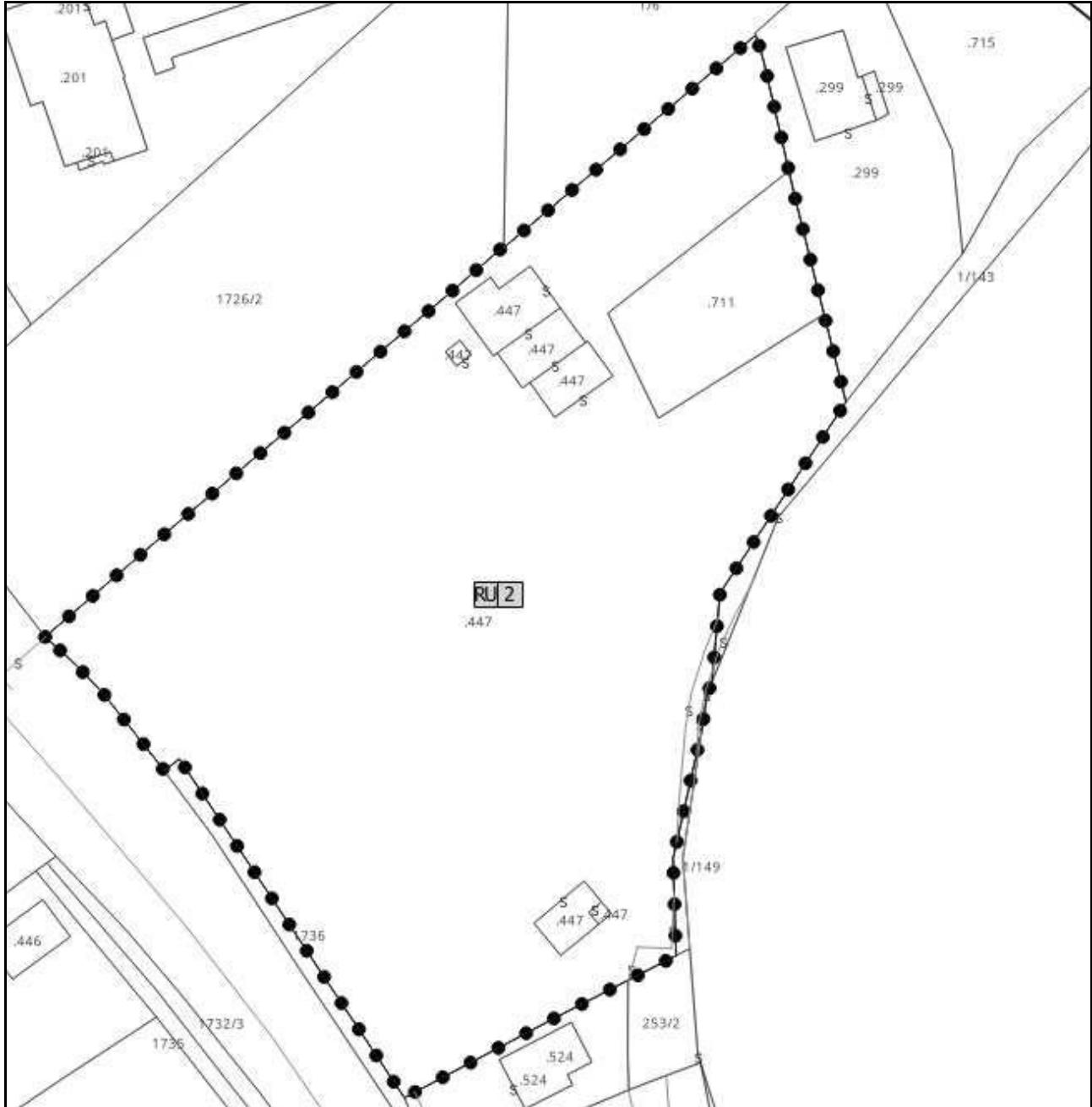
ottobre 2024

## **LINEE GUIDA PER IL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

---

### **RU 2: CAMPING PENISOLA VERDE**

## **INQUADRAMENTO:**



Scala a vista

#### **ELENCO PARTICELLE:**

PP.ED.	447, 711
PP.FF.	-

## **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

## **CONTENUTI GENERALI:**

La superficie perimetrata del Piano di riqualificazione urbana RU2 come indicata nella cartografia del sistema insediativo infrastrutturale del PRG si colloca nel contesto lacustre a nord-est dell'abitato di Calceranica, nell'area sottesa tra la destra orografica del torrente Mandola, la ferrovia ed il lago.

L'area è caratterizzata dalla presenza di una struttura ricettiva all'aperto (campeggio).

Al fine di migliorare la fruizione turistico-balneare dell'ambito e valorizzare il pregio paesaggistico-ambientale della foce del torrente Mandola, le opere di urbanizzazione necessarie e funzionali per l'attuazione del Piano di riqualificazione urbana RU2 sono le seguenti:

- il pubblico accesso pedonale lungo la riva del lago, con un percorso che si arretra dall'acqua ogni qualvolta l'opera possa alterare l'assetto degli habitat naturali. Le caratteristiche tecniche e dimensionali del percorso sopra citato dovranno essere concordate con l'Amministrazione comunale e tali da consentire l'accesso ai mezzi di soccorso e della protezione civile;
- la riqualificazione dell'area situata in prossimità della foce del torrente Mandola mediante la rinaturalizzazione del sito e l'arretramento dalla riva del lago delle piazzole del campeggio più vicine all'acqua in accordo con l'Amministrazione comunale e provinciale in relazione ai rispettivi profili di competenza.

L'attuazione del piano obbliga all'adeguamento delle opere di urbanizzazione sopra descritte prevedendo a carico del privato la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al piano attuativo comprensiva della cessione gratuita delle relative aree garantendo la superficie minima prevista nel paragrafo successivo "criteri e parametri urbanistici".

## **CRITERI E PARAMETRI URBANISTICI:**

Il Piano di riqualificazione urbana RU2 si attua per iniziativa misto pubblico–privata.

All'interno del Piano di riqualificazione urbana RU2 dovrà essere prevista una superficie minima pari al 5 (cinque) % della superficie totale del Piano di riqualificazione urbana RU2 per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico sopra descritti e individuati con valenza puramente indicativa nella successiva scheda "indicazioni per la progettazione". Le proprietà private interessate dalla realizzazione degli interventi di interesse pubblico dovranno essere cedute gratuitamente al Comune salvo eventuali permute espressamente previste e definite nella convenzione di cui all'art.5 comma 2.

Il Piano di riqualificazione urbana RU2 per le strutture ricettive all'aperto esistenti potrà prevedere interventi di riqualificazione complessiva e ampliamento entro il limite dei seguenti indici e parametri edificatori:

- Uf max = 0,08 mq/mq
- Hf max = 6,50 m
- Hp max = n. 2
- Recinzione con siepi continue o alberature di alto fusto di specie autoctona
- Aumento fino al 10% della capacità ricettiva dichiarata alla data di entrata in vigore della presente variante al PRG.

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

L'aumento della capacità ricettiva ammesso con l'attuazione del piano può essere individuato preferibilmente attraverso il recupero e la riqualificazione di edifici esistenti.

Fino all'entrata in vigore del Piano di riqualificazione urbana RU2, all'interno dello stesso sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'art. 5 comma 7 delle presenti norme di attuazione, fatto salvo la possibilità di riqualificazione funzionale, senza aumento della capacità ricettiva, per l'aumento della classificazione del campeggio.

Gli interventi di riqualificazione delle strutture ricettive all'aperto che ricadono all'interno delle Aree di protezione dei laghi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dall'art. 22 comma 5 delle Norme di Attuazione del PUP.

Per quanto non espressamente precisato nella presente scheda tecnica valgono le disposizioni generali e la specifica disciplina di zona contenute nelle presenti norme di attuazione.

