

# COMUNE DI RONCEGNO TERME

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



### PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

#### NORME DI ATTUAZIONE

Variante di adeguamento alla L.P.15/2015 ed al  
Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale  
Art.39 comma 2 lett.E)

**Prima adozione D.C.C. 32 del 31.10.2019**  
**Adozione Definitiva D.C.C. 17 del 30/07/2020**

**ADEGUATE AL PARERE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE N.20/2020 DEL 14.04.2020**  
**ADEGUATE ALLA NOTA PROT. S012/2020/18.2.2-2019-333 - GB**

*Roncegno – GENNAIO 2021*

*arch. Roberto Vignola*



# NORME DI ATTUAZIONE PRG

## INDICE ARTICOLI

### Sommario

NORME DI ATTUAZIONE PRG .....	1
TITOLO I:    GENERALITA' .....	5
ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G. ....	5
ART. 2 - APPLICAZIONE DEL PIANO.....	5
ART. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.....	6
TITOLO II:    DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI.....	7
ART. 4 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITA' .....	7
ART. 5 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI .....	7
ART. 6 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE E CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO .....	8
ART. 7 - DEFINIZIONI DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE .....	8
ART. 8 - PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DELL'EDIFICAZIONE.....	8
ART. 8.1 - PARAMETRI EDILIZI E GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE.....	8
ART. 9    - DISTANZE MINIME PER LE COSTRUZIONI .....	8
ART. 10 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO .....	8
ART. 11 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO .....	9
ART. 12 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA AMBIENTALE.....	10
ART. 13 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....	11
ART. 14 - PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE URBANE.....	12
ART. 15 - PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE EXTRAURBANE .....	12
TITOLO IV:    SISTEMA AMBIENTALE.....	14
ART. 16 - INVARIANTI DEL P.U.P. ....	14
ART. 17 - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE .....	14
ART. 18 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI.....	16
ART. 19 - AREE DI RISPETTO STORICO-PAESAGGISTICO .....	17
ART. 20 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	17
ART. 21 - CORSI D'ACQUA E AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE .....	17
ART. 22 - AREE NATURALI PROTETTE .....	18
ART. 23 - AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI .....	20
ART. 24 - SITI INQUINATI .....	21
ART. 25 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO .....	21
ART. 26 - TUTELA DELLE ACQUE .....	21

ART. 27 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO.....	21
TITOLO V: SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO.....	23
ART. 28 - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.....	23
ART. 29 - ZONE A: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI D'ANTICA FORMAZIONE.....	24
ART. 30 - ZONE B: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE.....	26
ART. 31 - ZONE C: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE.....	28
ART. 32 - ZONE D: AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE.....	29
ART. 33 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE SECONDARIO.....	29
ART. 34 - AREE PER LA LAVORAZIONE DI MATERIALE ESTRATTIVO.....	30
ART. 35 - AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI E TERZIARIE.....	31
ART. 36 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE.....	31
ART. 37 - AREE DI SERVIZIO – STAZIONE CARBURANTE.....	32
ART. 38 - ZONE E: AREE DEL TERRITORIO APERTO.....	32
ART. 39 - AREE AGRICOLE.....	32
ART. 40 - AREE AGRICOLE DI PREGIO.....	34
ART. 41 - ALTRE AREE AGRICOLE.....	34
ART. 42 – AREE A PASCOLO.....	35
ART. 43 - BOSCHI.....	35
ART. 44 - AREE AD ELEVATA NATURALITA' INTEGRITA'.....	36
ART. 45 - ZONE F: AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....	36
ART. 46 - ATTREZZATURE PUBBLICHE.....	36
ART. 47 - VERDE PUBBLICO.....	37
ART. 48 - PARCHEGGI PUBBLICI.....	37
ART. 49 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNICI.....	38
ART. 50 - CIMITERI.....	38
ART. 51 - DISCARICHE DI INERTI.....	38
ART. 52 - ZONE H: VERDE PRIVATO.....	39
TITOLO VI: OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO.....	40
ART. 53 - INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE.....	40
ART. 54 - VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI.....	40
ART. 55 - FERROVIA.....	43
ART. 56 - IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE.....	43
ART. 57 - ELETTRODOTTI E METANODOTTI.....	44
TITOLO VII: STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG.....	45
ART. 58 - PIANI ATTUATIVI.....	45
ART. 59 - PIANI A FINI GENERALI.....	45
ART. 60 - PIANI A FINI SPECIALI.....	46

ART. 61 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE .....	46
ART. 62 - PIANI GUIDA .....	48
ART. 63 - INTERVENTI EDIFICATORI SOGGETTI A DISCIPLINA SPECIALE .....	48
ART. 64 - SCHEDE DI REGOLAZIONE DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI .....	48
ART. 65 - TERRITORIO DEI MASI DI RONCEGNO .....	50
ART. 66 - PIANI DI RECUPERO DEI MASI DI RONCEGNO .....	51
TITOLO VIII: VINCOLI IDROGEOLOGICI .....	52
ART. 67 - VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO .....	52
ART. 68 - VINCOLI PREORDINATI ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE .....	52
TITOLO IX: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....	53
ART. 69 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE .....	53
ART. 70 - TILOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI .....	53
ART. 71 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI .....	53
ART. 72 - ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO .....	54
ART. 73 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI .....	54
ART. 74 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO .....	54
ART. 75 - SPAZI DI PARCHEGGIO .....	55
ART. 76 - ALTRE DISPOSIZIONI .....	55
ART. 77 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI .....	55
ART. 78 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA .....	56
ART. 78.1 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI .....	56
ART. 78.2 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN EDIFICI ESISTENTI .....	56
ART. 79 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE .....	56
TITOLO X: PRESCRIZIONI FINALI .....	57
ART. 80 - DEROGHE .....	57
ART. 81 - NORME TRANSITORIE E FINALI .....	57

## **TITOLO I:   GENERALITA'**

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

1. Il *Piano Regolatore Generale* è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua a livello comunale la pianificazione provinciale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.
2. Formano oggetto del *Piano Regolatore Generale*:
  - l'individuazione del perimetro del centro storico, degli insediamenti storici sparsi e la formulazione delle prescrizioni e delle modalità di intervento su di essi;
  - l'individuazione degli insediamenti abitativi;
  - l'individuazione delle aree per le attività residenziali, terziarie, primarie, servizi, produttive e per le infrastrutture;
  - l'individuazione dei vincoli gravanti sul territorio, motivati da particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;
  - la formulazione delle norme opportune per la valorizzazione e tutela dell'ambiente e del paesaggio;
  - la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi.
3. Il *Piano Regolatore Generale* di Roncegno Terme è costituito dai seguenti elaborati:
  - la cartografia comprendente:
    - n. 2 tavole del sistema ambientale in scala 1: 5.000;
    - n. 1 tavole del sistema insediativo in scala 1: 10.000 del territorio comunale;
    - n. 3 tavole del sistema insediativo in scala 1: 2.500 dei centri abitati;
  - le norme di attuazione;
  - la relazione illustrativa.
4. Fanno parte integrante del *Piano Regolatore Generale* le indicazioni grafiche e normative del *Piano degli Insediamenti storici*.

### **ART. 2 - APPLICAZIONE DEL PIANO**

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo secondo le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione.  
Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia.
3. Sulle aree non soggette a piano attuativo, le previsioni del PRG si attuano con intervento diretto, conseguiti a norma della L.P.15/2015 e del regolamento urbanistico edilizio provinciale, i necessari titoli abilitativi.
4. Le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio sono disciplinate sulla base del capo III - Legge urbanistica provinciale (L.P. n. 15/2015) - strumenti di attuazione della pianificazione. Si applicano le disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale di cui agli artt.4,5,6.
5. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti dall'art.77 della L.P. n. 15/2015

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

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

## **TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI**

### **ART. 4 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITA'**

1. Ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione.
2. I vincoli e le cautele speciali posti su alcuni siti e contesti territoriali, regolamentati con le aree di rispetto e di protezione, prevalgono sulle norme di zona.
3. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, salvo che i concessionari si impegnino alla loro realizzazione secondo quanto previsto dall'art.84 della L.P.15/2015. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite e disciplinate dall'art. 35 del Regolamento urbanistico provinciale (Decreto del Presidente n. 18-50/Leg. del 13 luglio 2010).
4. L'amministrazione comunale può richiedere la predisposizione di un piano di lottizzazione, anche se non previsto nella cartografia di PRG, quando vi siano le condizioni per creare una pluralità di edifici ovvero un rilevante insieme di unità abitative o produttive, anche se in un unico edificio, richiedente l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ovvero quando la trasformazione urbanistica o edilizia di una o più aree di estensione superiore a 2500 mq sia predisposta con frazionamento e vendita del terreno in lotti edificabili(L.P.15/2015 art.50). In tal caso si applica l'art.4 e 5 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
5. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia idrogeologica provinciale, che costituisce a tutti gli effetti elaborato del PRG, e dalla cartografia del sistema ambientale.
6. In caso di discordanza tra gli elaborati cartografici, l'Amministrazione comunale svolgerà gli accertamenti necessari per risalire alla causa ed eseguirà le rettifiche necessarie, con le modalità previste dalle norme che regolano la materia.
7. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica, oltre alle presenti Norme, deve rispettare anche le prescrizioni e indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione del PGTIS. In caso di contrasto fra le due normative prevalgono queste ultime.
8. Le opere ed infrastrutture di pubblico interesse come ad esempio acquedotti, fognature, impianti di depurazione, strade, parcheggi, impianti irrigui, linee elettriche, telefoniche, tralicci etc etc. e relative opere complementari possono essere realizzate in ogni zona anche a prescindere dalla specifica previsione nel PRG, nel rispetto del D.P.G.P n.13-31/leg d.d.29.06.2000.
9. Volumi interrati: è consentito costruire garage, cantine o depositi interrati sia nel centro storico che nelle aree residenziali purché le rampe di accesso siano a distanza congrua dal confine con le strade pubbliche o comunque non di pregiudizio all'accesso della viabilità pubblica e non ricadano nelle fasce di rispetto stradale. I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici e possono essere realizzati a confine.

### **ART. 5 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

1. L'edificazione di un'area comporta il divieto di utilizzo edificatorio della parte necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta. Può essere destinata ad ulteriore edificazione solo la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore.

2. I progetti soggetti a permesso di costruire devono individuare, nel rispetto degli indici urbanistici, le aree di pertinenza dei singoli fabbricati.

## **ART. 6 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE E CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO**

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio sono disciplinate sulla base del capo III - disposizioni in materia di titoli abilitativi - Legge urbanistica provinciale (L.P. n. 15/2015). Si applicano le disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale di cui agli artt.4,5,6.
2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti dall'art.77 della L.P. n. 15/2015

## **ART. 7 - DEFINIZIONI DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE**

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 comma 4 della L.P.15/2015 e art. 70 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale;

## **ART. 8 - PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DELL'EDIFICAZIONE**

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, con riferimento al comma 5.

## **ART. 8.1 - PARAMETRI EDILIZI E GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE**

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

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

1. Tutti gli interventi edificatori, ed in particolare le nuove costruzioni e gli ampliamenti delle costruzioni esistenti, devono rispettare le distanze minime tra fabbricati e dai confini stabilite dall'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010, e successive modifiche ed integrazioni.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a m 1.50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
3. Ai fini del rispetto delle distanze dai confini, costituiscono confine anche i perimetri delle zone F "Aree per attrezzature e servizi pubblici". Non costituiscono confine i perimetri delle altre zone.
4. Per le costruzioni accessorie, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3 metri misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
5. Per le distanze minime dagli edifici dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno come scogliere, terre armate ed altri manufatti ad esclusione delle costruzioni accessorie di cui al punto 5, valgono le disposizioni stabilite dagli artt. 9, 10, 11 e 12 dell'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023/2010.
6. Per i volumi tecnici valgono le distanze fissate ~~per gli edifici~~ dall'art.7 del Regolamento urbanistico edilizio

## **ART. 10 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO**

1. Gli interventi volti a favorire il risparmio energetico degli edifici usufruiscono di scomputi dei



volumi, delle distanze e delle altezze secondo quanto stabilito dall'art. 86 della L.P. n. 1/2008 e dal relativo disposto attuativo (deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 d.d. 25 giugno 2010).

#### **ART. 11 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO**

1. Ai sensi dell'art.60 della L.P.15/2015, trovano applicazione le disposizioni del Capo III – Spazi di Parcheggio del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con rimando all'art.13 del medesimo, la tabella A – spazi di parcheggio – funzioni e standard e relativi schemi esemplificativi.
2. Lo spazio per il parcheggio è la superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile e realmente dimostrata, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra. Ad ogni posto macchina devono essere attribuiti almeno 12.50 mq.
3. Ai fini del presente articolo, si considera superficie a parcheggio quella che si ottiene moltiplicando il numero dei posti macchina proposti dal progetto per 12.50 mq, indipendentemente dalla loro superficie reale.
4. Nelle aree destinate all'edificazione è consentito costruire parcheggi interrati in aderenza ai fabbricati esi-stenti in deroga alla superficie coperta massima, fino a soddisfare gli standard minimi di legge.
5. Per le dotazioni di parcheggio delle strutture commerciali si rimanda al contenuto delle presenti norme riportate nel **“Titolo IX”**: Programmazione urbanistica del settore commerciale”.

## ART. 12 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA AMBIENTALE

1. L'assetto morfologico, paesaggistico e funzionale dei luoghi, sia negli spazi aperti che nelle urbanizzazioni, non può essere modificato da interventi che compromettano la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche ed i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.  
La trasformazione edilizia deve rispettare le seguenti regole:
2. Barriere architettoniche:  
Oltre al rispetto della vigente legislazione, in tutti i casi di nuova costruzione le sistemazioni delle aree di pertinenza, ivi compreso l'accesso al piano terreno, devono essere totalmente privi di ostacoli architettonici. La eventuale presenza di ostacoli va superata con pendenze del terreno. La presente norma si applica, per quanto compatibile con le preesistenze, anche nei casi di ampliamento o di totale trasformazione dell'immobile.
3. Inquinamento acustico:  
Alle domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.  
Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
  - a) scuole e asili nido;
  - b) ospedali;
  - c) case di cura e di riposo;
  - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
  - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta del permesso di costruire ~~di concessione edilizia~~ sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto che per lotti o comparti di un piano di area o di un piano attuativo deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.
4. Permeabilità dei suoli:  
Nei casi di trasformazione dei terreni (in particolare quando un suolo permeabile viene in parte impermeabilizzato) va previsto un sistema di raccolta e di riutilizzo delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde, purché non arrechino danni alle proprietà finitime, altrimenti vanno allacciati alla rete delle acque bianche dove esista. Tale sistema dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.). Di norma non è ammesso in nessun caso il convogliamento delle acque bianche in fognatura in tutti i casi di trasformazione di aree agricole in aree urbanizzate. Anche nelle zone consolidate l'utilizzo dei parametri edilizi è subordinato alla verifica della permeabilità dei suoli che favorisca la massima previsione di superfici permeabili.
5. Spazi a verde privato:  
Fatto salvo quanto diversamente prescritto dalle presenti norme, la superficie fondiaria pertinente all'intervento (al netto delle quote pubbliche) deve essere lasciata permeabile per almeno il 30%. A tal fine vengono considerati spazi permeabili anche solai con soprastanti almeno cm.40 di terreno drenante (copertura a verde estensivo).  
La presente norma si applica in tutti i casi di ampliamento o riduzione esterni alla sagoma

dell'edificio e nei casi di nuova costruzione. Nelle zone produttive la norma si intende assolta con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive in grado di realizzare una copertura sufficiente per assolvere le funzioni di ombreggiamento, schermatura, filtro e miglioramento microclimatico in genere.

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

## **ART. 13 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. I seguenti criteri generali devono essere osservati in tutti gli interventi edilizi aventi come oggetto edifici esterni al perimetro degli insediamenti di antica formazione.
2. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati destinati alla residenza, ai servizi, alle attività terziarie o rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) le costruzioni all'interno degli abitati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, gli assi di orientamento e gli allineamenti. Nei terreni in pendenza gli scavi ed i riporti vanno minimizzati: a questa esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriva la direzione dei colmi dei tetti. I volumi edilizi vanno disposti in posizioni marginali rispetto ai lotti e il più vicino possibile agli altri edifici, in modo da poter mettere in comune le strade d'accesso, ridurre gli oneri relativi e salvaguardare il più possibile gli spazi liberi nel contesto urbano;
  - b) le costruzioni in territorio aperto devono adottare i medesimi criteri, tenendo comunque presente, che nel contesto paesaggistico assumono un ruolo di maggior responsabilità, in quanto si configurano spesso come emergenze visive. Le nuove costruzioni devono essere preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, defilate dalle visuali, collocate ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi devono adeguarsi all'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti, i riporti di terreno, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno. Le tipologie edilizi devono riprendere, interpretandole ed attualizzandole, quelle tradizionali;
  - c) gli interventi complessi ed i piani attuativi devono prevedere volumetrie accorpate in funzione della densità e delle volumetrie previste, al fine di determinare tessuti urbani razionali ed organici. La viabilità deve essere contenuta nello sviluppo lineare e va sempre dotata di percorsi pedonali ben distinti. La disposizione dei fabbricati deve tener conto del contesto ambientale specifico di ogni area. Le visuali significative e gli scorci panoramici vanno salvaguardati e valorizzati. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi: giardini, orti, parcheggi e strade. Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici adottando essenze arboree e materiali tipici del posto ed evitando l'inserimento di elementi estranei al contesto. Va fatto ampio uso del verde per valorizzare gli edifici ed armonizzarli nel paesaggio. I progetti devono essere elaborati con particolare attenzione all'ambiente ed all'architettura, curando la qualità dei dettagli, dei particolari, delle finiture e degli arredi esterni.
3. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali o zootecnici vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;
  - b) l'approntamento dei suoli deve eseguire il criterio di minima alterazione del terreno. Se questo è in declivio, vanno eseguiti terrazzamenti con scarpate inerbite, riducendo al minimo i muri di sostegno, per i quali è vietato il calcestruzzo a vista;
  - c) i nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale. Le masse,

le forme ed i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona e riprenderne i caratteri più tipici;

- d) nei prospetti in vista, i materiali tradizionali devono prevalere su quelli di nuova produzione, che non rientrano nella tradizione costruttiva locale. Le coperture devono essere preferibilmente a padiglione con i manti in metallo o in materiale tradizionale, escludendo i tetti piani e gli shed in vista.

- 4. Si ricorda infine che, ai sensi della Dir. 92/43/CEE "Habitat", allegati II e IV, i Chirotteri (pipistrelli) sono micro mammiferi tutelati per i quali si richiede una protezione rigorosa ovunque essi siano presenti.

Per tutti gli interventi su edifici esistenti è necessario eseguire un accertamento preventivo circa la presenza di colonie di chirotteri al fine di prevedere eventuali misure di mitigazione ed attenuazione dei progetti su questa specie.

#### **ART. 14 - PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE URBANE**

- 1. In tutti gli interventi edilizi aventi come oggetto edifici esterni al perimetro dei centri storici devono essere rispettati i seguenti criteri:
  - a) le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare la vegetazione esistente, avendo cura di non offenderne gli apparati radicali;
  - b) le specie arboree pregiate vanno conservate;
  - c) parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e, quindi, anche delle zone alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone a coltivo, e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali impiegati, delle zone pavimentate;
  - d) in tutte le zone, ad esclusione dei centri storici, è prevista la messa a dimora di alberatura ad alto fusto a foglia caduca e di gruppi di arbusti nell'area di proprietà pertinente all'intervento. La scelta delle specie dovrà essere effettuata prediligendo le qualità autoctone;
  - e) le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali;
  - f) nelle zone per le attività produttive il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità. In prospicenza di zone per la viabilità il verde dovrà assolvere alla riduzione dell'impatto acustico.

#### **ART. 15 - PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA NELLE ZONE EXTRAURBANE**

- 1. Nelle zone extraurbane il P.R.G. persegue l'obiettivo di valorizzazione dell'edilizia esistente in rapporto al paesaggio mediante:
  - la conservazione delle specie arboree di pregio;
  - la conservazione degli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario (viali, siepi, filari, gruppi arborei ecc.);
  - la progettazione degli spazi aperti che valorizzi le sistemazioni a verde e le aree di pertinenza;
  - la creazione di viali alberati d'accesso;
  - la messa in opera di alberature di alto fusto e di gruppi di arbusti (utilizzando essenze locali o essenze naturalizzate specifiche della zona) nella pertinenza dell'immobile. La messa in opera può avvenire in aree esterne a quella dell'intervento, privilegiando la formazione di corridoi ecologici, l'ampliamento o la ricostruzione di aree boscate, il rinverdimento delle sponde di specchi d'acqua ecc.
- 2. Per gli edifici posti in prossimità di strade, il verde dovrà essere disposto in modo da ridurre

l'inquinamento acustico e la propagazione di polveri, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale. Nelle aree in cui insistono attività produttive, il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di protezione di adeguata profondità.

3. I percorsi storici e la viabilità, con le relative visuali panoramiche, sono oggetto di particolare tutela.

La tutela è finalizzata al mantenimento di tutti quegli elementi che connotano l'ambiente vallivo, collinare e montano; a tal fine vanno ripristinate, con tecniche e materiali congrui, le pavimentazioni ed i muriccioli a secco che caratterizzano tali percorsi. Per la tutela della visuale panoramica va evitata la compromissione delle prospettive, che dovranno essere tenute in conto nel progetto del verde.

Sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico". Ogni intervento rientrante nella casistica del presente capoverso è soggetto alla preventiva autorizzazione del Soprintendente;

4. Nelle zone agricole le nuove recinzioni delle proprietà (ad eccezione delle strutture di ingresso) devono essere formate con siepi vive, rete metallica, cancellata con zoccolo totalmente interrato, o staccionata.  
Le recinzioni esistenti (ad esclusione di quelle di valore) vanno adeguate in caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento dell'immobile.
5. Nella progettazione delle opere stradali va prestata particolare cura al disegno delle opere d'arte ed alla tipologia dei manufatti, nonché al loro inserimento nel quadro paesaggistico ed alla sistemazione finale. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistemati, inerbiti e piantumati, con essenze arboree locali. I tracciati e la pendenza devono adeguarsi alla morfologia dei luoghi. I muri di sostegno devono avere estensione ed altezza limitata ai minimi tecnicamente necessari e vanno rivestiti in massello di pietra locale. Nei pascoli e nelle aree agricole le nuove strade devono, per quanto possibile, seguire i margini del bosco, con tracciati disposti secondo livellette tali da evitare rotture nel quadro paesaggistico e visibili opere d'arte.
6. Gli impianti tecnologici, quali cabine elettriche, centraline di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc., devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nel contesto paesaggistico. In generale vanno adottati criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse. In ogni caso le soluzioni progettuali devono essere dei validi compromessi tra quanto tecnicamente imposto dalla natura dei manufatti in questione e le esigenze di ambientazione, che richiedono l'assorbimento visivo di quei fabbricati nel contesto naturale.
7. Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo, quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe, ecc., che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni e che devono inserirsi nell'ambiente nel modo più armonico possibile senza alterare i profili salienti e i caratteri principali degli scenari di contesto.

## TITOLO IV: SISTEMA AMBIENTALE

### ART. 16 - INVARIANTI DEL P.U.P.

1. Il PUP definisce “invarianti” gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell’ambiente e dell’identità territoriale, meritevoli di tutela e valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale (L.P. 5/2008 e s.m., art. 8).  
Costituiscono invarianti i seguenti elementi (PUP, allegato D):
  - a) i principali elementi geologici e geomorfologici;
  - b) i beni del patrimonio dolomitico;
  - c) la rete idrografica costituita dal sistema delle acque superficiali e sotterranee, nonché dai ghiacciai;
  - d) le foreste demaniali, i boschi di pregio e le aree a elevata naturalità;
  - e) le aree agricole di pregio;
  - f) i paesaggi rappresentativi, cioè beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico-artistici rappresentativi.
2. Sono classificati dal PUP e riportati in cartografia di PRG i seguenti elementi:

#### Aree di interesse mineralogico:

n. 296 *Cinque Valli*

Giacimento situato sulle pendici del Monte Fravort, nella Valle del torrente Argento ad una quota compresa tra 1480 e 1625 m.s.l.

Coltivazione antica di rame e argento, più recente di minerali di zinco.

#### Altre aree di interesse archeologico:

*Marter*

Materiale sporadico di epoca romana.

#### Beni architettonici e artistici rappresentativi:

T249 *Villa Waiz*, Roncegno;

T250 *Villa Baito*, Roncegno;

T251 *Palace Hotel Terme, Cappella della B.M.V. e Parco*, Roncegno;

T252 *Torre Tonda*, Marter.

#### Beni ambientali:

025 *Chiesa di S. Brigida*, loc. S. Brigida;

036 *Lago delle Prese*, loc. Lelaiton di Roncegno;

104 *Stazione ferroviaria*, Marter;

105 *Vecchia fonte*, Roncegno.

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

### ART. 17 - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

1. Sono i manufatti ed i siti vincolati ai sensi del “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42) nelle seguenti modalità:
  - vincolo diretto (art. 10);
  - vincolo indiretto (art. 45);
  - sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant’anni, di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro. ( art.12);
  - Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela – comma 1. lettera a) e del collegato articolo 50 - Distacco di beni culturali;
  - I beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela quali gli affreschi, gli stemmi, i



graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista; ogni intervento è soggetto ad autorizzazione del Soprintendente.

- Sono altresì considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 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". Ogni intervento è soggetto alla preventiva autorizzazione del Soprintendente;

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

Ogni intervento interessante siti o manufatti è soggetto a preventiva autorizzazione da parte del Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

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

Vincolo diretto:

1. *Torre Tonda a Marter: p.ed. 2236, 594; C.c. Roncegno;*
2. *Ruderi del Castello di S. Nicolò a Roneri: p.f. 5693; C.c. Roncegno;*
3. *Villa Waiz a Roncegno: p.ed. 130/1; C.c. Roncegno;*
4. *Villa Baito con Parco – p.ed.1298 e p.f.126/1 in c.c Roncegno;*
5. *Palace Hotel Terme, Cappella della B.M.V. e Parco a Roncegno: p.ed. 2136, 2137, 387/1, p.f. 302/1, 302/2; C.c. Roncegno;*
6. *Chiesa dei S.S. Pietro e Paolo Apostoli a Roncegno: p.ed. 328/1; C.c. Roncegno;*
7. *Chiesa di S. Nicolò a Roneri: p.ed. 1172, C.c. Roncegno;*
8. *Chiesa di S. Brigida e Cimitero: p.ed. 1125; C.c. Roncegno;*
9. *Chiesa di S. Margherita vergine e martire a Marter: p.ed. 593/3; C.c. Roncegno;*
10. *Chiesa di San Silvestro a Marter - p.ed.464 – 463 – p.f.1798; C.c. Roncegno;*
11. *Cappella di S. Biagio a Tesobbo: p.ed. 660/2; C.c. Roncegno;*
12. *Cappella della Madonna del Carmine a Cadenzi: p.ed. 303/3; C.c. Roncegno;*
13. *Chiesa di S. Osvaldo a Monte S. Osvaldo: p.ed. 663; C.c. Roncegno;*
14. *Cappella della Sacra Famiglia a S. Brigida: p.ed. 1324; C.c. Roncegno;*
15. *Ruderi del Castello di S. Nicolò a Montebello (?): p.f.2478 - p.f. 6003/3; C.c. Roncegno;*
16. *Casa fonte e manufatti a servizio e custodia del serbatoio per le acque arsenico ferruginose – p.ed.661;16*
17. *Palazzo ex villa Pacher - parte della p.ed,163/1 in C.c Roncegno;*
18. *Edicola votiva in località Larganza su parte della P.f.889/2 in C.c Roncegno;*
19. *Stazione ferroviaria di Roncegno Marter – p.ed.1293, 1294, 1427 e 1290 in C.c.Roncegno;*
20. *Ruderi di Castel Tesobo – p.ed.3286 e p.f.3287 in C.c. Roncegno;*

Da sottoporre a verifica:

1. *Cimitero di Roncegno: p.ed. 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 329, p.f. 134; C.c. Roncegno;*

Vincolo indiretto:

1. *Zona di rispetto di Chiesa e Cimitero di S. Brigida: p.ed. 1126, 1843, 1844, p.f. 5446/2, 5446/3, 5446/4, 5447/2, 5448, 5449, 5450, 5451, 5452, 5453, 5455/1, 5455/2, 5462/4, 5793/1, 5794, 6513, 6514, 6515/1.*
2. *Zona di Rispetto dei ruderi di Castel Tesobo; p,f,3291, 3287,3289/2;*

3. Rivestono altresì interesse culturale i manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale, ai sensi della legge di Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale (L. 7 marzo 2001 n. 78). Qualsiasi intervento interessante tali manufatti deve essere comunicato alla **Soprintendenza ai Beni Culturali** della P.A.T..
4. Si ricorda infine che, ai sensi della Dir. 92/43/CEE "Habitat", allegati II e IV, i Chirotteri (pipistrelli) sono micro mammiferi tutelati per i quali si richiede una protezione rigorosa ovunque essi siano presenti.  
Per tutti i manufatti e siti di rilevanza culturale indicati nel presente articolo, nel caso vengano previsti interventi antropici di trasformazione, adeguamento, messa in sicurezza ecc., è necessario eseguire un accertamento preventivo circa la presenza di colonie di chirotteri al fine di prevedere eventuali misure di mitigazione ed attenuazione dei progetti su questa specie.