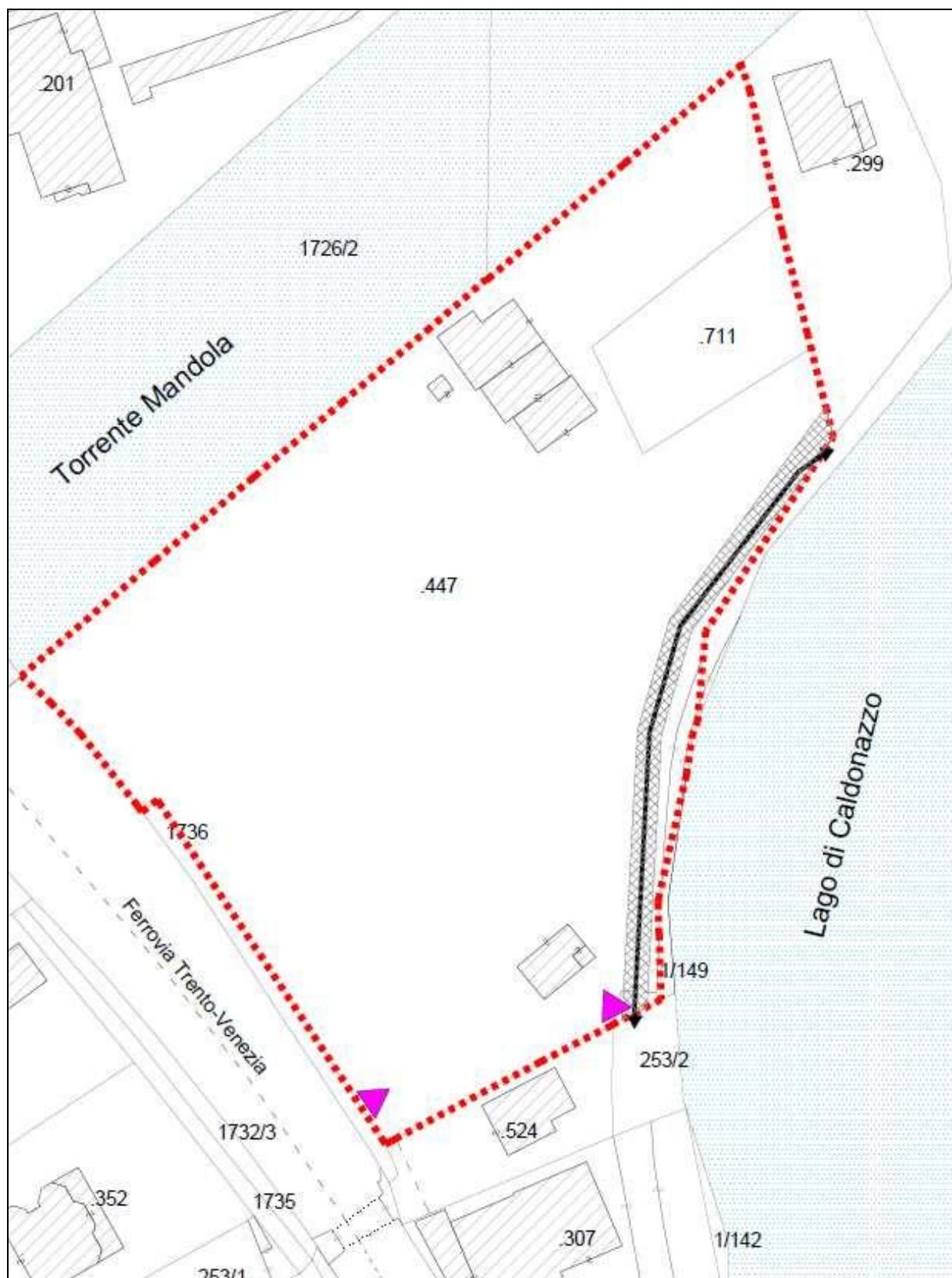
Lo schema di seguito allegato è puramente indicativo e non vincolante. In sede di pianificazione attuativa sarà definita l'esatta configurazione delle opere e delle relative aree interessate.

**NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

**INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE:**



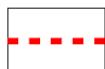
**NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

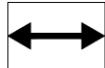
ottobre 2024

Scala a vista

#### LEGENDA



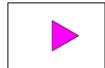
Limite piano attuativo R.U.2



Viabilità pedonale



Aree pubbliche



Accesso alla struttura ricettiva all'aperto

#### NORME DI ATTUAZIONE - variante

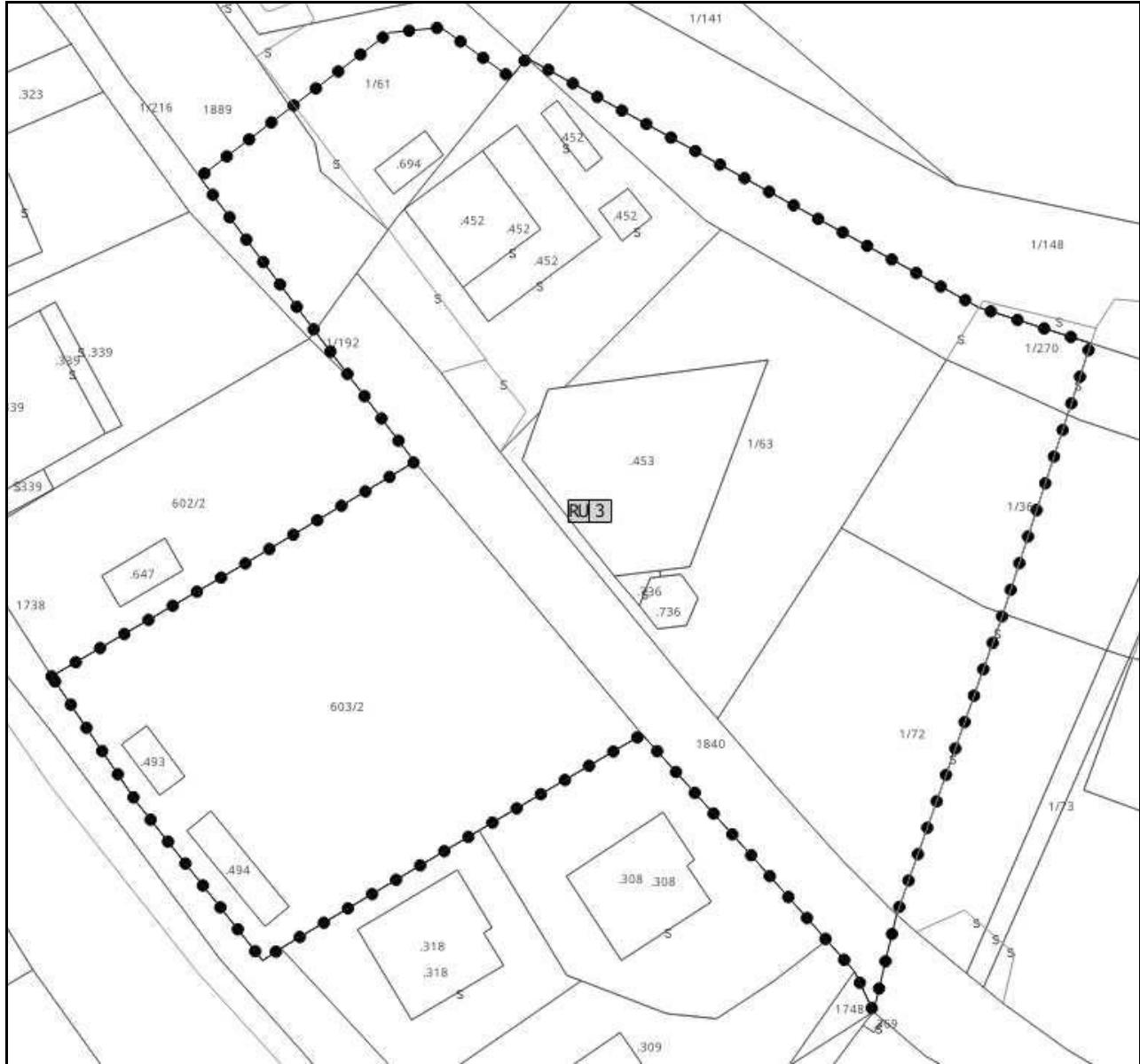
Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

# LINEE GUIDA PER IL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

## RU 3: AREA ALLE BARCHE

### INQUADRAMENTO:



Scala a vista

### ELENCO PARTICELLE:

PP.ED.	493, 494, 694, 452, 453, 736
PP.FF.	parte 1/36, parte 1/61, 1/63, parte 1/72, parte 1/270, 603/2, parte 1840, parte 1889

### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

## **CONTENUTI GENERALI:**

La superficie perimetrata del Piano di riqualificazione urbana RU3 come indicata nella cartografia del sistema insediativo infrastrutturale del PRG si colloca nel contesto lacustre ad est dell'abitato di Calceranica.

L'area è caratterizzata dalla presenza di un'attività di ristorazione con relative aree pertinenziali e strutture accessorie adibite ad attività di svago a servizio degli ospiti e spazi a parcheggio. L'ambito si colloca in un contesto a marcata connotazione turistico-balneare con ampia spiaggia pubblica ed attracchi per imbarcazioni.

Al fine di potenziare la funzionalità ed attrattività dell'ambito perimetrato, in coerenza con gli indirizzi generali del PRG sui temi di sviluppo turistico sostenibile ed impatto del traffico sulla viabilità lungo lago, le opere di urbanizzazione necessarie e funzionali per l'attuazione del Piano di riqualificazione urbana RU3 sono le seguenti:

- la realizzazione di un collegamento ciclo- pedonale pubblico tra la nuova strada di progetto prevista in località Paludi e la viabilità esistente via Lungolago, sottopassando la linea ferroviaria Trento-Venezia. Tra le opere di urbanizzazione da realizzare è previsto anche il sottopasso ferroviario;
- la realizzazione di almeno un percorso pubblico pedonale di collegamento tra via Lungolago e la riva del lago al fine di rendere agevole il collegamento tra la nuova area parcheggio a monte della linea ferroviaria e la zona balneare attrezzata;
- l'allargamento di via Lungolago nei tratti corrispondenti alla p.f. 603/2 e alla p.f. 1/72 C.C. Calceranica.

L'attuazione del piano obbliga all'adeguamento delle opere di urbanizzazione sopra descritte prevedendo a carico del privato:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al piano attuativo comprensiva della cessione gratuita delle relative aree garantendo la superficie minima prevista nel paragrafo successivo "criteri e parametri urbanistici";
- la cessione dell'area necessaria per il collegamento con il nuovo sottopasso ferroviario (che sarà realizzato a carico del comune) e la eventuale realizzazione delle opere di carattere generale necessarie in accordo con l'Amministrazione comunale, la quale potrà occuparsi delle necessarie autorizzazioni sotto il profilo urbanistico – edilizio e con la proprietà RFI;

## **CRITERI E PARAMETRI URBANISTICI:**

Il Piano di riqualificazione urbana RU3 si attua per iniziativa mista pubblico–privata.

All'interno del Piano di riqualificazione urbana RU3 dovrà essere prevista una superficie minima pari al 8 (otto) % della superficie totale del Piano di riqualificazione urbana RU3 per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico sopra descritti. Le proprietà private interessate dalla realizzazione degli interventi di interesse pubblico dovranno essere cedute gratuitamente al

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

Comune salvo eventuali permute espressamente previste e definite nella convenzione di cui all'art.5 comma 2.