## **ART. 18 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI**

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, ai sensi del "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*" (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.) e delle "*Nuove disposizioni in materia di beni culturali*" (L.P. n. 1/2003 e s.m.).  
La loro classificazione e la perimetrazione è stata eseguita su indicazione **dell'Ufficio beni archeologici** della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.

### **2. 1. AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

### **2. AREE A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA . 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 D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

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

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "*Legge provinciale per il governo del territorio*", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

### **3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA**

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva



dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

3. E' fatto obbligo di denuncia alla **all'Ufficio beni archeologici** della P.A.T. da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.
4. Sono tutelate **dall'Ufficio beni archeologici** della P.A.T. e riportate in cartografia di PRG nelle tavole del Sistema Ambientale i seguenti siti:
  - 1 località *Castel Tesobbo*: edificio età bassomedioevale  
sito a tutela archeologica 02;
  - 2 località *Castel Montebello*: edificio età bassomedioevale  
sito a tutela archeologica 02;
  - 3 località *Cinque valli*: siti archeometallurgici di età protostorica (Miniere, Malga Erterli, Malga Castello)  
siti a tutela archeologica 02;
  - 4 località *Marter*: edificio di epoca romana  
sito a tutela archeologica 03;

#### **ART. 19 - AREE DI RISPETTO STORICO-PAESAGGISTICO**

1. Sono aree inedificate situate in ambiti particolarmente significativi dal punto di vista ambientale o paesaggistico, che è opportuno mantenere liberi da nuove edificazioni, al fine di preservare l'immagine del contesto paesaggistico-ambientale.
2. In tali aree è vietata ogni nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno. Sui fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle norme di zona.
3. Nelle zone a destinazione agricole sono ammesse solamente le opere di gestione e miglioramento colturale, secondo principi di minimizzazione dell'impatto paesaggistico e di rispetto dei manufatti storici esistenti (muri di sostegno in pietra, steccati in legno, ecc.). Non sono consentiti interventi edilizi di nuova costruzione, a qualsiasi destinazione d'uso.
4. Sono sempre ammessi gli interventi di infrastrutturazione pubblica, inerenti la realizzazione o la sistemazione di strade/percorsi, parcheggi, reti infrastrutturali, ecc., con relative opere di sostegno, nonché gli interventi di ripristino e riqualificazione ambientale.

#### **ART. 20 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art.11 del Piano Urbanistico Provinciale,
2. In tali aree tutti gli interventi che comportino l'alterazione dello stato fisico dei luoghi e di trasformazione edilizia sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, che si esercita nelle modalità previste al Titolo III della L.P.15/2015.

#### **ART. 21 - CORSI D'ACQUA E AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE**

1. I corsi d'acqua del demanio provinciale, individuati dalla carta di sintesi della pericolosità (CSP) e riportati nella cartografia del PRG, sono soggetti alle disposizioni di cui al successivo Art.68. Queste prescrivono un'area di protezione larga 10 m, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale, dove la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche. Per quanto concerne questi ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono altresì rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P.

11/2007 recante “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette).

2. Gli ambiti fluviali, individuati dalla carta di sintesi della pericolosità (CSP) e riportate nella cartografia del PRG (sistema ambientale), sono aree poste lungo i corsi d’acqua principali, meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, da disciplinare e valorizzare secondo principi di continuità e naturalità.
3. Nelle aree di protezione fluviale è vietata qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, ad esclusione di:
  - opere di valorizzazione e fruibilità ambientale;
  - opere di sistemazione idraulica;
  - opere speciali di infrastrutturazione del territorio (ponti, ecc.);
4. Se compatibile con le norme di zona e con la carta di sintesi della pericolosità (CSP) – D.G.P.1317 del 4 settembre 2020 entrata in vigore il 2 ottobre 2020, per gli edifici esistenti è possibile un ampliamento del 20% del volume esistente, da realizzarsi una sola volta.
5. Le aree a verde privato, di cui al successivo art.52 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale, non sono edificabili.
6. Lo studio di compatibilità, dovrà essere redatto con riferimento alla carta di sintesi della pericolosità (CSP) e secondo le indicazioni delle norme di settore.
7. Le aree individuate in cartografia sono soggette al presente specifico riferimento normativo: in fase progettuale è prescritta la redazione di uno studio idraulico che valuti la compatibilità dell’intervento con la pericolosità dovuta alla presenza di corsi d’acqua.

## **ART. 22 - AREE NATURALI PROTETTE**

1. Sono aree naturali speciali oggetto di particolare tutela, in conformità alle norme in materia di aree protette, individuate dal PUP e riportate nel PRG nella cartografia del Sistema Ambientale. Si suddividono in:
  - a) siti e zone della rete europea “Natura 2000”:
    - zone speciali di conservazione (ZSC)
    - zone a protezione speciale [Zps];
  - b) parchi:
    - parco nazionale dello Stelvio Trentino;
    - parchi naturali provinciali [Pnp];
  - c) riserve naturali provinciali [RP];
  - d) riserve locali [RL];
2. Siti e zone della rete europea “Natura 2000” [ZSC] e [Zps] presenti nel Comune di Roncegno Terme:

### **IT 3120033    *Palude di Roncegno***

Relitto di ambiente paludoso e ripariale di fondovalle, diventato rarissimo in tutto il territorio provinciale. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Presenza di invertebrati dell’allegato II che indicano buona naturalità delle acque correnti.

### **IT 3120125    *Zaccon***

L’interesse del sito è dovuto ai boschi di acero e tiglio, poco diffusi in tutto il territorio provinciale e sempre in aree molto limitate.

Nei siti e nelle zone della rete “Natura 2000” si applicano le opportune misure per evitare il

degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CEE nonché al DPR 357/97. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree "Natura 2000", ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della l.p. 11/2007 emanato con Decreto del Presidente della Provincia n. 50- 157/Leg. di data 3/11/2008, non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata dalla deliberazione della Giunta Provinciale 3 agosto 2012, n. 1660 "Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 Novembre 2008, n. 50-157/Leg. - Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della rete "Natura 2000".

3. Riserve naturali provinciali [RP] presenti nel Comune di Roncegno Terme:

15            *Palude di Roncegno*

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

Sussistendo la sovrapposizione del ZSC, vale comunque quanto espresso al punto precedente.

4. Riserve locali [RL] presenti nel Comune di Roncegno Terme:

146            *Pozze*

Prato umido: habitat 64. - Direttiva 92/43/CEE

147            *Cinque Valli (A) + (D)*

Prato umido: habitat 64. - Direttiva 92/43/CEE

148            *Cinque Valli (B)*

Prato umido: habitat 64. - Direttiva 92/43/CEE

149            *Cinque Valli (C)*

Prato umido con sfagni: habitat 64. - Direttiva 92/43/CEE

I prati umidi sono caratterizzati dalla significativa presenza d'acqua nel terreno che condiziona la vita delle piante, rappresentate per lo più da specie igrofile (amanti dell'umidità). Occupano di regola le porzioni pianeggianti dei fondivalle o degli altipiani e si instaurano su terreni in cui la falda acquifera è superficiale, talvolta lungo i fossi e i ruscelli. Tra le comunità vegetali più diffuse in Trentino sono quelle caratterizzate dalla lisca dei prati (*Scirpus silvaticus*), dalla mazza d'oro (*Lysimachia vulgaris*) e dall'olmaria (*Filipendula ulmaria*). Sono inoltre presenti la *Gentiana pneumonanthe*, il fior di cuculo (*Lychnis flos-cuculi*), il cardo di palude (*Cirsium palustre*) e le orchidee *Dactylorhiza incarnata* e *Epipactis palustris*.

Sono compatibili con la tutela degli equilibri biologici e naturalistici dei prati umidi le seguenti attività:

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

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

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

## **ART. 23 - AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI**

1. Sono aree individuate dalla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) e corrispondenti alle aree di protezione fluviale di cui al precedente articolo, riportate nella cartografia del Sistema Ambientale del PRG.

Si distinguono in:

- ambiti fluviali con valenza ecologica elevata;
- ambiti fluviali con valenza ecologica mediocre.
- ambiti fluviali con valenza ecologica bassa.

2. Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata:

Le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima, possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

3. Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre:

In queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. E' a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. A tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

4. Per garantire la tutela dell'ambito fluviale, negli interventi di sistemazione agricola si prescrive l'utilizzo di buone pratiche agronomiche onde evitare fenomeni di inquinamento delle acque. Per qualsiasi azione si prescrivono inoltre adeguati interventi di riqualificazione e piantumazione al fine di recuperare la funzionalità ecologica della fascia riparia.

Sono ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e infrastrutture esistenti, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale.

A tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

5. Per le aree agricole, esistenti e pianificate, situate in adiacenza ai corsi d'acqua, è fatto obbligo

il rispetto di quanto previsto dalla d.G.P. n. 5460/1987 "L.P. 27 febbraio 1986, n. 4: Adozione del Piano provinciale di risanamento delle acque" (PPRA), che riporta specifiche disposizioni in merito allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo. L'art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque prevede il divieto di utilizzazione dei fertilizzanti organici - di cui all'art. 29 del Piano stesso - per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di 10 metri nel caso di liquami, di 5 metri nel caso di letame solido.

#### **ART. 24 - SITI INQUINATI**

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

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

1. ex discarica RSU in località Roa (gruppo discariche SOIS bonificate) - SIB156003;
2. Sito in località Fontane (gruppo siti inquinati) - SIN156004.

Va inoltre menzionata :

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

#### **ART. 25 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

1. La compatibilità della presenza umana in prossimità delle fonti di inquinamento elettromagnetico è regolata da apposita disciplina statale ("*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici ed elettromagnetici*", Legge n. 36/01 e relativo decreto attuativo D.P.C.M. 8 luglio 2003), che fissa dei limiti di distanza per le attività e gli insediamenti.
2. Per le implicazioni urbanistiche ed edilizie riguardanti gli impianti di telecomunicazione e gli elettrodotti si rimanda agli specifici articoli delle presenti norme (artt. 56 e 57).

#### **ART. 26 - TUTELA DELLE ACQUE**

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

#### **ART. 27 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. La materia è disciplinata dalla legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dal D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione

dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n.447".

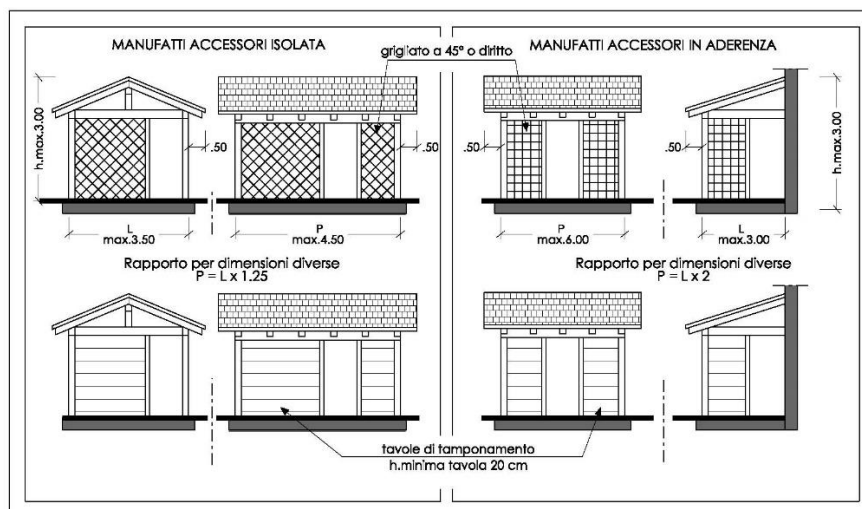
2. Le domande di permesso di costruire o l'approvazione di piani attuativi interessanti la realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.) devono contenere una documentazione di valutazione del clima acustico in base a cui definire gli interventi di protezione acustica da introdurre a cura del richiedente il titolo edilizio.
3. Le domande di permesso di costruire relative ad infrastrutture e nuovi impianti adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di impatto acustico in base a cui definire gli interventi di protezione acustica da introdurre a cura del richiedente il titolo edilizio.
4. Le domande di permesso di costruire sono infine soggette al rispetto dei parametri inerenti la rumorosità prodotta dal traffico ferroviario, così come da D.P.R. 18 novembre 1998, n. 459 "Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario", cui fare riferimento nella redazione della documentazione progettuale.
5. Oltre ai limiti assoluti definiti dal piano di classificazione acustica, le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali sono tenute al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore". Tale valore deve essere verificato all'interno per le abitazioni poste a confine di aree del settore produttivo ed esposte al rumore. Compete ai titolari delle attività produttive attuare le misure di contenimento dell'inquinamento acustico.
6. Per i parcheggi, si fa rimando all'art.45 comma 5 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.



## TITOLO V: SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

### ART. 28 - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Sono aree finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.
2. Le aree per insediamenti residenziali si dividono in:
  - zone A: insediamenti residenziali di antica formazione;
  - zone B: insediamenti residenziali di recente edificazione;
  - zone C: insediamenti residenziali di nuova formazione;
3. Salvo diversa prescrizione delle norme di zona, nelle aree residenziali sono ammesse anche le attività complementari all'abitazione come: uffici, studi professionali, esercizi commerciali al dettaglio, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici, asili nido e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono ammesse attività le attività commerciali compatibili con le disposizioni stabilite al Titolo IX delle presenti norme di attuazione.
4. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere una dotazione di spazi a parcheggio nella quantità e con le caratteristiche stabilite dalle disposizioni provinciali che regolano la materia, riportate all'art. 14 delle presenti norme.
5. Nelle aree residenziali è altresì consentita la realizzazione di **costruzioni accessorie** alle abitazioni per il ricovero di attrezzi d'uso domestico ed il deposito della legna. Tali manufatti non sono computate agli effetti della determinazione degli indici urbanistici, purché contenuti nei limiti dimensionali di seguito specificati e nella misura massima di uno per ogni unità edilizia.  
Salvo diversa e più specifica caratterizzazione da parte del Regolamento edilizio comunale, valgono i seguenti parametri:
  - struttura portante e tamponamenti laterali in legno a vista;
  - tetto ad una o due falde;
  - **superficie utile massima: 12,00 mq;**
  - **altezza massima: 3,00 m.**Per la distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati vale quanto disposto dall'art. 9 relativamente alle costruzioni accessorie .  
Tali manufatti vanno intesi come accessori alla residenza e trovano applicazione, nei termini stabiliti dal presente comma, anche nelle aree a diversa destinazione urbanistica in cui sia legittimamente ammessa ed esistente l'abitazione.



6. Sono manufatti connessi alla residenza gli impianti tecnologici a servizio degli edifici residenziali e le attrezzature all'aperto destinate allo svago ed al tempo libero, quali gazebo, pergolati, ombrelloni, giochi per bambini, barbecue e forni in muratura. Per tali costruzioni vale quanto disposto dall'art. 7 relativamente ai "manufatti non rilevanti sotto il profilo urbanistico".
7. Nel caso di incongruenze fra la mappa catastale ed il rilievo plani-altimetrico dell'ambito edificatorio, gli indici edilizi si applicano sulla superficie reale del lotto. Il limite della fascia a destinazione residenziale si misura dal ciglio stradale reale per la profondità indicata nella cartografia del PRG.
8. Per i lotti individuati cartograficamente con il simbolo di specifico riferimento normativo, l'insediamento è consentito solo agli aventi titolo, ai sensi dell'art. 87 comma 4 della L.P.15/2015, per l'edificazione prima casa di abitazione.
9. Per i lotti individuati cartograficamente con il simbolo di specifico riferimento normativo di rimando alle presenti disposizioni, in fase di redazione della progettazione, dovrà essere predisposto uno studio di approfondimento di carattere idrologico – idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. in rapporto alle criticità segnalate dal Servizio Bacini Montani con riferimento alla nuova CaP preadottata durante la stesura della variante al PRG 2019.
10. Per i lotti individuati cartograficamente con il simbolo di specifico riferimento normativo di rimando alle presenti disposizioni, corre l'obbligo di definire un premezzo di costruire convenzionato attraverso il quale, in accordo con l'amministrazione comunale, vengano definite le opere di infrastrutturazione territoriale e di urbanizzazione necessarie per le funzionalità delle aree residenziali, la cui onerosità è posta in carico ai proponenti.
11. Per i lotti individuati cartograficamente con il simbolo di specifico riferimento normativo di rimando alle presenti disposizioni, corre l'obbligo di conformarsi allo studio di compatibilità prodotto in sede di stesura del PRG al fine di definire le opere necessarie alla messa in sicurezza dell'area.

## ART. 29 - ZONE A: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI D'ANTICA FORMAZIONE

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



Sono aree di tessuto edilizio di origine storica o interessate da nuclei di edilizia storica aventi pregio paesaggistico ambientale e costituenti memoria della tradizione insediativa locale, ricomprese nel perimetro del centro storico di Roncegno, individuato dal PGTIS e riportato nella cartografia di PRG.

Gli interventi in tali aree sono disciplinati dal PGTIS del Comune di Roncegno Terme, cui si rimanda.

3. A2: insediamenti storici isolati

Sono insediamenti di origine storica costituiti da nuclei edilizi od urbani di origine storica, attualmente privi della specifica disciplina urbanistica per gli insediamenti storici prevista dalla normativa provinciale.

Sono individuati e perimetrali dal PGTIS di Roncegno Terme e riportati nella cartografia di PRG i seguenti insediamenti masali storici:

1. Albio;
2. Bernardi;
3. Bocheri;
4. Cadenzi;
5. Caneva;
6. Coffleri;
7. Colgioni;
8. Fraineri;
9. Gasperazzi;
10. Gionzeri;
11. Molini;
12. Montibelleri;
13. Pacheri;
14. Postai;
15. Roneri;
16. Roveri;
17. Rozza;
18. Salcheri;
19. Sasso;
20. Scali;
21. Smideri;
22. Stralleri di Sotto;
23. Striccheri;
24. Tesobbo;
25. Uelleri;
26. Vestri;
27. Zonti.

4. La pianificazione di queste aree può trovare espressione nei seguenti modi:
  - a) unitariamente, con variante integrativa al PGTIS di Roncegno;
  - b) per singolo insediamento, nell'ambito di apposito piano di recupero ricomprendente l'intero nucleo perimetrato dal PRG, da approvare con procedura di variante al PRG.
5. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico specificato al punto precedente, nelle zone [A2] sono ammessi solo interventi conservativi finalizzati a risanare il tessuto edilizio, con operazioni di manutenzione, risanamento e ristrutturazione dei fabbricati esistenti, che non comportino comunque la demolizione integrale dell'unità edilizia. E' ammesso altresì l'ampliamento degli edifici fino al 20% della SUN esistente alla data di approvazione della presente variante al PRG, da effettuarsi per una sola volta e subordinatamente alla riqualificazione formale/funzionale dell'intero edificio, sempreché non comprometta la

conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni eventualmente presenti negli edifici interessati (scale in pietra, volte di particolare interesse, portali, porte interne con cornici in pietra, pavimentazioni, rivestimenti lignei e decorazioni a stucco di pareti e soffitti, affreschi, stufe, camini, ecc.).

Gli ampliamenti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo mediante:

- accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. privi di tamponamento, terrazzi in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);
- sopraelevazione per consentire il recupero abitativo del sottotetto.

Gli ampliamenti, oltre che dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

- l'ampliamento in elevazione non potrà avere una altezza al colmo superiore a quella del più alto degli edifici contigui, che comunque non possono essere sopraelevati, o in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti con analoga destinazione funzionale;
- l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui.
- l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada dovrà rispettare

l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui;

- per l'ampliamento in aggiunta laterale realizzato su sedime libero, in materia di distanze si applicano i criteri previsti per la nuova edificazione.

- 6 Trova inoltre applicazione il Capo IX del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia;

## **ART. 30 - ZONE B: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE**

1. Sono aree destinate prevalentemente agli insediamenti di tipo residenziale, totalmente o parzialmente edificate, da consolidare, riqualificare o integrare con interventi di sistemazione urbanistica e/o edilizia.

Si suddividono in:

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

2. Per favorire l'ammodernamento del patrimonio edilizio, per gli edifici esistenti che non abbiano subito incrementi urbanistici concessionati successivamente al 1 gennaio 2000 è consentito ampliare del 20% della SUN esistente, anche in deroga all'indice fondiario di zona. Il volume da ampliare sarà considerato solamente quello esistente alla data del 1° gennaio 2000 fino all'utilizzo dell'intera percentuale ampliabile.
3. Per favorire il recupero del sottotetto a fini abitativi, per gli edifici esistenti al 1 gennaio 2000 è ammessa la sopraelevazione, anche in deroga all'altezza massima di zona, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza incrementare i livelli dell'edificio;
  - l'altezza interna del sottotetto, misurata al perimetro dell'edificio, non dovrà superare m 2.40 dal piano finito del pavimento all'intradosso del tetto in corrispondenza dell'appoggio con la banchina;
  - va mantenuta la forma e la pendenza del tetto esistente, salvo aggiustamenti e regolarizzazioni di lieve entità;
  - nel caso di sottotetto posto oltre il terzo livello fuori terra, la sopraelevazione massima consentita non potrà superare m 0.50 dalla quota di imposta del tetto esistente.

Nel caso di interventi che prevedano contemporaneamente la sopraelevazione stabilita dal presente punto e l'ampliamento del volume esistente di cui al punto precedente, la percentuale dell'ampliamento consentita è ridotta della metà e non potrà comunque superare una SUN di 70 mq.

4. B1: aree residenziali sature

Sono aree residenziali interamente edificate, da consolidare o qualificare. Sono consentite operazioni di riqualificazione dell'edificazione esistente, anche con ricorso ad interventi di sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione su nuovo sedime.

In tali aree si applicano i seguenti parametri:

Tipo B1 a

- a) [Uf] pari a 0.64 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 11.00 m in caso di copertura a falde con altezza a metà falda [Hf] 12.50
- c) [m] altezza del fronte o della facciata: 11.00 m in caso di copertura piana
- d) [Hp] 4 piani fuori terra
- e) distanza dai confini è pari alla metà della distanza tra edifici con un minimo di mt.5.00
- f) distanza fra fabbricati mt.10.00

Tipo B1 b

- a) [Uf] pari a 0.63 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m in caso di copertura a falde con altezza a metà falda [Hf] 10.00
- c) [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana
- d) [Hp] 3 piani fuori terra
- e) distanza dai confini mt.5.00
- f) distanza fra fabbricati mt.10.00

5. B2: aree residenziali di completamento

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

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

In tali aree si applicano i seguenti parametri:

Tipo B2 a

- a) [Uf] pari a 0.47 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m in caso di copertura a falde con altezza a metà falda [Hf] 10.00
- c) [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana
- d) [Hp] 3 piani fuori terra
- e) distanza dai confini mt.5.00
- f) distanza fra fabbricati mt.10.00

Tipo B2 b

- a) [Uf] pari a 0.63 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m in caso di copertura a falde con altezza a metà falda [Hf] 10.00
- c) [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana
- d) [Hp] 3 piani fuori terra
- e) distanza dai confini mt.5.00

- f) distanza fra fabbricati mt.10.00

## **ART. 31 - ZONE C: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE**

1. Sono aree di nuova urbanizzazione destinate alla realizzazione di insediamenti di tipo residenziale.

Si suddividono in:

- [C1] aree residenziali di espansione;
- [C2] aree per edilizia pubblica/convenzionata;

2. C1: aree residenziali di espansione

Sono aree residenziali di nuova edificazione, finalizzate a soddisfare il fabbisogno di abitazioni arretrato e dell'immediato futuro.

Si tratta di aree generalmente soggette ad obbligo di lottizzazione o a progettazione convenzionata, il cui sviluppo va orientato alla realizzazione di una pluralità di edifici dimensionalmente contenuti, evitando il sorgere di monoblocchi o complessi edilizi sproporzionati rispetto alle aree residenziali circostanti.

Salvo diversa prescrizione contenuta in scheda di piano attuativo o d'intervento, in tali aree si applicano di norma i seguenti parametri:

Tipo C1 a

- a) [Uf] pari a 0.47 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m in caso di copertura a falde con altezza a metà falda [Hf] 10.00
- c) [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana
- d) [Hp] 3 piani fuori terra
- e) distanza dai confini mt.5.00
- f) distanza fra fabbricati mt.10.00

Tipo C1 b

- a) [Uf] pari a 0.63 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m in caso di copertura a falde con altezza a metà falda [Hf] 10.00
- c) [m] altezza del fronte o della facciata: 9.50 m in caso di copertura piana
- d) [Hp] 3 piani fuori terra
- e) distanza dai confini mt.5.00
- f) distanza fra fabbricati mt.10.00

3. C2: aree per edilizia pubblica/convenzionata

Sono aree residenziali di nuova edificazione, finalizzate alla realizzazione di edilizia di iniziativa pubblica o agevolata per cooperative edilizie o richiedenti singoli in possesso dei requisiti previsti dalle leggi in vigore e ammesse ai benefici dell'edilizia agevolata.

Si tratta di aree soggette ad obbligo di lottizzazione, il cui sviluppo è improntato alla qualificazione delle attività residenziali con la realizzazione di spazi di aggregazione sociale e attrezzature per la vita collettiva.

Si applicano i seguenti parametri:

- a) [Uf] pari a 0.64 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 11.00 m in caso di copertura a falde con altezza a metà falda [Hf] 12.50
- c) [m] altezza del fronte o della facciata: 11.00 m in caso di copertura piana

- d) [Hp] 4 piani fuori terra
- e) distanza dai confini mt.5.00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.
- f) distanza fra fabbricati mt.10.00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.

## **ART. 32 - ZONE D: AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE**

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate generalmente nei settori secondario (industria e artigianato) o terziario (servizi commerciali e turistici).
2. Si suddividono in aree per:
  - a) insediamenti produttivi del settore secondario:  
[L] di livello locale;
  - b) aree per la lavorazione di materiale estrattivo:  
[Mi];
  - c) attività del settore terziario:  
[S] commerciali specializzate;  
[I] commerciali integrate;
  - d) attrezzature turistico-ricettive:  
[Al] alberghi;
  - e) aree di servizio:  
[Pp] aree pertinenziali delle attività produttive;  
[¶] stazione di distribuzione carburanti;
3. in queste aree si applicano le disposizioni di cui all'art.27 c.5

## **ART. 33 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE SECONDARIO**

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate nel settore secondario, nel contesto dell'economia di livello locale.
2. Sono ammesse le seguenti attività produttive:
  - produzione industriale e artigianale di beni;
  - lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
  - deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.

E' ammessa la commercializzazione delle merci ivi prodotte e di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
3. Gli interventi edilizi dovranno rivolgere particolare cura all'inserimento ambientale, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
  - la progettazione dei fabbricati, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;
  - l'andamento del terreno deve raccordarsi a quello circostante utilizzando scarpate inerbite o terrazzamenti con pietra locale di altezza ridotta;
  - i fabbricati devono essere coerenti con quelli simili della zona e riprenderne i caratteri più tipici (forma, dimensioni, orientamento, materiali, fori, tetto, colori...); devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale;

- la viabilità interna dovrà essere contrassegnata da un filare alberato su almeno un lato;
  - le recinzioni tra i diversi capannoni dovranno essere realizzate accostando alle recinzioni metalliche (tutte dello stesso tipo) delle siepi sempreverdi (anche sormontanti delle dune-rilevati) in modo da mascherare alla vista la parte bassa dei capannoni e dei piazzali.
4. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservato al verde.  
Le aree a verde non possono essere computate nella superficie utilizzata per la formazione dello standard dei parcheggi.
  5. Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Provincia. Possono altresì essere individuate apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli purché risulti complementare all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli.
  6. Non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 mc lordi per il custode o il titolare dell'azienda, da realizzare contestualmente alla struttura produttiva e purché riferita ad un'attività che disponga di una cubatura non inferiore a 1000 mc lordi.
  7. Dovranno essere rispettate le prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, come previsto dalla normativa di settore (D.P.G.P. n. 38 – 110/Leg. Dd. 26.11.1998 e L. 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico") e per questo potranno essere previste adeguate fasce cuscinetto atte a garantire il decadimento del rumore o, in alternativa, adeguate limitazioni di carattere tecnico a carico dell'area produttiva.
  8. Insediamenti produttivi di livello locale [L]  
Gli interventi edificatori dovranno rispettare i seguenti parametri:
    - a) superficie minima del lotto: 1.000 mq;
    - b) rapporto di copertura massimo: 60%;
    - c) altezza massima del fabbricato: 10,00 m.
  9. Per gli edifici residenziali esistenti, legittimamente concessi prima 31.12.2000 e pre-esistenti alla destinazione urbanistica di area produttiva del settore secondario, si applicano le disposizioni di cui al Art.30 c.4 aree residenziali sature B1.
  10. Si applicano altresì, le disposizioni di cui al comma 5 del precedente art.28.