Fatto salvo quanto previsto dall'art.22 delle norme di attuazione del PUP, gli edifici esistenti all'interno del Piano di riqualificazione urbana RU3 possono essere oggetto di interventi trasformativi fino alla ristrutturazione edilizia nel rispetto delle destinazioni ammesse dall'art.52 anche prevedendo la demolizione con ricostruzione ed eventuale spostamento di sedime nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

- Ampliamento massimo pari al 10% della SUN esistente;
- Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf):
  - nel caso di copertura piana non superiore a 7,00 m.;
  - nel caso di copertura inclinata non superiore a 7,50 m. (a metà falda);
- Gli interventi ammessi non dovranno in ogni caso comportare l'avvicinamento alla riva del lago rispetto alla distanza minima già in essere per le costruzioni esistenti.

Le superfici a parcheggio necessarie al soddisfacimento dello standard richiesto per Legge potranno essere individuate in aree pertinenziali di proprietà dei titolari delle attività insediate o delle quali il richiedente ne dimostri idoneo titolo. Le superfici a parcheggio in esubero rispetto allo standard minimo necessario dovranno essere gestite e regolate da apposita convenzione con il Comune che ne disciplini l'uso.

Gli interventi di recupero e riqualificazione complessiva delle volumetrie esistenti dovranno ispirarsi a criteri compositivi contemporanei ricercando attraverso la semplice articolazione formale volumetrica e compositiva le relazioni con il contesto e la razionale gerarchia funzionale e spaziale dell'insieme. Eventuali insegne o altri mezzi simbolici localizzativi inerenti gli esercizi pubblici e le attività insediate dovranno preferibilmente essere progettate contestualmente all'intervento complessivo proponendo uniformità di testi, colori e materiali.

Gli interventi di trasformazione edilizia che interessano gli edifici e le strutture esistenti ospitanti esercizi pubblici dovranno affrontare il tema dell'ingresso a via Lungolago riservata prioritariamente alla mobilità ciclo pedonale, privilegiando soluzioni architettoniche che favoriscano il rapporto con lo spazio pubblico soprattutto verso la pubblica via e migliorino la qualità complessiva delle aree di uso pubblico interne al piano.

Fino all'entrata in vigore del Piano di riqualificazione urbana RU3, all'interno dello stesso sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'art. 5 comma 7 delle presenti norme di attuazione.

Per quanto non espressamente precisato nella presente scheda tecnica valgono le disposizioni generali e la specifica disciplina di zona contenute nelle presenti norme di attuazione.

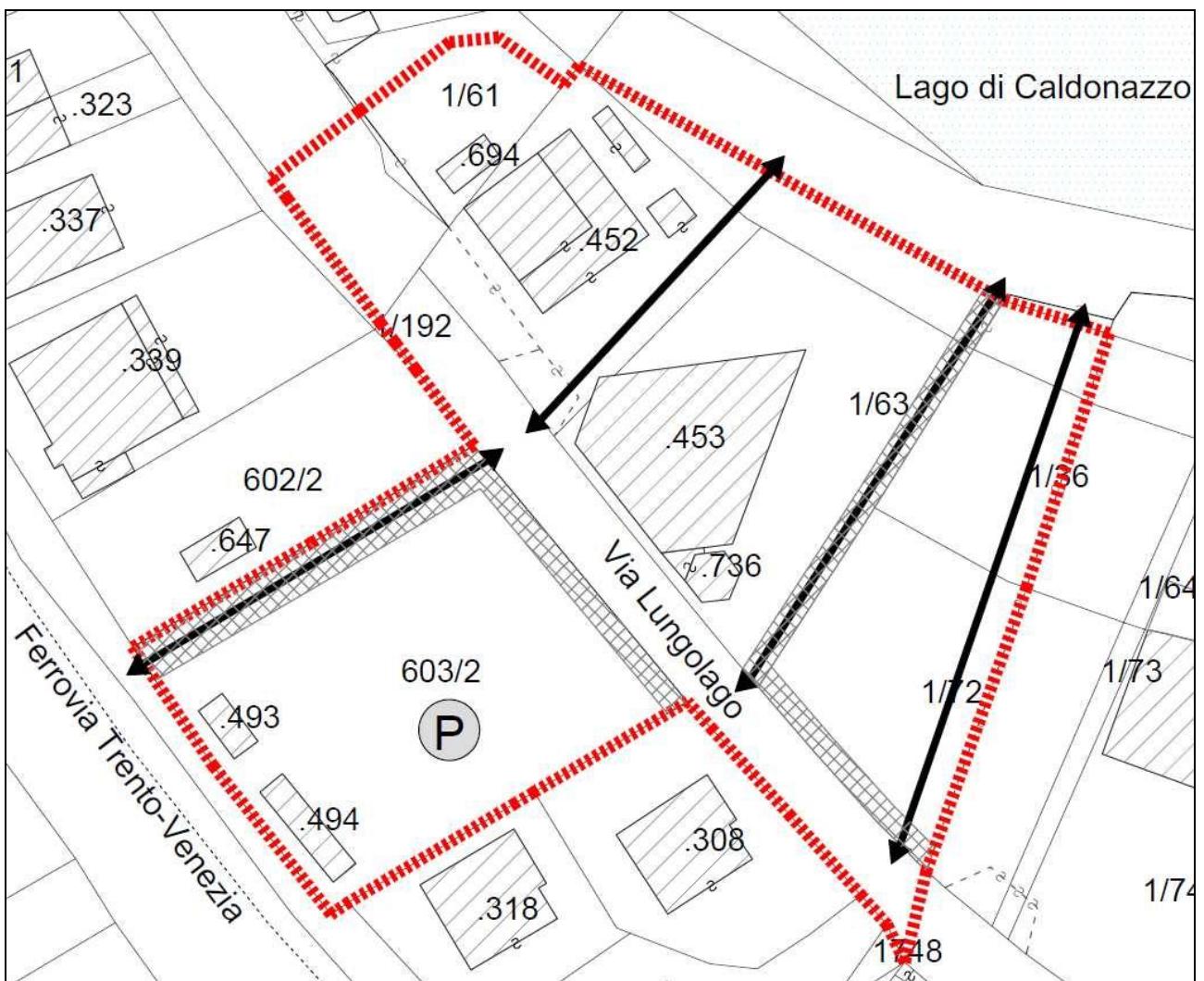
Lo schema di seguito allegato è puramente indicativo e non vincolante. In sede di pianificazione attuativa sarà definita l'esatta configurazione delle opere e delle relative aree interessate.

#### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

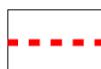
ottobre 2024

## **INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE:**



## Scala a vista

## LEGENDA



Limite piano attuativo R.U.3



## Viabilità ciclo-pedonale



## Aree pubbliche

## **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

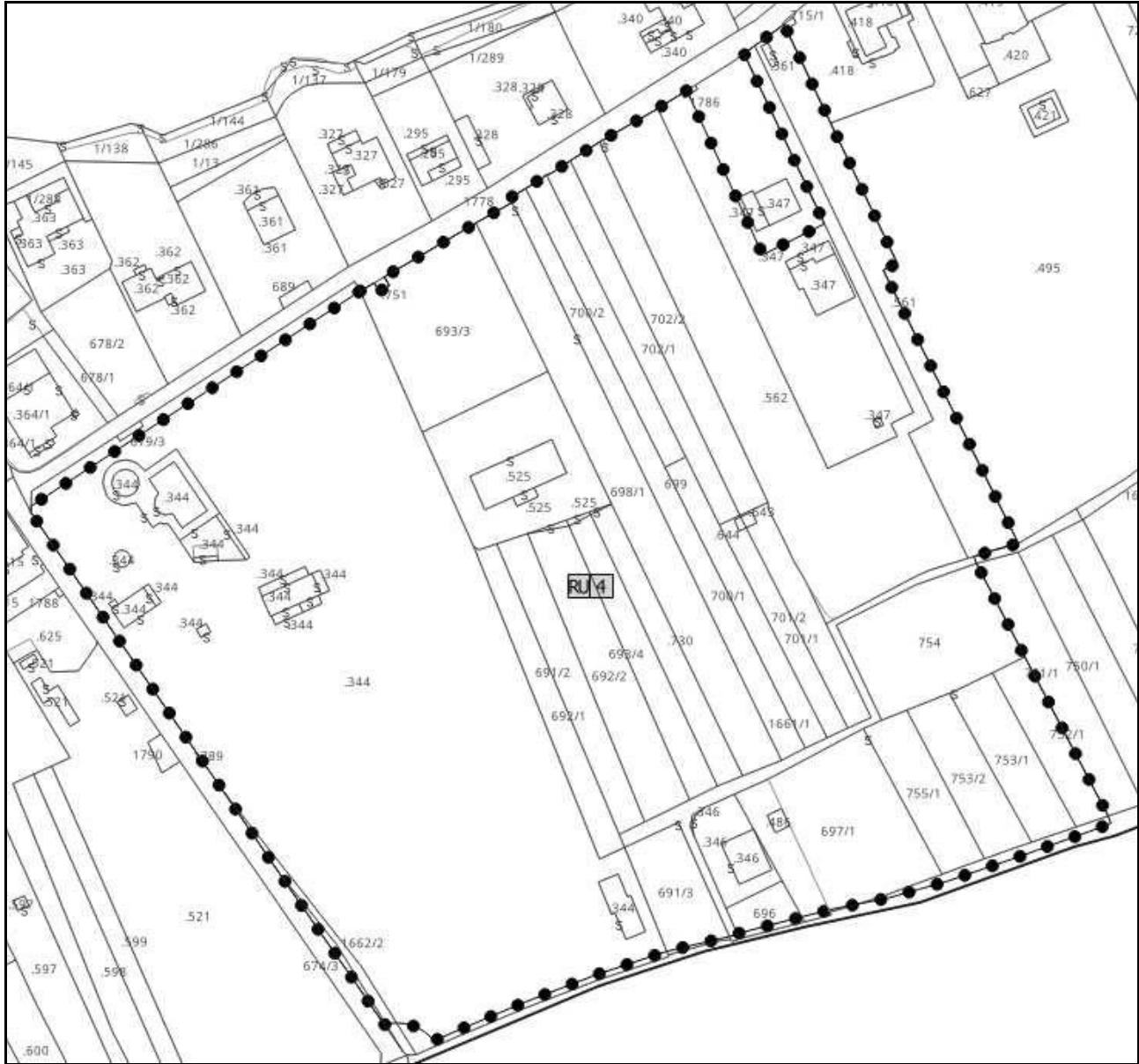
ottobre 2024

# **LINEE GUIDA PER IL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

---

## **RU 4: VIALE VENEZIA – VIA ANDANTA 1**

## **INQUADRAMENTO:**



Scala a vista

## ELENCO PARTICELLE:

PP.ED.	parte 344, 346, parte 347, 486, 525, 561, 562, 643, 644, 730
PP.FF.	parte 674/3, 691/2, parte 691/3, 692/1, 692/2, 693/3, 693/4, parte 696, parte 697/1, 698/1, 699, 700/1, 700/2, 701/1, 701/2, 702/1, 702/2, 752/1, 753/1, 753/2, 754, 755/1, parte 1659, parte 1661/1, parte 1662/2, parte 1786