#### **ART. 34 - AREE PER LA LAVORAZIONE DI MATERIALE ESTRATTIVO**

1. Si tratta di aree già utilizzate per attività estrattive ormai esaurite per le quali si prevede una riconversione a fini produttivi inerenti la lavorazione di materiali inerti provenienti da cave diverse, da disciplinare con apposito piano attuativo o scheda d'intervento.  
Nella pianificazione attuativa si dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - a) rapporto di copertura massimo: come da piano attuativo o scheda d'intervento;
  - a) altezza massima del fabbricato: 10,00 m.
2. Nelle aree contrassegnate da asterisco con sigla [PP] è consentita solamente la realizzazione di spazi di sosta e rimessaggio degli automezzi ed arredo verde, di pertinenza alle attività produttive esistenti del settore secondario e terziario.  
E' ammessa la realizzazione di strutture di copertura (pensiline/tettoie/pergolati) per il riparo degli autoveicoli in sosta.
3. Nell'area individuata dal presente specifico riferimento normativo, interna al Piano di Lottizzazione ex cava in località Zaccon, e soggetta a specifico piano attuativo, al termine dell'attività, dovranno essere attuati i lavori di rinverdimento del sito con la messa a dimora di

specie arboree autoctone. La prima variante al PRG successiva alla conclusione dei lavori di riqualificazione paesaggistica individuerà il sito come area non idonea ad attività di coltivazione destinate al consumo umano.

### **ART. 35 - AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI E TERZIARIE**

1. Sono aree individuate dal PRG, destinate alle attività commerciali, sia all'ingrosso che al dettaglio, ed alle attività terziarie in genere.

2. OMISSIS

3. Attività commerciali Normali [ N ]

Sono aree destinate alle attività complementari all'abitazione come uffici, studi professionali, esercizi commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), strutture ricettive, laboratori artigianali, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).

Gli interventi edificatori dovranno rispettare i seguenti parametri:

- a) superficie minima del lotto: 1.000 mq;
- b) altezza massima del fabbricato: 10,00 m;
- c) rapporto di copertura massimo: 60%.

In tali aree è ammessa, per ciascuna attività insediata di tipo artigianale o commerciale, la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 mc lordi nel limite massimo di due unità per edificio.

### **ART. 36 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE**

1. Sono aree destinate alle attività turistico-ricettive come: gli alberghi, gli ostelli per la gioventù, le colonie, i rifugi alpini, i campeggi e le residenze turistiche alberghiere, come definite dalle specifiche norme provinciali che regolano la materia.

2. Aree per alberghi [Al].

Si applicano i seguenti parametri:

- a) [Uf] pari a 0.64 mq/mq
- b) [m] altezza del fronte o della facciata: 12.00 m in caso di copertura a falde con altezza a metà falda [Hf] 13.50
- c) [m] altezza del fronte o della facciata: 12.00 m in caso di copertura piana
- d) [Hp] 4 piani fuori terra
- e) distanza dai confini mt.5.00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.
- f) distanza fra fabbricati mt.10.00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.
- g) rapporto di copertura: non superiore al 40%.

Nel piano terra dei fabbricati, è consentito l'inserimento di attività commerciali ad integrazione e servizio delle attività ricettive.

All'interno della struttura, è consentito realizzare un'unica abitazione per il titolare o il custode dell'attività.

3. Per le strutture turistico-ricettive poste in prossimità delle aree abitate soggette ad ampliamento o trasformazione, le domande del permesso di costruire ~~di concessione edilizia~~ dovranno contenere una documentazione di valutazione del clima acustico in base a cui definire gli interventi di protezione acustica da introdurre a cura del richiedente il titolo edilizio.



## **ART. 37 - AREE DI SERVIZIO STAZIONE CARBURANTE**

1. Sono aree destinate a funzioni di servizio della mobilità, quali stazioni di rifornimento carburante e connesse aree di sosta degli automezzi.
2. In tali aree è consentita solamente la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti e relative stazioni di servizio.  
Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - a) indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0.21 mq/mq
  - b) altezza del fronte: 5,00 m.
  - b1) Np – 2 piani
  - c) rapporto di copertura massimo: 15%;
  - d) superficie minima del lotto: 1.500 mq.

## **ART. 37.1 – SPAZI A SERVIZIO DELLA MOBILITA'**

1. Sono aree destinate a funzioni di servizio della mobilità quali aree di sosta degli automezzi che usufruiscono di servizi quali la stazione ferroviaria.
2. In queste aree è consentita la realizzazione di parcheggi di superficie e le eventuali opere strettamente connesse all'arredo urbano ed all'allestimento degli spazi.

## **ART. 38 - ZONE E: AREE DEL TERRITORIO APERTO**

1. Sono l'insieme delle aree non specificatamente destinate all'insediamento umano, individuate e disciplinate dal PUP e definite dal PRG.
2. Si suddividono in:
  - a) aree agricole;
  - b) aree agricole di pregio;
  - c) altre aree agricole;
  - d) prati e pascoli;
  - e) boschi;
  - f) aree ad elevata naturalità.

## **ART. 39 - AREE AGRICOLE**

1. Le aree agricole sono individuate nella cartografia del P.R.G. secondo quanto stabilito dall'art. 37 del PUP 2008;  
  
Nelle aree agricole l'attività edilizia è disciplinata:
  - dalla legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce le disposizioni per le aree agricole al Capo II del Titolo V "Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità";
  - dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV Capo I definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità;
2. Condizione imprescindibile per l'effettuazione degli interventi edificatori ammessi al comma 1 è il rispetto dei seguenti requisiti:
  - a) il richiedente svolga l'attività agricola a titolo professionale;



- b) l'azienda agricola disponga nell'ambito del Comune di Roncegno Terme o dei comuni confinanti, a titolo di proprietà, di una superficie fondiaria a destinazione agricola (normale e di pregio) effettivamente utilizzata e non asservita ad altri fabbricati non inferiore a mq 10.000 per la costruzione dell'alloggio dell'imprenditore agricolo, e non inferiore a mq 20.000 per gli interventi di cui al comma 3;
- c) la superficie Utile Netta della parte residenziale non superi in ogni caso il 50% della Superficie Utile Netta destinata ad attività produttive;
- d) gli interventi edificatori dei fabbricati agricoli rispettino i seguenti parametri:  
 Uf : mq/mq. 0.09
  - l'altezza del fronte [m]: m 7,50;
  - SUN massima, compresa l'eventuale abitazione del conduttore: mq.480;
  - superficie minima del fondo costituente corpo unico: mq 1.500;
  - superficie massima coperta da tettoie: mq 50.
- e) gli interventi edificatori delle strutture di ricovero animali per la zootecnia rispettino i seguenti parametri:  
 Uf: mq/mq.0.04
  - l'altezza del fronte [m]: m 9,50;
  - SUN massima: 920 mq.
  - superficie minima del fondo costituente corpo unico: mq 1.500;
- f) gli indici di fabbricabilità fondiaria dei precedenti punti d) ed e) vanno riferiti alle superfici accorpate e si sommano.

La realizzazione di nuovi fabbricati ad uso produttivo è subordinata al preventivo recupero dei volumi esistenti all'interno della medesima azienda agricola.

Tutti i fabbricati dovranno preferibilmente risultare aggregati in un unico centro aziendale.

Con riferimento all'art.33 delle norme del PUP, l'alloggio del conduttore permane nel limite di mc.400:

5. Per superficie fondiaria dell'azienda agricola si intende la superficie complessiva delle particelle di proprietà del conduttore situate nelle aree agricole od agricole di pregio del territorio comunale ed effettivamente utilizzate per l'agricoltura.

Il Comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione. Il rilascio del permesso di costruire è subordinata alla trascrizione sull'apposito registro di tutte le particelle utilizzate per la determinazione degli indici di fabbricabilità, ed all'acquisizione del nulla osta dei Comuni confinanti territorialmente interessati.

Ai fine del permesso di costruire, la planimetria degli edifici rurali da ristrutturare o costruire ex novo deve comprendere anche tutti gli annessi ed eventuali altri manufatti di pertinenza dell'azienda.

L'edificabilità relativa alle singole unità aziendali è comprensiva anche dei volumi preesistenti. I nuovi volumi dovranno formare corpo unico con quelli preesistenti, prescindendo dal requisito della dimensione minima del lotto.

[...]

9. Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola  
 Qualora concessionati prima del 06.11.1987, possono essere destinati a tutte le funzioni consentite nelle aree residenziali.

A condizione che l'intervento preveda la riqualificazione dell'intero edificio, tali edifici possono essere ampliati per una sola volta nelle seguenti modalità:

- a) 20% della Superficie Utile Netta esistente o alternativamente mq.70 di SUN per destinazione residenziale;
- b) 20% della SUN esistente per destinazione produttiva.

In tali edifici, per favorire il recupero del sottotetto a fini abitativi, è ammessa la sopraelevazione, anche in deroga all'altezza massima di zona, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza

incrementare i livelli dell'edificio;

- l'altezza interna del sottotetto, misurata al perimetro dell'edificio, non dovrà superare m 2.40 dal piano finito del pavimento all'intradosso del tetto in corrispondenza dell'appoggio con la banchina;
- va mantenuta la forma e la pendenza del tetto esistente, salvo aggiustamenti e regolarizzazioni di lieve entità;
- nel caso di sottotetto posto oltre il terzo livello fuori terra, la sopraelevazione massima consentita non potrà superare m 0.50 dalla quota di imposta del tetto esistente.

Nel caso di interventi che prevedano contemporaneamente la sopraelevazione stabilita dal presente punto e l'ampliamento del volume esistente, la percentuale dell'ampliamento consentita è ridotta della metà e non potrà comunque superare mq.70 di SUN.

10. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti ante aprile 1993 e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione senza aumento della superficie utile netta ai sensi degli artt. 112 e 121 comma 19 della l.p15/2015.
11. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 9 e 10, per edificio si intende soltanto l'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.
12. Sui terreni ricadenti nelle aree di tutela della Carta delle Risorse Idriche provinciale, approvata con deliberazione della G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e s.m., la pratica delle attività agricole è sottoposta alle disposizioni di tutela della risorsa idrica contenute nelle relative norme di attuazione.
13. Le aree contrassegnate da asterisco con sigla **[AR]** sono soggette alla disciplina delle aree residenziali sature di tipo B1 b, di cui all'art. 30 delle presenti norme.
14. Si applicano altresì, le disposizioni di cui al comma 5 del precedente art.28.

#### **ART. 40 - AREE AGRICOLE DI PREGIO**

1. Le aree agricole sono individuate nella cartografia del P.R.G. secondo quanto stabilito dall'art. 38 del PUP 2008;  
Nelle aree agricole l'attività edilizia è disciplinata:
  - dalla legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce *le disposizioni per le aree agricole* al Capo II del Titolo V "Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità";
  - dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Titolo IV Capo I - definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità;
2. In tali aree sono ammessi solamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo, con realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi del comma 1
3. Per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola concessi prima del 06.11.1987, nonché per gli edifici ed i fabbricati rurali dismessi, vale quanto stabilito ai commi 9, 10 e 11 del precedente articolo 39.
4. Negli impianti di acquacoltura esistenti, le strutture produttive vanno mantenute allo stato di fatto. Per gli edifici a servizio dell'attività, è ammesso l'ampliamento fino al 20% della SUN esistente, per un'altezza del fronte di m 7,50.

#### **ART. 41 - ALTRE AREE AGRICOLE**

1. Sono ulteriori aree destinate all'agricoltura individuate dal PRG, non riportate nel sistema cartografico delle aree agricole del PUP.

2. In tali aree si applica la disciplina urbanistica delle aree agricole.
3. Le aree contrassegnate da asterisco con sigla [AR] sono soggette alla disciplina delle aree residenziali sature di tipo B1 b, di cui all'art. 30 delle presenti norme.
4. Si applicano altresì, le disposizioni di cui al comma 5 del precedente art.28.
5. In località ai Brustolai, nella frazione di Marter, sulla p.f.2149/7 sono consentite attività agricole limitatamente all'uso superficiale del sito. Non sono consentite operazioni di scavo o di altro genere che possano interessare uno strato di terreno ad una profondità superiore al primo metro.

#### **ART. 42 – AREE A PASCOLO**

1. Sono le aree definite dall'art. 39 del PUP.
2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:  
 SUN massima: mq.920;  
 altezza del fronte [m]: m 7,50;  
 Uf: mq/mq. 0.003  
 - superficie minima del fondo costituente corpo unico: mq 10.000.  
 Il permesso di costruire è subordinato alla trascrizione sull'apposito registro di tutte le particelle utilizzate per la determinazione degli indici di fabbricabilità.
3. Gli edifici esistenti, storicamente destinati alla residenza permanente (masi o similari), possono risanati ed ampliati per una sola volta nella misura massima del 20% della SUN esistente, nel rispetto dell'impianto tipologico e delle caratteristiche costruttive originarie nonché del limite di altezza del fronte di m 7,50. Il volume in ampliamento non può essere trasferito da un fabbricato ad un altro.  
 E' ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo ai sensi degli artt. 112 e 119 comma 19 della l.p154/2015, per una quota di volume non superiore a 85 mq di Sun.  
 Nell'ambito del recupero degli edifici esistenti, è consentito lo svolgimento di attività agrituristica o di ristoro, in ragione massima del 50% della SUN ed in ogni caso per una SUN non superiore a 240 mq.

#### **ART. 43 - BOSCHI**

1. Sono le aree definite dall'art. 40 del PUP.
2. Sono ammesse esclusivamente le attività e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani.  
 Le aree boscate, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione, nell'ambito di quanto previsto dall'art. 38 del PUP.  
 E' altresì consentita la realizzazione di appostamenti fissi di caccia, nelle tipologie costruttive ed in base ai criteri generali stabiliti dalla D.G.P. n. 2844 del 32.10.2003.
3. Gli edifici esistenti, storicamente destinati alla residenza permanente (masi o similari), possono risanati ed ampliati per una sola volta nella misura massima del 20% della SUN esistente, nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie nonché del limite di altezza del fronte [m] di m 7,50. Il volume in ampliamento non può essere trasferito da un fabbricato ad un altro.
4. Gli edifici agricoli silvo-pastorali dismessi (baite, ricoveri, residenze stagionali e similari), censiti dal Piano per il recupero del patrimonio edilizio montano, possono essere recuperati a scopo residenziale nei limiti e secondo i criteri stabiliti dal piano stesso.

Fino all'entrata in vigore dello strumento urbanistico per il recupero del patrimonio edilizio montano, su tali edifici sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e ripristino dell'esistente, con aumento di volume entro il limite del 10% della SUN esistente.

#### **ART. 44 - AREE AD ELEVATA INTEGRITA'**

1. Sono le aree definite dall'art.28 del PUP.
2. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere e infrastrutture d'interesse generale, compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti di volume.

#### **ART. 45 - ZONE F: AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse comune.
2. Si suddividono in aree per:
  - a) attrezzature pubbliche;
  - b) verde pubblico;
  - c) parcheggi pubblici;
  - d) attrezzature ed impianti tecnici
3. Le specificazioni riportate in cartografia di PRG hanno valore indicativo, ed è consentita con deliberazione del Consiglio comunale una diversa utilizzazione purché aventi le caratteristiche del servizio pubblico e nel rispetto degli standard urbanistici. E' comunque consentita la costruzione di strutture leggere, come tettoie e pensiline, per la protezione da eventi atmosferici.
4. In tali aree possono essere ammessi anche interventi di iniziativa privata, previa stipula di convenzione, con la quale il promotore si impegna a consentire l'uso pubblico delle strutture secondo modalità da definire nella convenzione stessa.
5. Per gli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le aree residenziali. Ai fini di una riqualificazione formale e funzionale del fabbricato è consentito l'ampliamento del 10% della SUN ~~del volume urbanistico~~ esistente, per una sola volta.

#### **ART. 46 - ATTREZZATURE PUBBLICHE**

1. Le attrezzature pubbliche si suddividono nelle seguenti categorie funzionali:
  - [ca] civili-amministrative;
  - [sc] scolastiche-culturali;
  - [r] religiose;
  - [s] sportive all'aperto;
  - [as] assistenziali.
2. Salvo diversa specificazione contenuta nella pianificazione attuativa, gli interventi edificatori nelle aree per attrezzature pubbliche, ad esclusione di quelle sportive, devono rispettare i seguenti parametri:
  - a) altezza fronte: m 10,00 e altezza a metà falda [Hf] 11.50
  - b) rapporto di copertura massimo: 50%;
3. Nelle aree per attrezzature sportive all'aperto [s], è consentita solo la realizzazione di manufatti e fabbricati funzionali alla pratica sportiva, alle esigenze degli spettatori e alla gestione e manutenzione degli impianti.  
Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- a) altezza fronte: m 6,00 e altezza a metà falda [Hf] 7.50;
  - b) rapporto di copertura massimo: 10%;
4. Ove necessario, il Consiglio comunale può deliberare di insediare una funzione diversa da quelle indicate nella cartografia del P.R.G., purché aventi le caratteristiche del servizio pubblico e nel rispetto degli standard urbanistici.
  5. E' sempre consentita la costruzione di strutture leggere, come tettoie e pensiline, per la protezione da eventi atmosferici.
  6. L'art.8 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, stabilisce gli interventi ammessi nelle aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione.
  7. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata) compatibilmente con la disponibilità di spazio.

#### **ART. 47 - VERDE PUBBLICO**

1. Sono spazi aperti destinati ai giardini, al gioco, allo sport ed al tempo libero in genere. Si suddividono in due diverse classi di appartenenza:
  - a) [va] verde attrezzato e di protezione;
  - b) [vp] parco pubblico.
2. In tali aree è consentita la realizzazione di piccole attrezzature sportive, giochi, percorsi, e tutte le attività del tempo libero. E' inoltre consentita l'installazione di strutture ed impianti tecnologici interrati o di piccole dimensioni, che non comportino limiti alla fruibilità pubblica del verde.
3. Verde attrezzato e di protezione [va].

Sono aree riservate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport. In tali aree è consentita l'edificazione di piccoli chioschi bar e di locali per la manutenzione del verde.

Si applicano i seguenti parametri:

- a) altezza del fabbricato: non superiore a 3,5 m.
4. Parco pubblico [vp].  
Sono destinate a parco urbano le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile. Tale valorizzazione passa attraverso un adeguato studio a carattere di dettaglio, volto a favorire la fruizione pubblica dell'area, cui spetta definire:
    - a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione, al ripristino ed alla fruizione/valorizzazione delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
    - b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi, spazi di sosta, ecc. (con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati);
    - c) la valorizzazione dei manufatti storico-culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;
    - d) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione.

#### **ART. 48 - PARCHEGGI PUBBLICI**

1. Sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli con l'accesso aperto a tutti, nella forma gratuita o a pagamento.
2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata anche alla qualificazione dell'immagine

urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi e della vegetazione.

Lungo le vie pubbliche deve essere previsto un adeguato mascheramento anche con l'utilizzo del verde.

I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo, anche seminterrati o fuori terra o multipiano.

3. I parcheggi realizzati a bordo strada devono garantire le seguenti condizioni: non interferire con il traffico stradale, disporre di percorsi riparati per i pedoni ed essere attrezzati, nel possibile, con alberature.
4. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona, si richiama quanto stabilito dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1241/2006 e s.m..
5. I parcheggi sono assimilati dalla legge quadro in materia di inquinamento acustico (L. 447/95) alle sorgenti sonore "fisse" e quindi sono soggetti al rispetto dei valori limite previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore". I progetti devono prevedere l'elaborazione preventiva di una valutazione di impatto acustico se complessivamente sono individuati più di 10 posti auto.

#### **ART. 49 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNICI**

1. Sono aree destinate all'insediamento di impianti tecnologici ed attrezzature tecniche di interesse generale, generalmente associati ad area di rispetto che limita gli interventi di edificazione ed infrastrutturazione del territorio.  
La cartografia del PRG riporta i più significativi impianti tecnologici urbani con relative aree di rispetto, quali:
  - [ c ] cimiteri;
  - [ le ] infrastrutture tecnologiche;
  - [ Di ] discariche di inerti;
  - [Crm] centro raccolta materiali.
2. Nelle aree destinate ad attrezzature ed impianti tecnici sono ammessi solo gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica necessari al funzionamento del servizio a cui sono destinate, nel rispetto dei regolamenti e delle specifiche leggi di settore e delle presenti norme.

#### **ART. 50 - CIMITERI**

1. Sono aree destinate alla inumazione dei morti ed ai relativi servizi ed impianti.  
Tali aree interventi si attuano in osservanza delle leggi sanitarie vigenti, del regolamento di polizia mortuaria e del regolamento cimiteriale.
2. L'area di rispetto cimiteriale è indicata cartograficamente in m 50 misurati dalla recinzione esterna della struttura. Si applicano le disposizioni di cui all'art.62 – fasce di rispetto cimiteriale della L.P.15/2015 e l'art.9 del regolamento urbanistico edilizio provinciale– opere realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale.

#### **ART. 51 - DISCARICHE DI INERTI**

1. Sono aree destinate allo smaltimento dei rifiuti non pericolosi provenienti da demolizioni e scavi, secondo quanto stabilito dalla normativa provinciale in materia di rifiuti.
2. I lavori relativi alla gestione di queste attività possono essere iniziati solo dopo l'approvazione di un programma di coltivazione, redatto in conformità al piano provinciale ed alle specifiche norme che regolano la materia.
3. Nelle aree di coltivazione e di discarica è consentita soltanto l'installazione di piccoli manufatti prefabbricati, funzionali all'esercizio dell'attività, da rimuovere all'esaurimento della stessa.



## **ART. 52 - ZONE H: VERDE PRIVATO**

1. Sono aree poste all'interno dei centri abitati e ricadenti in ambiti particolarmente significativi dal punto di vista vegetale, ambientale o paesaggistico, che è opportuno mantenere liberi da nuove edificazioni, al fine di preservare l'immagine del contesto.
2. Al loro interno è vietata ogni nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, salvo la realizzazione di autorimesse interrate ad esclusivo servizio degli edifici residenziali esistenti nell'area o insediati nelle aree adiacenti.  
Possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura od attrezzate a giardino o parco di uso privato, condominiale o pubblico.  
E' consentita la realizzazione di costruzioni accessorie alla residenza quali depositi per attrezzi agricoli e legnaie, nelle caratteristiche dimensionali e tipologiche stabilite dall'art. 25 ed eventualmente specificate dal Regolamento edilizio comunale.  
E' ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive all'aperto di uso privato
3. Negli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le aree residenziali. Per quegli edifici che non abbiano subito incrementi urbanistici concessi successivamente al 1 gennaio 2000, è consentito ampliare del 20% la SUN esistente. Il volume da ampliare sarà considerato solamente quello esistente alla data del 1° gennaio 2000 fino all'utilizzo dell'intera percentuale ampliabile.
4. Per favorire il recupero del sottotetto a fini abitativi, per gli edifici esistenti al 1 gennaio 2000 vale quanto stabilito all'art. 30, comma 3.
5. Le aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale non sono edificabili.

## TITOLO VI: OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

### ART. 53 - INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono ammessi in qualsiasi zona, anche in assenza di previsione urbanistica, purché compatibili con i vincoli e le tutele paesistiche di cui all'art. 8 delle norme di attuazione del P.U.P. e nel rispetto di quanto stabilito dalle norme in materia di sicurezza del territorio (art. 46 delle norme di attuazione del P.U.P.).
2. Ai sensi del D.P.P.13 luglio 2010 n.18-50/Leg art. 36 – opere di infrastrutturazione del territorio - si specifica inoltre che ai fini dell'articolo 100, comma 1, lettera f), della legge urbanistica provinciale, si considerano opere d'infrastrutturazione del territorio gli impianti e le costruzioni necessari od utili allo svolgimento delle funzioni elementari delle attività economiche e delle relazioni territoriali. Le opere d'infrastrutturazione sono strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali.
3. Si considerano comunque opere di infrastrutturazione del territorio:
  - a) le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 35, comma 3, lettera a) (12);
  - b) le aree per elisoccorso;
  - c) gli impianti di produzione energetica e relativa rete di distribuzione;
  - d) i manufatti speciali per la ricerca scientifica e di presidio civile per la sicurezza del territorio;
  - e) gli spazi di verde attrezzato;
  - f) gli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili;
  - g) gli impianti di distribuzione di carburante;
  - h) i cimiteri;
  - i) gli impianti di depurazione ed in genere di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti;
  - j) gli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e di telecomunicazione.
4. Rimangono ferme le disposizioni normative che definiscono espressamente l'intervento come opera d'infrastrutturazione, anche se non compreso nell'elenco di cui al comma 3.

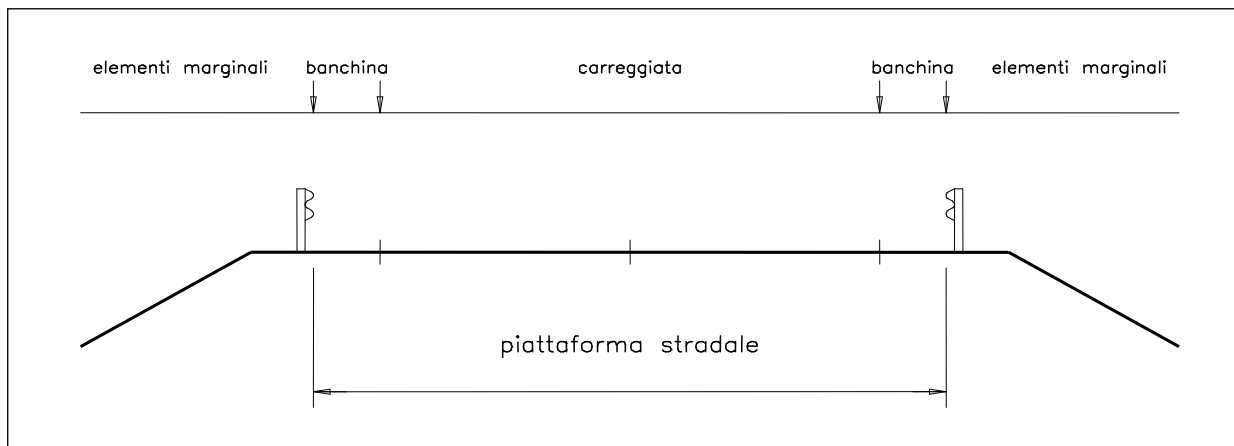
### ART. 54 - VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI

1. Sono aree destinate alla viabilità (rotabile, ciclabile e pedonale) ed agli spazi pubblici urbani (isole pedonali, aree per il mercato periodico, spazi per manifestazioni, ecc.).  
Il PRG specifica la viabilità locale esistente, da potenziare e di progetto.  
Per ogni intervento previsto in fascia di rispetto stradale si applica quanto prescritto dalle disposizioni contenute dalla D.G.P. n. 909 d. data 3.02.1995 e s.m. come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

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



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



2. Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano.
3. Le strade sono dotate di fasce di rispetto, destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio. Fuori dal centro abitato esse hanno anche la funzione di proteggere gli insediamenti dai disagi causati dal traffico veicolare. Esse hanno la dimensione indicata nelle tabelle B e C della D.G.P. 03 febbraio 1995 n. 909 e s.m., di seguito riportate.

<b>TABELLA B</b> <b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b> <b>al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento</b>				
CATEGORIA DELLA STRADA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	60	---	---	150
1ª CATEGORIA	30	60	90	120
2ª CATEGORIA	25	50	75	100
3ª CATEGORIA	20	40	60	---
4ª CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	20*	30*	---
(*) Larghezza stabilita dalle presenti norme. NB: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.				
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; - dall'asse stradale per le strade di progetto; - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.				

<b>TABELLA C</b> <b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE</b> <b>all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento</b>				
CATEGORIA DELLA STRADA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	---	---	---	150
1ª CATEGORIA	5*	40	60	90
2ª CATEGORIA	5*	35	45	60
3ª CATEGORIA	5*	25	35	35*

4* CATEGORIA	5*	15	25	25*
ALTRE STRADE	5*	10**	15**	10*
( " ) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729. ( * ) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali. (**) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.				
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; - dall'asse stradale per le strade di progetto; - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.				