## **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

Il Piano di riqualificazione urbana RU4 è suddiviso in due distinti ambiti come di seguito indicato:



Scala a vista

## **AMBITO A: ELENCO PARTICELLE:**

PP.ED.	346, 486
PP.FF.	parte 691/3, parte 696, parte 697/1, parte 1659, parte 1661/1

## **AMBITO B: ELENCO PARTICELLE:**

PP.ED.	parte 344, parte 347, 525, 561, 562, 643, 644, 730
PP.FF.	parte 674/3, 691/2, 692/1, 692/2, 693/3, 693/4, 698/1, 699, 700/1, 700/2, 701/1, 701/2, 702/1, 702/2, 752/1, 753/1, 753/2, 754, 755/1, parte 1659, parte 1661/1, parte 1662/2, parte 1786

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

**NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

# **LINEE GUIDA PER IL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

## **RU 4: VIALE VENEZIA – VIA ANDANTA 1**

### **AMBITO A**

#### **CONTENUTI GENERALI:**

La superficie perimetrata del Piano di riqualificazione urbana RU4 come indicata nella cartografia del sistema insediativo infrastrutturale del PRG si colloca lungo il litorale est del territorio comunale.

L'Ambito A è caratterizzato dalla presenza di un edificio residenziale e superfici a prato, inseriti nel contesto insediativo turistico del lago e coinvolti nel progetto di riorganizzazione dei relativi accessi.

Al fine di perseguire una distribuzione funzionale delle componenti residenziale ed agricola nell'area perimetrata, in coerenza con gli indirizzi generali del PRG sui temi di sviluppo turistico sostenibile ed impatto del traffico sulla viabilità lungo lago, le opere di urbanizzazione necessarie e funzionali per l'attuazione dell'Ambito A del Piano di riqualificazione urbana RU4 sono le seguenti:

- la realizzazione del tratto della nuova viabilità di penetrazione ricadente al suo interno;
- l'apprestamento dell'area con destinazione a parcheggio pubblico con accesso da via Andanta.

L'attuazione del piano obbliga all'adeguamento delle opere di urbanizzazione sopra descritte prevedendo a carico del privato la cessione gratuita delle relative aree garantendo la superficie minima prevista nel paragrafo successivo "criteri e parametri urbanistici".

#### **CRITERI E PARAMETRI URBANISTICI:**

Il Piano di riqualificazione urbana RU4 si attua per iniziativa mista pubblico-privata.

All'interno dell'Ambito A del Piano di riqualificazione urbana RU4 dovrà essere prevista una superficie minima pari al 25 (venticinque) % della superficie totale dell'Ambito A, per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico sopra descritti e individuati con valenza puramente indicativa nella successiva scheda "indicazioni per la progettazione". Le proprietà private coinvolte dovranno essere cedute gratuitamente al Comune salvo eventuali permute espressamente previste e definite nella convenzione di cui all'art.5 comma 2.

Gli interventi di riqualificazione degli edifici che ricadono all'interno delle Aree di protezione dei laghi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dall'art. 22 comma 4 delle Norme di Attuazione del PUP. Per gli edifici esistenti ricompresi nelle Zone residenziali sature del PRG si applica quanto previsto dall'art. 45 comma 3 delle Norme di attuazione del PRG.

Fino all'entrata in vigore del Piano di riqualificazione urbana RU4 - Ambito A, all'interno dello stesso sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'art. 5 comma 7 delle presenti norme di attuazione.

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

**ottobre 2024**

Per quanto non espressamente precisato nella presente scheda tecnica valgono le disposizioni generali e la specifica disciplina di zona contenute nelle presenti norme di attuazione.

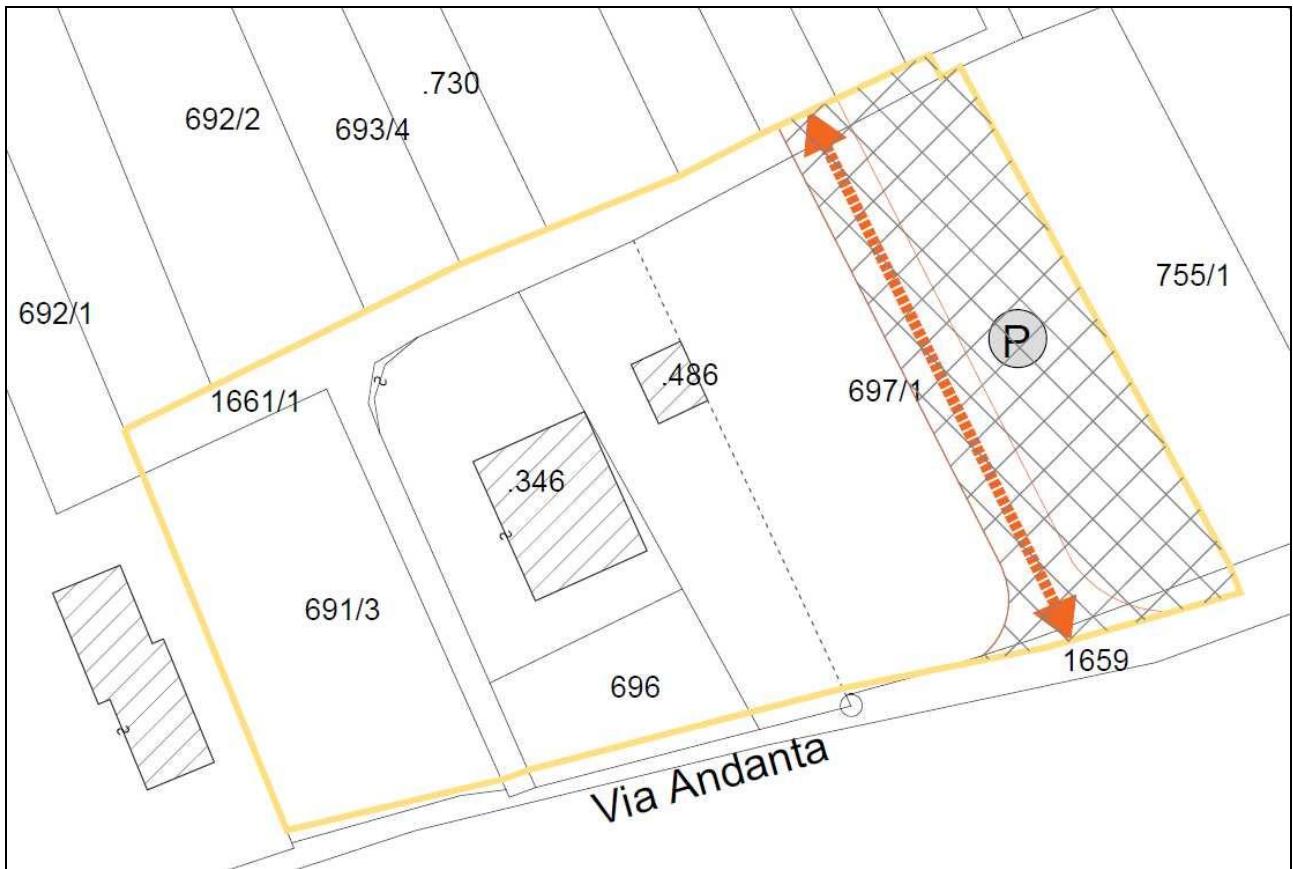
Lo schema di seguito allegato è puramente indicativo e non vincolante. In sede di pianificazione attuativa sarà definita l'esatta configurazione delle opere e delle relative aree interessate.

**NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

**ottobre 2024**

## **INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE:**



Scala a vista

### **LEGENDA**



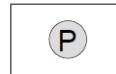
Limite Ambito A del R.U.4



Arene pubbliche



Viabilità carrabile e ciclo-pedonale



Parcheggio

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

# **LINEE GUIDA PER IL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

## **RU 4: VIALE VENEZIA – VIA ANDANTA 1**

### **AMBITO B**

#### **CONTENUTI GENERALI:**

La superficie perimetrata del Piano di riqualificazione urbana RU4 come indicata nella cartografia del sistema insediativo infrastrutturale del PRG si colloca lungo il litorale est del territorio comunale.

Nell'Ambito B sono presenti ampie superfici ad uso agricolo, uno spazio a parcheggio ed una struttura edilizia a grezzo in stato di degrado, ricomprese tra due ampie strutture ricettive all'aperto (campeggi).