4. Al fine dell'applicazione delle tabelle si intende per:

- limite della strada  
è il confine della piattaforma stradale, intendendosi essa come l'area pavimentata costruita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta;
- asse stradale  
è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare;  
è la linea risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.

5. Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.

6. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi edificazione anche interrata, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale, secondo quanto stabilito dalla delib. G.P. n. 890 di data 05 maggio 2006, modificata con delib. G.P. n. 1427 di data 01 luglio 2011.  
La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dal presente strumento urbanistico.

7. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri propri della zona definita dal P.R.G.

7.1 L'accesso alle aree sia disciplinato dalla normativa vigente in materia di progettazioni stradali (D.M. d.d. 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e s.m.i.", D.M. 19 aprile 2006 "norme funzionali e geometriche per la costruzioni delle intersezioni stradali"),

8. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di strade classificate o classificabili come esistenti, è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento dentro e fuori terra nel rispetto della destinazione urbanistica di zona, purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di strade classificate o classificabili come di progetto o da potenziare, sono ammessi i seguenti interventi, nel rispetto della destinazione urbanistica di zona:

- a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

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

9. Per gli interventi da eseguire nelle fasce di rispetto stradale determinate dal presente strumento e specificate in tabella C, sono ammesse distanze inferiori a quelle stabilite in tabella, previo

parere della Commissione edilizia comunale, nei seguenti casi:

- a) in zone soggette a piani attuativi per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica;
- b) nell'ampliamento di edifici esistenti, purché il nuovo volume non si avvicini alla strada più dell'allineamento dell'edificio esistente;
- c) nella nuova edificazione, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

In tali fasce di rispetto stradale è altresì consentita la realizzazione di manufatti non rilevanti sotto il profilo edilizio di cui all'art. 21, punto 8.

10. Ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.
11. I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore a m 3 o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione della cartografia di PRG.  
Nella loro realizzazione va comunque salvaguardata l'attività agricola e garantito l'accesso ai fondi.  
I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali individuati dalla cartografia del P.R.G. hanno valore orientativo per il loro andamento generale, da specificare in sede di progettazione.
12. Qualora gli interventi, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti. Analogamente per interventi che riguardino, sia direttamente che indirettamente, percorsi ciclopedonali e linee ferroviarie.
13. Con riferimento allo specifico riferimento normativo insistente sulla viabilità di potenziamento di via Larganza, si evidenzia che l'intervento progettuale dovrà avvenire nel rispetto dell'asse viario dove la morfologia pendente, la diretta relazione con il corso d'acqua e la presenza del doppio filare di alberi fanno del detto un viale, un luogo di particolare pregio paesaggistico, essendo una testimonianza storica della vocazione termale e turistica del luogo, in quanto collegato al circuito delle passeggiate del parco delle Terme. Dovranno essere quindi riproposti e sostituiti se ammalorati, con analoghe essenze arboree, i filari alberati esistenti, attuando una particolare salvaguardia del ciglio del Torrente Larganza, ovvero prediligendo l'ampliamento della sede stradale verso le limitrofe aree residenziali.

## **ART. 55 - FERROVIA**

1. Rientrano nel termine ferrovia 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. Ai fini delle distanze delle costruzioni dai tracciati ferroviario trovano applicazione le disposizioni di cui al D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753 e specificatamente all'art. 49.
3. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto si fa riferimento a quanto stabilito dal D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753, in base a cui è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento alle seguenti condizioni:
  - l'ampliamento non potrà oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente, ed in nessun caso avvicinarsi alla ferrovia più dell'edificio stesso;
  - l'entità massima è determinata nel 20% della SUN del volume preesistente, da sfruttare una sola volta.

## **ART. 56 - IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE**

1. Sono impianti tecnologici relativi ai vari sistemi delle telecomunicazioni, nel cui intorno le funzioni

previste dalla cartografia di piano possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza dei ripetitori delle telecomunicazioni.

Le limitazioni sono finalizzate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisioni, come stabilito dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della Legge n. 36/01 “ *Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*”.

## **ART. 57 - ELETTRODOTTI E METANODOTTI**

1. Sono attrezzature tecnologiche a rete, rispettivamente destinate al trasporto ed alla distribuzione dell'energia elettrica e del gas metano, la cui presenza è associata ad una fascia di rispetto dove le funzioni previste dalla cartografia del PRG possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza delle infrastrutture.
2. Per determinare la compatibilità con la presenza di elettrodotti si fa riferimento alla legge n. 36 del 22 febbraio 2001 con relativo decreto attuativo D.C.P.M. 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50HZ) generato dagli elettrodotti”, nonché al D.Dirett. del 29.05.2008 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 05.07.2008, n.156, S.O. “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”.
3. La cartografia di PRG riporta gli elettrodotti che attraversano il territorio comunale di Roncegno, associati ad una distanza di prima approssimazione (DPA) da perfezionare secondo quanto riportato al punto successivo.  
Per le linee in alta tensione (AT = 132/150/220 kV) la distanza di prima approssimazione (DPA) è calcolata dall'Ente gestore/proprietario della linea in base alla norma di cui al punto precedente. Per le linee in media tensione (MT = 15/20 kV)) la distanza di prima approssimazione (DPA) è stata determinata in base ai criteri fissati dal documento Enel “Linea Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al D.M. 29.05.08”, che suddivide le linee di media tensione nei seguenti tipi:  
B1. semplice terna con isolatori rigidi: DPA max = 4 m;  
B2. semplice terna mensola boxer: DPA max = 6 m;  
B3. semplice terna con isolatori sospesi: DPA max = 8 m;  
B4. semplice terna con isolatori sospesi su traliccio: DPA max = 10 m;  
B5. semplice terna a bandiera: DPA max = 7 m;  
B6. semplice terna - capolinea in amarro: DPA max = 7 m;  
B9. doppia terna con isolatori sospesi non ottimizzata: DPA max = 11 m.  
Le distanze dovranno in ogni caso essere individuate sul campo con riferimento all'asse reale dell'elettrodotto.
4. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che prevedano permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità degli elettrodotti dovranno preventivamente determinare la fascia di rispetto a garanzia del soddisfacimento degli obiettivi di qualità stabiliti dal D.C.P.M. 8 luglio 2003. Tale fascia di rispetto, specificatamente riferita all'area dell'intervento, andrà richiesta all'ente gestore/proprietario della linea che provvederà a calcolarla secondo la metodologia di calcolo prevista dal D.Dirett. Del 29 maggio 2008.
5. Per i metanodotti fa riferimento il D.M. 24.11.1984 che istituisce lungo la rete del metanodotto una servitù di inedificabilità rapportata alla sezione della tubazione, derogabile solo dalla società concessionaria.

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

### **ART. 58 - PIANI ATTUATIVI**

1. Si applicano le disposizioni di cui al capo III *Strumenti di attuazione della pianificazione* - della L.P.15.2015
2. I piani attuativi utilizzati dal presente strumento urbanistico si distinguono in:
  - [PG] piano a fini generali;
  - [PS] piano a fini speciali;
  - [PR] piano di recupero;
  - [PL] piano di lottizzazione.
3. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.P. 15/2015 ed al RUEP.
4. Salvo diverse specifiche prescrizioni, sino all'approvazione dei piani attuativi sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume, mentre nei fondi agricoli sono ammesse le sole opere di gestione colturale.  
Non è consentita la costruzione di parcheggi interrati.
5. In presenza di particolari situazioni morfologiche o di documentati problemi idrogeologici, il piano attuativo potrà modificare il piano di campagna mediante riporti di terreno.
6. I piani attuativi possono prevedere, all'interno delle aree di loro pertinenza, distanze dai confini e dalle costruzioni inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona nonché, per comprovati e condivisi motivi di qualificazione urbanistica, altezze superiori a quelle massime consentite dalle norme di zona.
7. Le presenti norme per ogni piano attuativo definiscono:
  - le finalità urbanistiche;
  - gli elementi qualificanti;
  - le destinazioni d'uso;
  - eventuali indicazioni progettuali.Queste prescrizioni prevalgono sulle norme di zona ogni qualvolta vi sia divergenza da esse.
8. Per i piani attuativi già attivati valgono le norme di PRG vigenti al momento della loro approvazione.

### **ART. 59 - PIANI A FINI GENERALI**

1. PG/1 - Piano a fini generali: area di recupero in Via Ceola a Roncegno  
Interessa l'area localizzata presso Roncegno, lungo Via Ceola, classificata dal PRG quale "area agricola di pregio" e contrassegnata in cartografia con la sigla [PG/1].  
Il piano è finalizzato alla riqualificazione ambientale e alla sistemazione dell'area da adibire a deposito/magazzino di materiali edili.  
La progettazione dello strumento urbanistico deve prevedere il completo riordino dell'area, secondo le indicazioni elencate qui di seguito:
  - a) gli edifici dovranno essere realizzati con tipologie tradizionali e con l'uso prevalente di materiali tradizionali prendendo a riferimento, vista la loro localizzazione, gli edifici di tipo agricolo;
  - b) l'uso degli spazi liberi andrà razionalizzato mediante la demolizione dei manufatti precari attualmente esistenti;
  - c) le sistemazioni esterne dell'area dovranno risultare particolarmente curate, sia tramite

alberature, sia con la messa a dimora di siepi sempreverdi lungo tutta la recinzione, in modo da mascherare alla vista la parte bassa delle costruzioni e i piazzali;

d) i parametri urbanistici da utilizzare sono i seguenti:

- altezza Fronte: m 8,50;
- rapporto di copertura massimo: 40%.

Fino all'approvazione del piano sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione degli edifici esistenti.

## **ART. 60 - PIANI A FINI SPECIALI**

### **1. PS/1 - Piano a fini speciali dell'area produttiva per lavorazione sostanze miner. in loc. Monte Zaccon**

Interessa l'area posta alle pendici del Monte Zaccon, alla base della cava esaurita ora destinata a discarica, classificata dal PRG quale "area produttiva per impianti per la lavorazione di sostanze minerarie [Mi]" e contrassegnata in cartografia con la sigla [PS/1].

Il piano deve specificare:

- la viabilità ed i parcheggi;
- il posizionamento dei fabbricati;
- la collocazione delle attrezzature;
- le sistemazioni a verde.

Nell'ambito del piano è ammessa la realizzazione di fabbricati per uso produttivo per una superficie coperta non superiore a mq 3.000.

Fino alla redazione ed approvazione del piano sono ammessi solamente interventi di manutenzione e ristrutturazione delle strutture e dei fabbricati esistenti, con possibilità di ampliamento nella misura massima del 20% della SUN esistente alla data di approvazione del PRG.

## **ART. 61 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

Ai sensi dell'art.50 comma 5 lett.a) della L.P.15/2015, sono obbligatori i piani di lottizzazione quando ricorrano le condizioni previste dall'art. 4 comma 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale. Le aree soggette a Piano di lottizzazione sono indicate cartograficamente nelle tavole del PRG.

### **1. PL/1-SOPPRESSO**

### **2. PL/2 - Piano di lottizzazione dell'area residenziale di espansione in loc. Larganzoni**

Interessa l'area localizzata a Roncegno, in località Larganzoni, classificata dal PRG quale "area residenziale di espansione [C1/a]" e comprensiva di un'area per attrezzature pubbliche (parcheggio), contrassegnata in cartografia con la sigla [PL/2].

Il piano, finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale e di un parcheggio pubblico, è già stato approvato dal Comune di Roncegno Terme e risulta attualmente in corso di realizzazione.

### **3. PL/3 Sostituito dalla scheda 7 – del successivo art.64**

### **4. PL/4 Sostituito dalla scheda 7 – del successivo art.64**

### **5. PL/5 - Sostituito dalla scheda 7 – del successivo art.64**

### **6. PL/6 - Sostituito dalla scheda 7 – del successivo art.64**

### **7. PL/7 - **SOPPRESSO****

### **8. PL/8 - Sostituito dalla scheda 7 – del successivo art.64**



9. PL/9 - Sostituito dalla scheda 7 – del successivo art.64
10. PL/10 - Sostituito dalla scheda 7 – del successivo art.63 - INTERVENTI EDIFICATORI SOGGETTI A DISCIPLINA SPECIALE
11. PL/11 Sostituito dalla scheda 8 – del successivo art.64
12. PL/12 Sostituito dalla scheda 7 – del successivo art.64
13. PL/13 Sostituito dalla scheda 7 – del successivo art.
14. PL/14 - Sostituito dalla scheda 7 – del successivo art.64
15. PL/15 Sostituito dalla scheda 7 – del successivo art.64
16. PL/16 – **SOPPRESSO**

17. PL/17 - Piano di lottizzazione dell'area per impianti e strutture a servizio dell'agricoltura in loc. Vazzena

Interessa l'area posta a sud-est del Fiume Brenta in località Vazzena, classificata dal PRG quale "area per impianti e strutture a servizio dell'agricoltura [Ag]" e contrassegnata in cartografia con la sigla [PL/17].

Il piano è finalizzato alla realizzazione di un fabbricato per stoccaggio, lavorazione e vendita diretta dei prodotti provenienti dalla filiera agricola.

In tale area, gli interventi di trasformazione dell'area vanno subordinati alle esigenze di tutela della Riserva naturale "Palude di Roncegno", ottemperando, in quanto SIC, alla normativa vigente.

La progettazione del piano deve altresì risultare coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:

- a) l'accesso carrabile dell'area dovrà essere sicuro e non intralciare la viabilità;
- b) si dovranno individuare gli interventi infrastrutturali atti a dotare l'area di idonei spazi per la sosta;
- c) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica e dovranno risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale. I volumi dovranno avere caratteri architettonici e tipologici riconducibili all'edilizia rurale tradizionale;
- d) andrà particolarmente curato l'inserimento ambientale degli interventi edilizi secondo le seguenti indicazioni:
  - indice di copertura: 12%,
  - altezza massima: 8,50 ml,
  - distanza dai confini: prevalentemente esistente nei lotti circostanti con un minimo di ml.10,00,
- e) l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale, capace di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico dell'area, con particolare attenzione alla progettazione del verde e con l'inserimento di alberature di pregio. L'area dovrà essere mascherata mediante l'utilizzo di schermature a verde in maniera da mitigare l'impatto visivo sia sui piazzali che sull'edificio.