Al fine di conseguire un'attuazione organica e funzionale delle previsioni del PRG nell'area perimetrata, opportunamente riviste in coerenza con gli indirizzi generali sui temi di sviluppo turistico sostenibile ed impatto del traffico sulla viabilità lungolago, le opere di urbanizzazione necessarie e funzionali per l'attuazione dell'Ambito B del Piano di riqualificazione urbana RU4 sono le seguenti:

- la realizzazione della nuova viabilità pubblica di penetrazione ricadente al suo interno sulla quale potrà convergere il traffico di accesso alle strutture ricettive turistiche all'aperto;
- la realizzazione di parcheggi pubblici con accesso/uscita da via Andanta o dalla neo formata viabilità di penetrazione;
- l'apprestamento delle aree a verde pubblico in modo da consentire la sistemazione a verde delle superfici, la realizzazione delle opere di arredo ed i percorsi di collegamento tra viale Venezia e via Andanta;
- l'eliminazione di qualsiasi accesso veicolare alle strutture ricettive all'aperto da viale Venezia e la realizzazione dei suddetti accessi lungo via Andanta o in alternativa lungo la nuova viabilità pubblica di penetrazione all'interno del piano RU4 o da via dei Pescatori, al fine di non gravare sulla viabilità lungo lago.

L'attuazione del piano obbliga all'adeguamento delle opere di urbanizzazione sopra descritte prevedendo a carico del privato la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al piano attuativo comprensiva della cessione gratuita delle relative aree garantendo la superficie minima prevista nel paragrafo successivo "criteri e parametri urbanistici".

#### **CRITERI E PARAMETRI URBANISTICI:**

Il Piano di riqualificazione urbana RU4 si attua per iniziativa mista pubblico-privata.

All'interno dell'Ambito B del Piano di riqualificazione urbana RU4 dovrà essere prevista una superficie minima pari al 17 (diciassette) % della superficie totale dell'Ambito B, per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico sopra descritti. Le proprietà private coinvolte dovranno essere cedute gratuitamente al Comune salvo eventuali permute espressamente previste e definite nella convenzione di cui all'art.5 comma 2.

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

Il Piano di riqualificazione urbana RU4 per le strutture ricettive all'aperto esistenti potrà prevedere interventi di riqualificazione complessiva e ampliamento entro il limite dei seguenti indici e parametri edificatori:

- Uf max = 0,08 mq/mq
- Hf max = 6,50 m
- Hp max = n. 2
- Recinzione con siepi continue o alberature di alto fusto di specie autoctona;
- Aumento fino al 10% della capacità ricettiva dichiarata alla data di entrata in vigore della presente variante al PRG.

L'aumento della capacità ricettiva ammesso con l'attuazione del piano può essere individuato preferibilmente attraverso il recupero e la riqualificazione di edifici esistenti. In tal senso, al fine di perseguire una generale riqualificazione sotto il profilo paesaggistico- ambientale dell'area lungo lago interessata dal piano, dovrà essere considerato prioritariamente il recupero della p.ed. 525 C.C. Calceranica.

Fino all'entrata in vigore del Piano di riqualificazione urbana RU4 - Ambito B, all'interno dello stesso sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'art. 5 comma 7 delle presenti norme di attuazione, fatto salvo la possibilità di riqualificazione funzionale, senza aumento della capacità ricettiva, per l'aumento della classificazione del campeggio.

Gli interventi di riqualificazione delle strutture ricettive all'aperto che ricadono all'interno delle Aree di protezione dei laghi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dall'art. 22 comma 5 delle Norme di Attuazione del PUP.

Per quanto non espressamente precisato nella presente scheda tecnica valgono le disposizioni generali e la specifica disciplina di zona contenute nelle presenti norme di attuazione.

Lo schema di seguito allegato è puramente indicativo e non vincolante. In sede di pianificazione attuativa sarà definita l'esatta configurazione delle opere e delle relative aree interessate.

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

**ottobre 2024**

**INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE:**



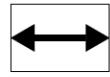
## LEGENDA



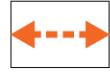
Limite Ambito B del R.U.4



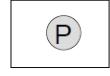
Accessi alle strutture ricettive all'aperto



Viabilità ciclo-pedonale



Viabilità carrabile e ciclo-pedonale



Parcheggi



Parco



Aree pubbliche

## NORME DI ATTUAZIONE - variante

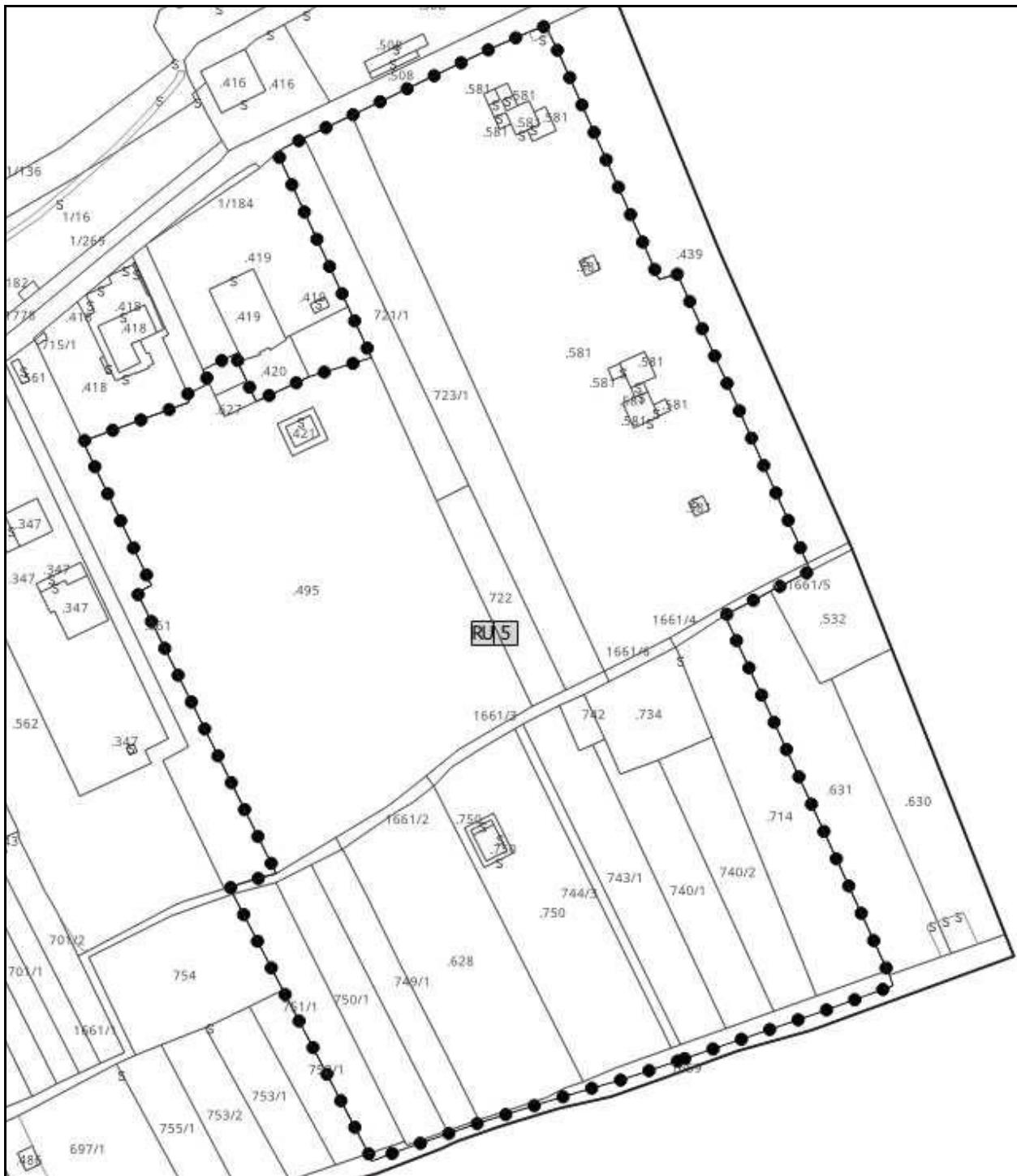
Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

## LINEE GUIDA PER IL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

### RU 5: VIALE VENEZIA – VIA ANDANTA 2

#### INQUADRAMENTO:



Scala a vista

**NORME DI ATTUAZIONE - variante**  
Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

## **ELENCO PARTICELLE:**

PP.ED.	parte 419, 421, parte 495, 581, 627, 628, 714, 734, 750
PP.FF.	721/1, 722, 723/1, 740/1, 740/2, 742, 743/1, 744/3, 749/1, 750/1, 751/1, parte 1659, parte 1661/1, 1661/2, 1661/3, 1661/4, parte 1661/5, 1661/6

## **CONTENUTI GENERALI:**

La superficie perimetrata del Piano di riqualificazione urbana RU5 come indicata nella cartografia del sistema insediativo infrastrutturale del PRG si colloca lungo il litorale est del territorio comunale.

L'area è caratterizzata dalla presenza di superfici ad uso agricolo costituenti una fascia verde interposta tra due ampie strutture ricettive all'aperto (campeggi).

Al fine di migliorare la funzionalità ed attrattività dell'area perimetrata, in coerenza con gli indirizzi generali del PRG sui temi di sviluppo turistico sostenibile ed impatto del traffico sulla viabilità lungo lago, le opere di urbanizzazione necessarie e funzionali per l'attuazione del Piano di riqualificazione urbana RU5 sono le seguenti:

- la realizzazione della nuova viabilità pubblica di penetrazione ricadente al suo interno;
- la realizzazione di parcheggi pubblici con accesso da via Andanta;
- l'apprestamento delle aree a verde pubblico in modo da consentire la sistemazione a verde delle superfici, la realizzazione delle opere di arredo ed i percorsi ciclo- pedonali di collegamento tra viale Venezia e via Andanta;
- l'eliminazione di qualsiasi accesso veicolare alle strutture ricettive all'aperto lungo viale Venezia e la realizzazione dei suddetti accessi lungo via Andanta o in alternativa lungo la nuova viabilità pubblica di penetrazione all'interno del piano RU5, al fine di non gravare sulla viabilità lungo lago.