Nel caso si preveda d'insediare una sola azienda estesa all'intera superficie del piano e previa consenso del Comune, l'obbligo di pianificazione attuativa si intende soddisfatto con la formazione di piano guida.

16. PL 1P – 2P – 3P Piano di lottizzazione dell'area produttiva in loc. Valle di Canale

Interessa l'ambito produttivo esistente prospiciente la viabilità di fondovalle – SS 47 della Valsugana, posto alla sinistra orografica del Fiume Brenta in località Robello, classificata dal PRG quale "area per attività produttive di interesse locale [IL]" e contrassegnata in cartografia con la sigla [PL/16].

Il piano è finalizzato a disciplinare il completamento edificatorio di una vasta area produttiva soggetta a rapida espansione.

La progettazione del piano di lottizzazione deve risultare coerente con le prescrizioni e le linee



guida elencate qui di seguito:

- a) si dovranno individuare gli interventi infrastrutturali atti a dotare l'area di idonea viabilità per mezzi pesanti e di spazi per la sosta;
- b) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica e dovranno risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale. I volumi dovranno avere caratteri architettonici e tipologici riconducibili all'edilizia rurale tradizionale;
- c) l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale, capace di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico dell'area;
- d) l'area dovrà essere mascherata mediante l'utilizzo di schermature a verde atte a mitigare l'impatto visivo dall'esterno, con particolare attenzione alle visuali di maggior fruizione.

## **ART. 62 - PIANI GUIDA**

1. G/1 SOPPRESSO - Piano guida del completamento residenziale lungo il torrente Larganza a Larganzoni
2. G/2 SOPPRESSO - Piano guida del completamento residenziale di Via Ciocca a Larganzoni

## **ART. 63 - INTERVENTI EDIFICATORI SOGGETTI A DISCIPLINA SPECIALE**

1. Le schede di regolazione degli interventi edificatori sono finalizzate a disciplinare l'intervento edilizio diretto in talune aree del territorio comunale particolarmente delicate o problematiche, con precisazioni urbanistiche e prescrizioni tipologiche di dettaglio.  
Le aree interessate dalla scheda sono indicate nella cartografia di PRG con numerazione progressiva e contrassegnate da apposito simbolo.
2. In tali ambiti l'intervento edificatorio deve interessare l'intera superficie evidenziata o almeno, se si prevedono cessioni d'aree al Comune, deve consentire l'integrale soddisfacimento delle precondizioni riportate nella scheda.
3. Qualora non siano rispettati i requisiti di cui al punto precedente, l'ambito è assoggettato a lottizzazione.

## **ART. 64 - SCHEDE DI REGOLAZIONE DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI**

1. Scheda di intervento n. 1  
Interessa un'area sita in località Maso Aria, classificata dal PRG quale "residenziale di completamento [B2/b]", evidenziata in cartografia e contrassegnata con il n. 1.  
L'intervento edificatorio deve conformarsi ai seguenti criteri e prescrizioni:
  - a) il magazzino esistente può essere sopraelevato per ricavarne un piano abitabile solo se riportato ad una tipologia tradizionale, prendendo a riferimento gli edifici dello stesso nucleo;
  - b) l'intervento dovrà presentare i seguenti requisiti tipologici:
    - copertura a due falde;
    - serramenti, ante oscuranti ed elementi aggettanti in legno;
    - intonaco di tipo tradizionale.
2. Scheda di intervento n. 2  
Interessa un'area sita a Marter all'ingresso del paese da nord, classificata dal PRG quale "area per attività miste [Tm]", evidenziata in cartografia e contrassegnata con il n. 2.  
L'intervento edificatorio deve conformarsi ai seguenti criteri e prescrizioni:
  - a) i parametri utilizzabili sono quelli di zona, eccetto che per l'altezza massima contenuta in m 8,50;

- b) il fabbricato dovrà presentare le medesime caratteristiche tipologiche degli edifici residenziali circostanti;
- c) le attività commerciale insediabili, di qualsiasi tipo, dovranno risultare funzionalmente connesse con l'attività artigianale esistente.

3. Scheda di intervento n. 3

Interessa un'area sita a Marter in località Vale di Canale, classificata dal PRG quale "area per attività miste [Tm]", evidenziata in cartografia e contrassegnata con il n. 3.

L'intervento edificatorio deve conformarsi ai seguenti criteri e prescrizioni:

- a) adottare scelte tipologiche e architettoniche che nelle forme e nei materiali riprendano i caratteri tipici delle aree rurali residenziali;
- b) risultare il più possibile incassato nel terreno.

4. Scheda di intervento n. 4

Interessa un'area sita a Marter all'ingresso del paese da nord, classificata dal PRG quale "area pertinenziale alle attività produttive [Pp]", evidenziata in cartografia e contrassegnata con il n. 4.

L'intervento di approntamento deve conformarsi ai seguenti criteri e prescrizioni:

- a) l'accesso carrabile dovrà essere sicuro e non intralciare con la viabilità;
- b) lo spazio a parcheggio non dovrà superare  $\frac{1}{2}$  della superficie totale dell'area;
- c) almeno  $\frac{1}{2}$  della superficie dovrà essere adibita a verde e configurata in modo da garantire decoro urbano e integrazione con il paesaggio;
- d) non sono consentiti depositi di materiale;
- e) lungo i confini con aree agricole dovrà essere realizzata opportuna schermatura verde;
- f) è ammessa la realizzazione di una copertura (pensilina/tettoia) per il riparo degli autoveicoli in sosta, nelle seguenti dimensioni:
  - superficie massima coperta: 100 mq;
  - altezza massima: 3,00 m.

5. Scheda di intervento n. 5

Interessa due siti di escavazione posti a Marter in località Brustolai, classificati dal PRG quali "aree per la lavorazione delle sostanze minerali [Mi]", evidenziati in cartografia e contrassegnati con il n. 5.

In tali aree è ammessa la realizzazione di una piccola struttura massimo 35 mq di pianta, da utilizzare come ufficio a servizio delle attività, e la realizzazione di una tettoia per riparo mezzi con superficie coperta fino a 1000 mq ed un'altezza fino a 8,50 m.

6. Scheda di intervento n. 6

Interessa un'area sita in località Stralleri di Sotto, classificata dal PRG quale "area agricola", evidenziata in cartografia e contrassegnata con il n. 6.

Per l'edificio esistente sono ammesse attività artigianali tradizionali compatibili con il contesto agricolo di riferimento.

L'edificio stesso dovrà mantenere i caratteri attuali, tipici dell'edilizia rurale.

7. Scheda di intervento n. 7

Interessa una pluralità di aree poste a Roncegno e Marter, classificate dal PRG quali "aree residenziali di espansione [C1/a]", evidenziate in cartografia e contrassegnate con il n. 7.

L'utilizzo edificatorio di tali aree è subordinata cessione a titolo gratuito al Comune di una fascia lungo la pubblica via della larghezza di 3 metri, da formalizzare all'atto del permesso di costruire, per la realizzazione di opere di miglioramento infrastrutturale ad opera del Comune. In alternativa, potranno essere definiti accordi differenti destinati al reperimento di nuovi posti auto o piazzole di scambio per favorire l'alternanza del senso di marcia in tratti di viabilità locale con carreggiata di contenute dimensioni. In ogni caso è fatta salva la possibilità di applicare le disposizioni di cui all'Art.4 c.4 con la proposizione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata o richiesto dall'amministrazione per risolvere specifiche criticità.

A compensazione per la cessione delle aree lungo strada, l'indice di fabbricabilità fondiario viene elevato di 0,1 mc/mq. Ai fini del computo delle distanze della nuova edificazione dai confini e dalle strade, valgono i limiti antecedenti la cessione.

La progettazione deve risultare coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:

- a) la nuova edificazione dovrà preferibilmente comporsi da fabbricati di piccola taglia ad uso uni-bifamiliare;
- b) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica e dovranno risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale;
- c) l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale, capace di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico dell'area.

#### 8. Scheda di intervento n. 8

Interessa l'area localizzata in Via della Sega a Marter, classificata dal PRG quale "area residenziale di espansione [C1/a]" e contrassegnata in cartografia con la sigla [8].

La scheda è finalizzata alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale integrato nella cortina edilizia esistente lungo la strada.

L'utilizzo edificatorio dall'area è subordinata alla cessione a titolo gratuito al Comune di una fascia lungo la pubblica via della larghezza di 3 metri, da formalizzare con apposita convenzione, per la realizzazione di opere di miglioramento infrastrutturale ad opera del Comune. In alternativa, potranno essere definiti accordi differenti destinati al reperimento di nuovi posti auto o piazzole di scambio per favorire l'alternanza del senso di marcia in tratti di viabilità locale con carreggiata di contenute dimensioni. In ogni caso è fatta salva la possibilità di applicare le disposizioni di cui all'Art.4 c.4 con la proposizione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata o richiesto dall'amministrazione per risolvere specifiche criticità.

Ai fini del computo delle distanze della nuova edificazione dai confini e dalle strade, valgono i limiti antecedenti la cessione.

La progettazione del lotto deve risultare coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:

- a) la nuova edificazione dovrà comporsi da fabbricati di piccola taglia ad uso uni-bifamiliare;
- b) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica e dovranno risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale;
- c) l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale, capace di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico dell'area;
- d) la volumetria potenziale del piano va computata sulla sola superficie specificatamente destinata all'edificazione. L'area a verde privato può tuttavia essere utilizzata quale sede per collocare una quota della volumetria di spettanza del piano.

### **ART. 65 - TERRITORIO DEI MASI DI RONCEGNO**

1. E' così definito l'ambito territoriale occupato dagli insediamenti masali del Comune di Roncegno, evidenziato in cartografia di PRG con apposito perimetro.  
E' costituito da un vasta pendice montuosa, in parte agricola ed in parte boscata, posta a monte dell'abitato di Roncegno, ove l'insediamento umano si è storicamente sviluppato in una molteplicità di piccoli nuclei diffusi, formando un sistema che, per ragioni sociali, economiche, idrogeologiche, proprietarie ed infrastrutturali, risulta assai arduo mantenere e rivitalizzare.
2. A questo tema, ritenuto strategico nella perpetuazione dell'identità comunitaria, il Comune di Roncegno Terme ha dedicato una particolare attenzione, promuovendo uno specifico studio che risulta allegato al presente PRG. Il documento sviluppa una dettagliata e approfondita ricerca sui vari aspetti del sistema, di natura storica, paesaggistica, infrastrutturale e tipologico-edilizia, individuando dei criteri generali di riferimento per le operazioni di pianificazione e recupero.
3. Pur nella colpevolezza delle implicazioni socio-culturali ed economico-finanziarie che esulano dal suo campo d'azione, il piano regolatore intende proporre una visione e stabilire un metodo

di lavoro in grado di far superare lo stallo che ha caratterizzato sul tema la passata pianificazione.

#### **ART. 66 - PIANI DI RECUPERO DEI MASI DI RONCEGNO**

1. Nell'ambito della strategia generale di rivitalizzazione del territorio dei masi di Roncegno, ciascuno degli insediamenti masali di origine storica individuati e perimetrali dal PGTIS e riportati in cartografia di PRG può essere assoggettato a piano di recupero.
2. Spetta al piano di recupero disciplinare:
  - gli interventi di conservazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in base al suo valore storico-testimoniale, architettonico-tipologico e antropico-paesaggistico, anche promuovendo la rimozione dei fabbricati incongrui e intasanti;
  - gli eventuali nuovi interventi ricostruttivi;
  - la definizione del sistema di percorsi e luoghi pubblici;
  - le modalità di intervento sulla viabilità, con definizione di accessi, mobilità e sosta degli autoveicoli;
  - le modalità di connessione con le reti tecnologiche e dei servizi comunali;
  - le indicazioni sulla tutela e valorizzazione degli aspetti paesaggistici e naturali.
3. Il piano di recupero si applica di norma al perimetro degli insediamenti masali di origine storica come individuati dal PGTIS e riportati nella cartografia di PRG.  
Salvo gli specifici casi previsti all'art. 47, comma 2, della L.P. 22/91, nell'eventualità di estensione della superficie di piano a ricomprendere ulteriori aree esterne al perimetro definito dal PGTIS, per la sua approvazione si dovrà ricorrere a procedura di variante al PRG.  
Per gli edifici esistenti vale quanto stabilito dall'art. 26 (zone A2: insediamenti masali storici).

## **TITOLO VIII: VINCOLI IDROGEOLOGICI**

### **ART. 67 - VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO**

1. Con rimando all'art.22 della Legge Provinciale 15/2015 - I contenuti della (CSP) – Carta di Sintesi della Pericolosità, approvata con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020, prevalgono sulle previsioni dei piani regolatori vigenti e adottati.

### **ART. 68 - VINCOLI PREORDINATI ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE**

1. Con rimando all'art.22 della Legge Provinciale 15/2015 - I contenuti della (CSP) – Carta di Sintesi della Pericolosità, approvata con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020, prevalgono sulle previsioni dei piani regolatori vigenti e adottati.

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

### **ART. 69 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del P.R.G. alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 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, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

### **ART. 70 - 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 disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

### **ART. 71 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI**

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di PRG, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) aree di servizio viabilistico
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art.5;
- c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- e) fasce di rispetto.
- f) Riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione.
- g) Siti di interesse comunitario.

## **ART. 72 - ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
- 2bis. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale (art.50 delle presenti norme di attuazione) sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

## **ART. 73 - 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 e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

## **ART. 74 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO**

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



2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso di merceologia diversa da quella indicata nel comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

## **ART. 75 - SPAZI DI PARCHEGGIO**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire 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.
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'art.13 del RUEP e dalla relativa tabella A.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi

## **ART. 76 - 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 dei centri 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. 77 - 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. 78 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA**

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

#### **ART. 78.1 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**

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

#### **ART. 78.2 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN EDIFICI ESISTENTI**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre a interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale".

#### **ART. 79 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE**

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

## **TITOLO X: PRESCRIZIONI FINALI**

### **ART. 80 - DEROGHE**

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, con riferimento agli artt.97 e 98 della L.P.15/2015 ed al capo VIII del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale

### **ART. 81 - NORME TRANSITORIE E FINALI**

1. A decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme, cessano di essere applicate le disposizioni contenute all'interno del precedente strumento urbanistico.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
3. Ove necessario, ad integrazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si applica il Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.
4. Le modifiche apportate alla legge Urbanistica Provinciale L.P.15/2015 ed al Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale sono prevalenti sulle presenti Norme Tecniche di Attuazione e pertanto immediatamente applicabili.