L'attuazione del piano obbliga all'adeguamento delle opere di urbanizzazione sopra descritte prevedendo a carico del privato la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al piano attuativo comprensiva della cessione gratuita delle relative aree garantendo la superficie minima prevista nel paragrafo successivo "criteri e parametri urbanistici".

## **CRITERI E PARAMETRI URBANISTICI:**

Il Piano di riqualificazione urbana RU5 si attua per iniziativa mista pubblico-privata.

All'interno del Piano di riqualificazione urbana RU5 dovrà essere prevista una superficie minima pari al 15 (quindici) % della superficie totale per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico sopra descritti e individuati con valenza puramente indicativa nella successiva scheda "indicazioni per la progettazione". Le proprietà private coinvolte dovranno essere cedute gratuitamente al Comune salvo eventuali permute espressamente previste e definite nella convenzione di cui all'art.5 comma 2.

Il Piano di riqualificazione urbana RU5 dovrà prevedere lo spostamento degli attuali accessi veicolari alle strutture ricettive all'aperto individuando gli stessi lungo via Andanta o lungo la nuova

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

strada di penetrazione all'interno del piano RU5, con l'obbligo di eliminare gli accessi veicolari che gravano su viale Venezia.

Il Piano di riqualificazione urbana RU5 per le strutture ricettive all'aperto esistenti potrà prevedere interventi di riqualificazione complessiva e ampliamento entro il limite dei seguenti indici e parametri edificatori:

- Uf max = 0,08 mq/mq
- Hf max = 6,50 m
- Hp max = n. 2
- Recinzione con siepi continue o alberature di alto fusto di specie autoctona;
- Aumento fino al 10% della capacità ricettiva dichiarata alla data di entrata in vigore della presente variante al PRG.

L'aumento della capacità ricettiva ammesso con l'attuazione del piano può essere individuato preferibilmente attraverso il recupero e la riqualificazione di edifici esistenti.

Fino all'entrata in vigore del Piano di riqualificazione urbana RU5, all'interno dello stesso sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'art. 5 comma 7 delle presenti norme di attuazione, fatto salvo la possibilità di riqualificazione funzionale, senza aumento della capacità ricettiva, per l'aumento della classificazione del campeggio.

Gli interventi di riqualificazione delle strutture ricettive all'aperto che ricadono all'interno delle Aree di protezione dei laghi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dall'art. 22 comma 5 delle Norme di Attuazione del PUP.

Per quanto non espressamente precisato nella presente scheda tecnica valgono le disposizioni generali e la specifica disciplina di zona contenute nelle presenti norme di attuazione.

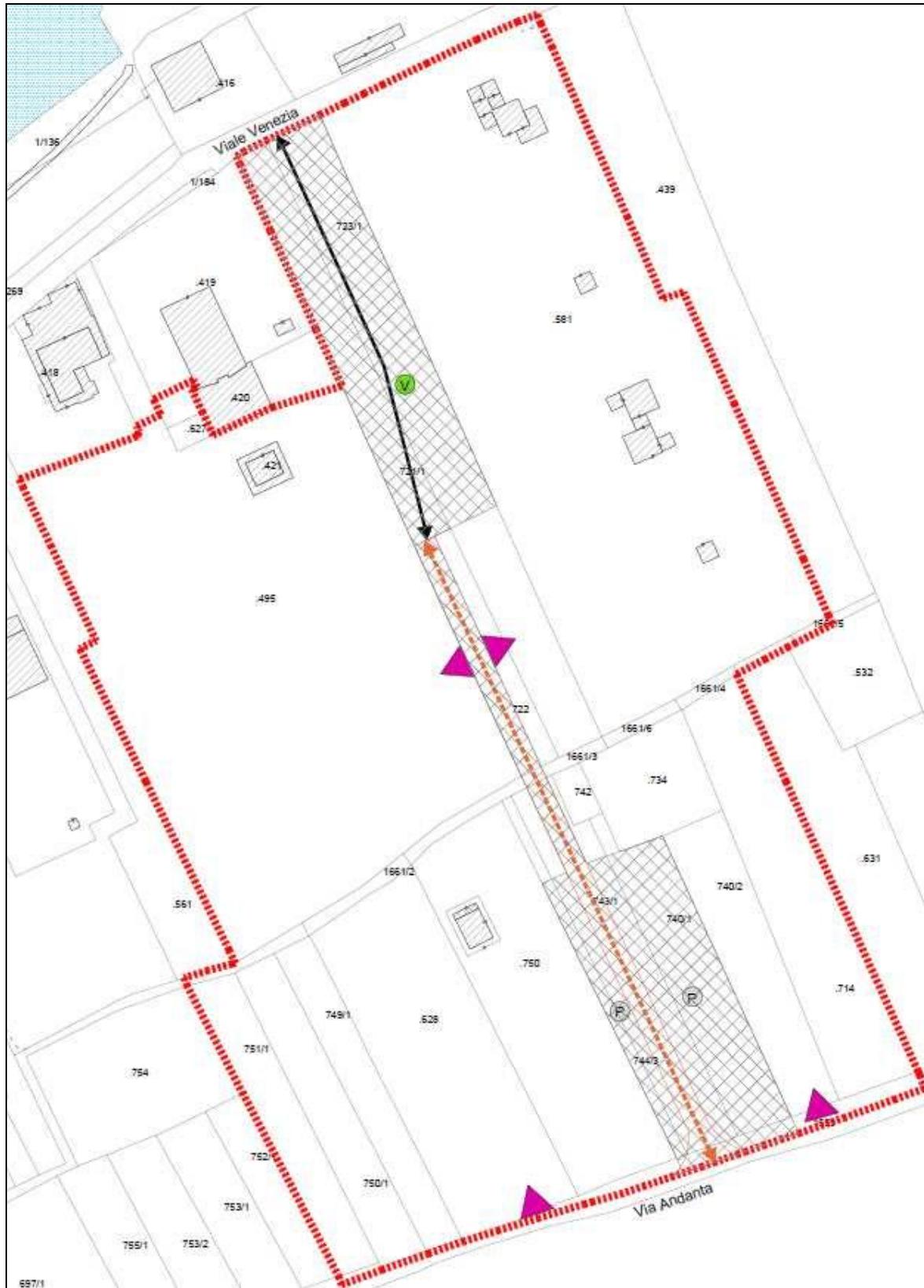
Lo schema di seguito allegato è puramente indicativo e non vincolante. In sede di pianificazione attuativa sarà definita l'esatta configurazione delle opere e delle relative aree interessate.

#### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

**ottobre 2024**

## **INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE:**



Scala a vista

## **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

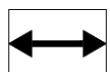
## LEGENDA



Limite piano attuativo R.U.5



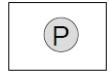
Accessi alle strutture ricettive all'aperto



Viabilità ciclo-pedonale



Viabilità carribile e ciclo-pedonale



Parcheggi



Parco



Aree pubbliche

## NORME DI ATTUAZIONE - variante

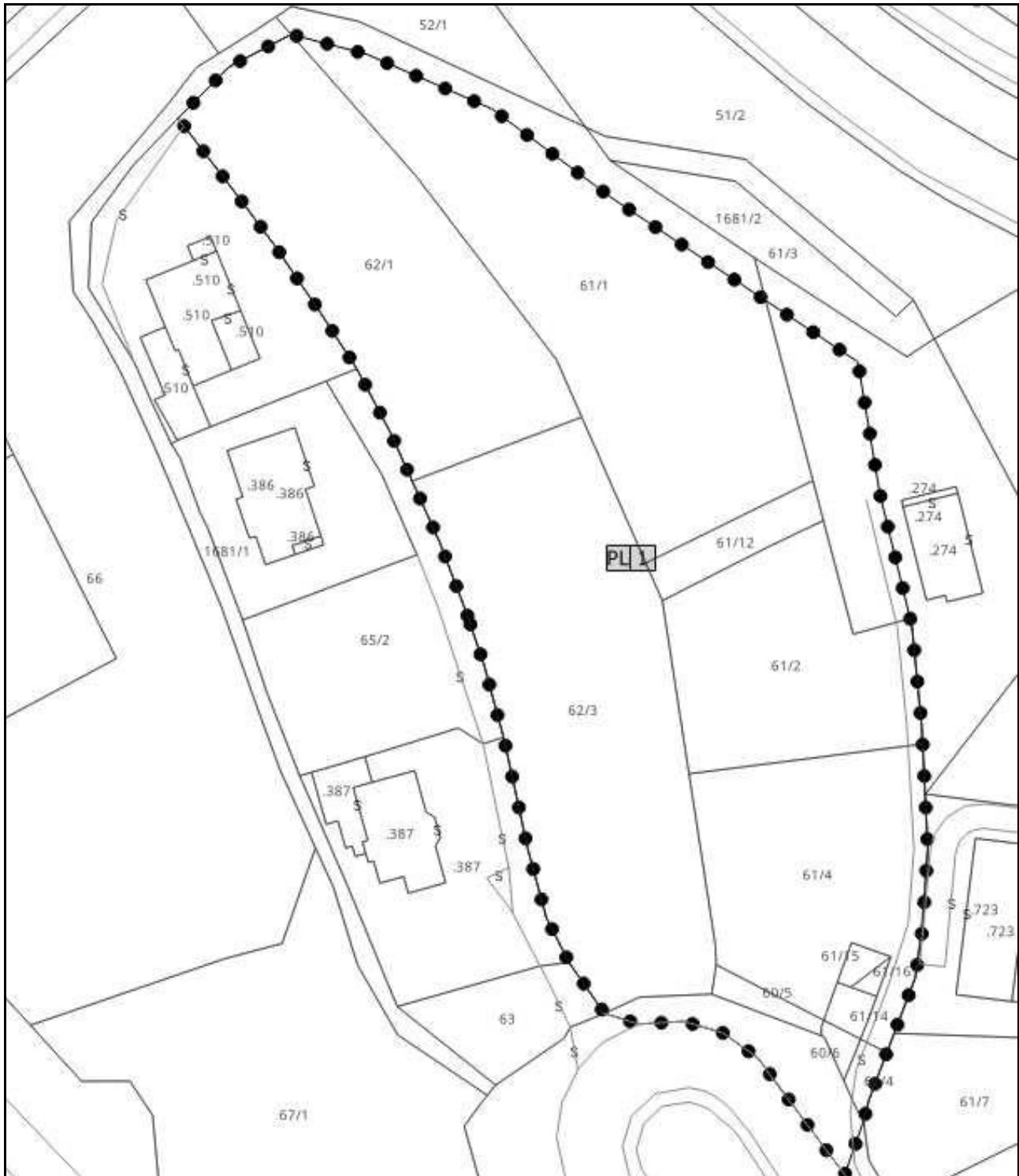
Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

# LINEE GUIDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

## PL 1: LOCALITA' CESURA

### INQUADRAMENTO:



Scala a vista

**NORME DI ATTUAZIONE - variante**  
Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

## **ELENCO PARTICELLE:**

PP.ED.	parte 274
PP.FF.	60/4, 60/5, 60/6, parte 61/1, 61/2, 61/4, 61/12, 61/14, 61/15, 61/16, 62/1, 62/3, parte 1756/1

## **CONTENUTI GENERALI:**

La superficie perimettrata dal Piano di lottizzazione PL1 si colloca in località Cesura del territorio comunale, a margine di via Bosentino, strada provinciale SP1 di collegamento con il Comune di Altopiano della Vigolana.

L'area è attualmente caratterizzata dalla presenza di ampie superfici a prato che costituiscono una fascia verde inserita tra aree residenziali di recente espansione. La localizzazione del Piano di lottizzazione PL1 in tale area garantisce un'espansione edilizia omogenea, in quanto esso funge da connessione tra le due aree residenziali di completamento esistenti.

Il Piano di lottizzazione PL1 prevede la possibilità di insediare nuove volumetrie con destinazione residenziale e le attività previste dall'art. 44 delle Norme di attuazione del PRG.

Il Piano di lottizzazione PL1 è disciplinato dagli artt. 4 e 6 delle Norme di attuazione del PRG e si applica quanto previsto dagli artt. 44 e 48 delle Norme di attuazione del PRG.

All'interno del Piano di lottizzazione PL1 dovrà essere garantita la realizzazione di almeno un parcheggio ad uso pubblico, della nuova viabilità interna di progetto e del potenziamento della viabilità esistente.

L'attuazione del piano obbliga all'adeguamento delle opere di urbanizzazione sopra descritte prevedendo a carico del privato la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al piano attuativo comprensiva della cessione gratuita delle relative aree garantendo la superficie minima prevista nel paragrafo successivo "criteri e parametri urbanistici".

## **CRITERI E PARAMETRI URBANISTICI:**

Il Piano di lottizzazione PL1 si attua per iniziativa privata.

All'interno del Piano di lottizzazione PL1 dovrà essere prevista una superficie minima pari al 26 (ventisei) % della superficie totale individuata dal Piano di lottizzazione PL1, per la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico, della nuova viabilità interna di progetto e per il potenziamento della viabilità esistente.

Le zone con destinazione a fini pubblici (viabilità, parcheggi,...) sono individuate dalla pianificazione attuativa nel rispetto della superficie minima sopra menzionata ed in parte sono già previste nella cartografia del PRG (tratto di viabilità al margine est del piano). Tali aree, qualora non diversamente precisato dalle specifiche norme di zona di cui ai titoli VII°, VIII° e IX° delle presenti Norme di attuazione del PRG, devono essere destinate all'uso pubblico e, salvo rinuncia da parte dell'Amministrazione comunale, cedute gratuitamente al Comune con modalità da stabilirsi nella convenzione di lottizzazione. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria di tali aree sono a carico dei lottizzanti.

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

Ai fini del calcolo dell'indice territoriale (Sun/St), per superficie territoriale deve intendersi l'intera superficie perimetrata nella cartografia del PRG comprensiva delle zone con destinazione a fini pubblici e delle aree residenziali di nuova espansione.

La viabilità di progetto interna al Piano di lottizzazione PL1 non dovrà prevedere l'apertura di nuovi varchi a ridosso della strada provinciale SP1 - via Bosentino per l'accesso ed il recesso del transito veicolare. Dovrà quindi essere previsto l'utilizzo e l'eventuale potenziamento degli accessi esistenti ed il potenziamento della viabilità esistente.

La viabilità di progetto e di potenziamento dovrà essere realizzata con larghezza minima della piattaforma stradale di 4,50 m e dovrà prevedere inoltre un marciapiede pedonale di larghezza minima di 1,50 m. Potrà essere valutata una larghezza inferiore della viabilità veicolare solo ed esclusivamente per il transito a senso unico di marcia.

All'interno del Piano di lottizzazione PL1 si applicano i seguenti parametri edificatori:

- |   |   |            |
|---|---|------------|
| - Ut max (indice di utilizzazione territoriale) | = | 0,45 mq/mq |
| - Hp max  | = | n. 3       |
| - Hf max  | = | 8,50 m     |

Per quanto non espressamente precisato nella presente scheda tecnica valgono le disposizioni generali e la specifica disciplina di zona contenute nelle presenti norme di attuazione.

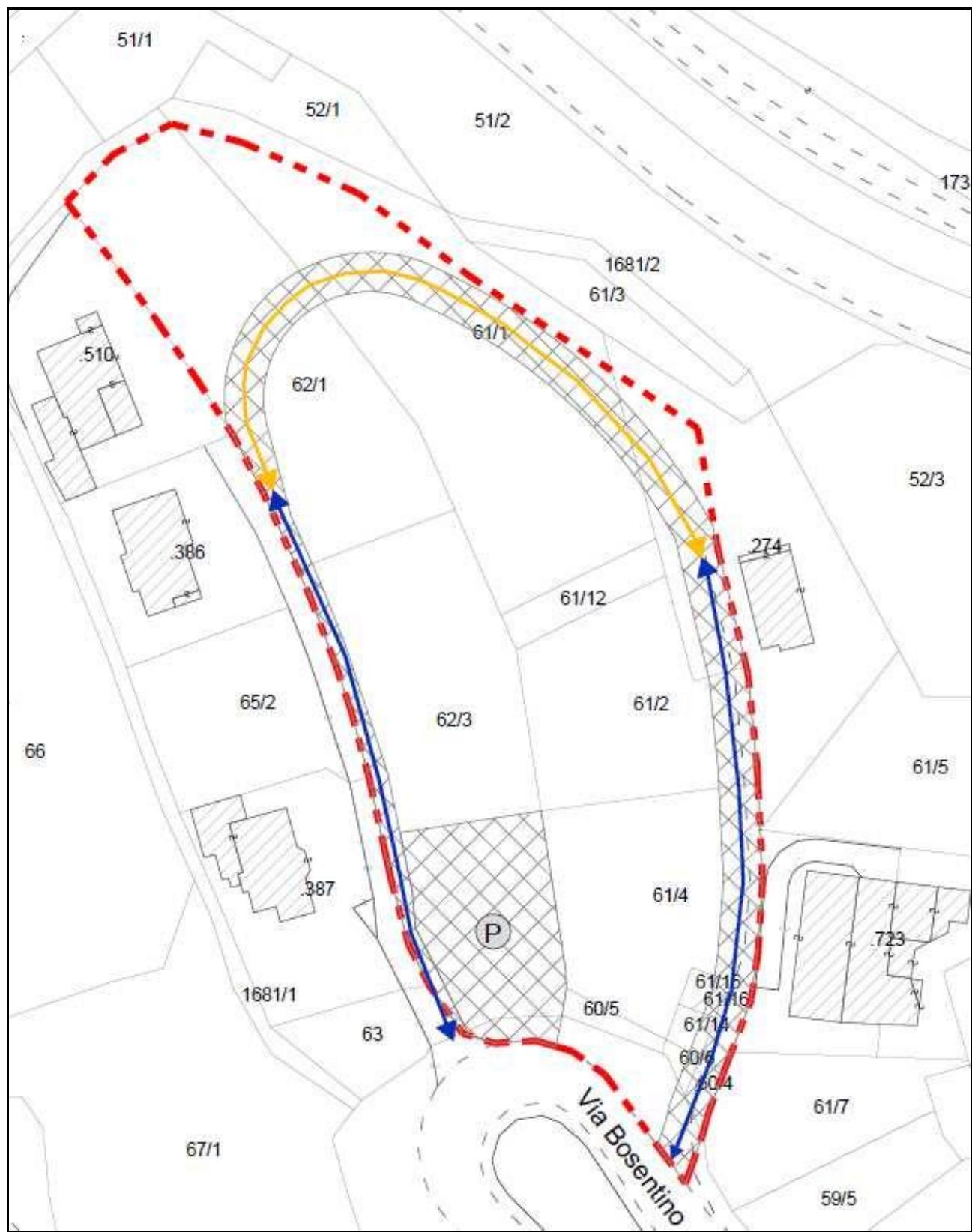
Lo schema di seguito allegato è puramente indicativo e non vincolante. In sede di pianificazione attuativa sarà definita l'esatta configurazione delle opere e delle relative aree interessate.

#### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

## INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE:



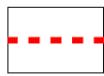
Scala a vista

### NORME DI ATTUAZIONE - variante

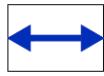
Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

## LEGENDA



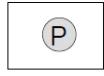
Limite piano di lottizzazione P.L.1



Viabilità esistente da potenziare



Viabilità interna di progetto



Parcheggi



Aree pubbliche

## NORME DI ATTUAZIONE - variante

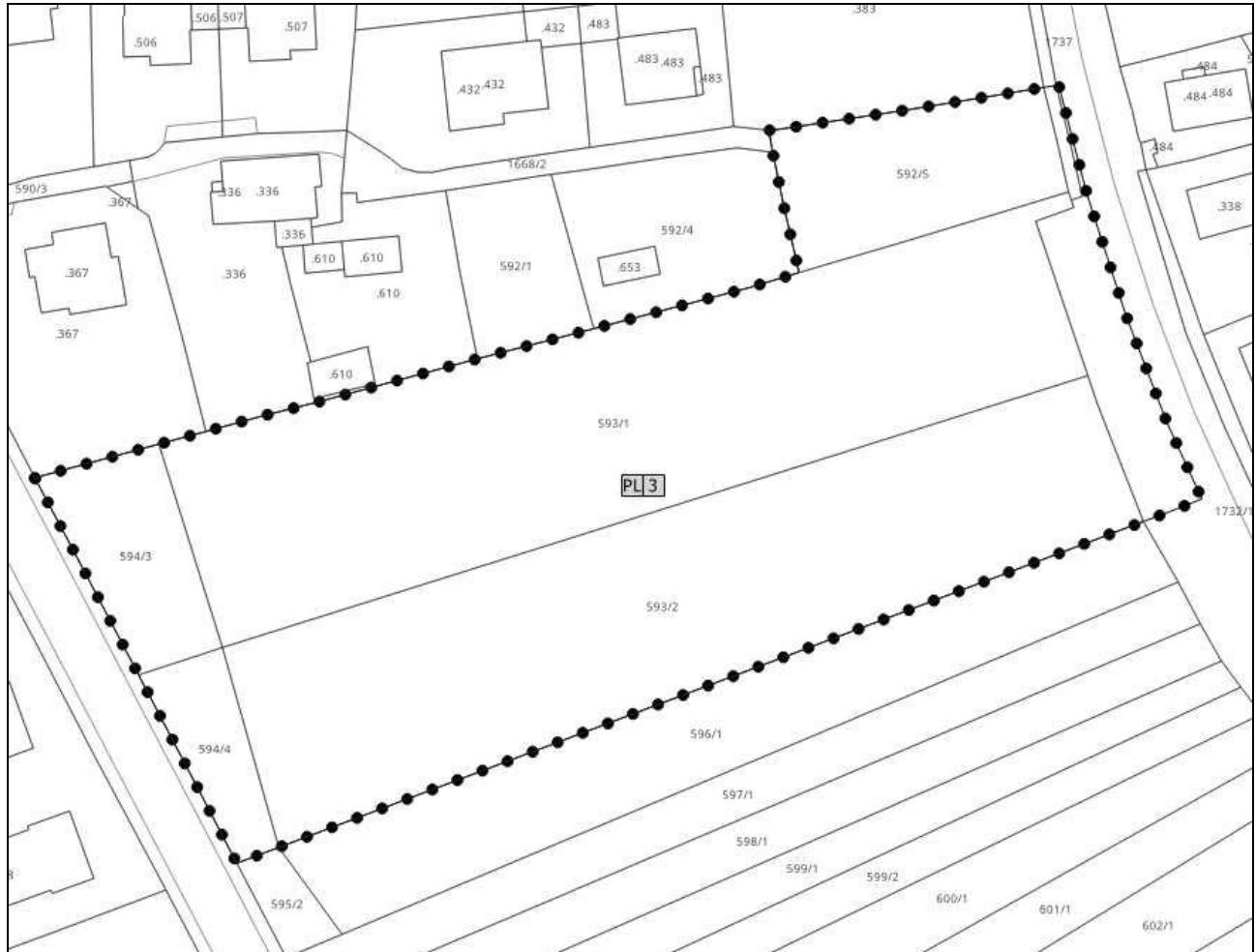
Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica

ottobre 2024

## LINEE GUIDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

### PL 3: LOCALITA' PALUDI

#### INQUADRAMENTO:



Scala a vista

#### ELENCO PARTICELLE:

PP.ED.	-
PP.FF.	592/5, 593/1, 593/2, 594/3, 594/4, parte 1732/1, parte 1737

## **CONTENUTI GENERALI:**

La superficie perimettrata dal Piano di lottizzazione PL3 si colloca in località Paludi del territorio comunale, in un'area pianeggiante delimitata a est dalla ferrovia Trento – Venezia ed a ovest dalla strada provinciale SP1.

L'area è attualmente libera ed è caratterizzata dalla presenza di un'ampia superficie a prato che si presta ad accogliere l'espansione dell'abitato di fondovalle.

Il Piano di lottizzazione PL3 prevede la possibilità di insediare nuove volumetrie con destinazione mista secondo quanto previsto dall'art. 49 delle Norme di attuazione del PRG.

Il Piano di lottizzazione PL3 è disciplinato agli artt. 4 e 6 delle Norme di attuazione del PRG e si applica quanto previsto dall' art. 49 delle Norme di attuazione del PRG per le aree miste prevalentemente residenziali.

All'interno del Piano di lottizzazione PL3, la viabilità dovrà essere individuata secondo lo schema di seguito allegato, fatte salve eventuali soluzioni ritenute migliorative condivise con l'Amministrazione comunale che giustifichino una migliore fruizione dell'area. Verso est dovrà essere prevista una zona intermedia con funzione di filtro e barriera naturale tra la ferrovia Trento – Venezia e le strutture insediative; tale zona dovrà occupare interamente l'ingombro della fascia di rispetto ferroviario ed essere costituita da spazi a verde pubblico ed aree per la sosta delle autovetture.

L'attuazione del piano obbliga all'adeguamento delle opere di urbanizzazione sopra descritte prevedendo a carico del privato la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al piano attuativo comprensiva della cessione gratuita delle relative aree garantendo la superficie minima prevista nel paragrafo successivo "criteri e parametri urbanistici".

## **CRITERI E PARAMETRI URBANISTICI:**

Il Piano di lottizzazione PL3 si attua per iniziativa privata.

All'interno del Piano di lottizzazione PL3 dovrà essere prevista una superficie minima pari al 32 (trentidue) % della superficie totale individuata dal Piano di lottizzazione PL3 per la realizzazione delle aree ad uso pubblico (viabilità, spazi a verde pubblico, aree per la sosta delle autovetture.. ).

Almeno il 15 (quindici) % della superficie totale individuata dal Piano di lottizzazione PL3 deve essere destinato a spazi a verde pubblico ed aree per la sosta delle autovetture. Tale area dovrà essere posizionata in prossimità della linea ferroviaria, al fine di determinare una fascia - barriera naturale di interposizione tra l'infrastruttura medesima e le strutture insediative. E' facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere la cessione gratuita al Comune di tale superficie, con modalità da stabilirsi nella convenzione di lottizzazione.

Le zone con destinazione a fini pubblici (viabilità, parcheggi,...) sono individuate dalla pianificazione attuativa nel rispetto delle superfici minime sopra menzionate ed in parte sono già previste nella cartografia del PRG (tratto di viabilità al margine est del piano). Tali aree, qualora non diversamente precisato dalle specifiche norme di zona di cui ai titoli VII°, VIII° e IX° delle presenti Norme di attuazione del PRG, devono essere destinate all'uso pubblico e, salvo rinuncia da parte dell'Amministrazione comunale, cedute gratuitamente

### **NORME DI ATTUAZIONE - variante**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

al Comune con modalità da stabilirsi nella convenzione di lottizzazione. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria di tali aree sono a carico dei lottizzanti.

Ai fini del calcolo dell'indice territoriale (Sun/St), per superficie territoriale deve intendersi l'intera superficie perimettrata nella cartografia del PRG comprensiva delle zone con destinazione a fini pubblici e delle aree miste prevalentemente residenziali.

La viabilità di progetto dovrà essere realizzata con larghezza minima della piattaforma stradale di 4,50 m e dovrà prevedere inoltre un marciapiede pedonale di larghezza minima di 1,50 m. Potrà essere valutata una larghezza inferiore della viabilità veicolare solo ed esclusivamente per la viabilità minore e marginale all'interno del piano di lottizzazione o per il transito a senso unico di marcia.

All'interno del Piano di lottizzazione PL3 si applicano i seguenti parametri edificatori:

- |   |   |            |
|---|---|------------|
| - Ut max (Indice di utilizzazione territoriale) | = | 0,35 mq/mq |
| - Hp max  | = | n. 2       |
| - Hf max  | = | 9,00 m     |

In ogni caso alla componente residenziale può essere riservato non più del 60% della Sun complessiva realizzabile nella zona.

Per quanto non espressamente precisato nella presente scheda tecnica valgono le disposizioni generali e la specifica disciplina di zona contenute nelle presenti norme di attuazione.

Lo schema di seguito allegato è puramente indicativo e non vincolante. In sede di pianificazione attuativa sarà definita l'esatta configurazione delle opere e delle relative aree interessate.

#### NORME DI ATTUAZIONE - variante

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico

ottobre 2024

## **INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE:**



Scala a vista

### **LEGENDA**

- Limite piano di lottizzazione P.L.3
- Viabilità di progetto
- Parcheggi - area verde
- Aree pubbliche