



**COMUNE DI CLES**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**VARIANTE 2022**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DEL SERVIZIO URBANISTICA PAT**

**marzo 2023 – ADOZIONE DEFINITIVA**

**Ing. Luisa Pedergnana**  
**Arch. Ivana Zanella**

Comune di Cles  
Servizio tecnico  
Settore edilizia-urbanistica

Corso Dante 28, 38023 Cles TN

**Dott. Cesare Benedetti**

OAPPC Trento  
Pianificatore del territorio  
Matr. N. 1688

Via G. Canestrini, 21, 38122 Trento TN

Adozione preliminare  
Adozione definitiva

Delibera del Consiglio comunale n.17 di data 28.07.2022  
Delibera del Consiglio comunale n.14 di data 21.03.2023

<b>TITOLO I - Disposizioni preliminari</b>	<b>6</b>
art. 1 Contenuti e validità del PRG	6
art. 2 Elementi costitutivi il PRG	6
art. 3 Efficacia delle Norme	7
art. 3bis - Riferimenti normativi	7
art. 4 Definizioni e parametri urbanistici ed elementi geometrici	8
<i>Art. 4.2 Termini di efficacia</i>	9
<i>Art. 4.3 Edifici esistenti</i>	9
<i>Art. 4.4 Lotto minimo (Lm)</i>	9
<i>Art. 4.5 Volumi tecnici</i>	10
<i>Art. 4.6 Opere di urbanizzazione</i>	10
<i>Art. 4.7 Attività commerciali</i>	10
<i>Art. 4.8 Potenzialità edificatoria ed asservimento delle aree</i>	10
<b>TITOLO II - Attuazione del PRG</b>	<b>11</b>
art. 5 Modalità di attuazione del PRG	11
art. 6 Piani di attuazione	11
art. 7 Contenuti dei Piani di Attuazione	11
art. 8 Intervento edilizio diretto	11
art. 9 Contributo di costruzione ed oneri	12
art. 10 Parcheggi pertinenziali	12
art. 10bis Richiamo di norme di carattere generale	12
➤ Terre e rocce da scavo	12
➤ Perizie ed Analisi geologiche, idrologiche, idrogeologiche.	12
➤ Carta di sintesi geologica - Carta delle risorse idriche – Pericolosità PGUAP	12
➤ Inquinamento acustico	12
art. 10ter Il Piano Urbanistico Provinciale e le sue Invarianti	13
<b>TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici</b>	<b>14</b>
Art. 11 Definizione delle categorie di intervento	14
Art. 11bis Norme generali e modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici	14
art. 12 Manutenzione ordinaria	15
art. 13 Manutenzione straordinaria	15
art. 14 Restauro	16
art. 15 Risanamento conservativo	17
art. 16 Ristrutturazione edilizia	19
<i>Manufatti accessori in centro storico</i>	19
art. 17 omissis	19
art. 18 omissis	20
art. 19 omissis	20
art. 20 Fronti di pregio	20
art. 20bis Allineamenti obbligatori	20
art. 20ter Sopraelevazione per il recupero sottotetti	20
<b>TITOLO IV - Disciplina delle singole zone</b>	<b>21</b>
art. 21 Elenco delle zone	21
art. 22 A) Aree relative agli insediamenti storici	23
art. 23 Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici	23
Norma specifica: attività florovivaistica	23
art. 24 Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici	24
art. 25 Inedificabilità decennale delle aree	24

art. 26 Vincolo di edilizia residenziale per "Prima casa"	25
art. 27 Aree ad uso prevalentemente residenziale	25
art. 28 Capacità edificatoria delle aree	26
art. 29 Trasferimento di volumetria	27
art. 30 B1) Zone edificate sature	27
art. 31 B2) Zone di completamento e/o ristrutturazione	27
art. 32 B3) Edifici residenziali in aree agricole	27
art. 33 C1) Zone di espansione attuate attraverso interventi singoli/	28
art. 34 C2) Zone di espansione attuate attraverso Piani Attuativi (PA) o Progetti Convenzionati (PC)	28
art. 34bis C3) Zone di espansione per edilizia abitativa	29
art. 35 D) Aree destinate alle attività economiche	29
art. 36 D1) Zone produttive di interesse provinciale	30
<i>Norma specifica: Z602 p.f. 740/2 754/11 752/3 p.ed. 211 C.C. Mechel</i>	30
art. 37 D2) Zone produttive di interesse locale esistenti o di completamento	31
<i>Norma specifica: Z602 p.f. 391 e 392 C.C. Mechel</i>	31
<i>Norma specifica: Z602 pp.ff. 1267, 1268/6 1268/7 c.c. Cles</i>	32
art. 38 D3) Zone produttive di interesse locale di nuovo impianto	32
art. 39 D4) Zone per gli esercizi alberghieri, attività turistiche ed i campeggi	32
art. 40 D5) Aree commerciali	33
art. 41 D6) Aree commerciali Centri Commerciali	33
art. 41bis D7) Zone miste	34
art. 41ter SP) Zone a servizi privati	35
art. 42 E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo	35
art. 43 E1) Zone agricole	37
art. 43 bis E1.2) Zone agricole di Pregio	38
art. 44 E2) Zone a bosco	38
art. 45 E3) Zone a pascolo	39
art. 46 E4) Zone ad elevata integrità	39
art. 47 E5) Cave e discariche	39
art. 48 E6) Laghi e Corsi d'acqua	40
<b>TITOLO IVbis - Aree per funzioni pubbliche e di interesse pubblico</b>	<b>41</b>
art. 49 F) Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale	41
art. 50 F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico	41
<i>Norma Specifica: Z602 p.f. 4208 C.C. Cles:</i>	41
art. 51 F2) Zone per attrezzature sportive	42
art. 52 F3) Zone a verde pubblico attrezzato	42
<i>Norma Specifica: Z602 p.f. 1360 1361 1632 C.C. Mechel loc. Roplan:</i>	42
art. 53 F4) Zone a verde privato tutelato (VP) e di protezione e di arredo (PA)	42
art. 54 F5) Zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici	43
<i>Norma Specifica: Z601 p.f. 4208 C.C. Cles):</i>	45
<i>Stazione di servizio carburanti</i>	45
<i>Norma Specifica: Z601 viabilità di progetto per il polo ospedaliero:</i>	46
art. 55 F6) Zone destinate alle aree ferroviarie	46
art. 56 F7) Zone destinate a parcheggi privati pertinenziali	46
art. 57 F8) Percorsi ciclabili, ciclopeditoni e pedonali	46
<b>TITOLO V – Aree di tutela, rispetto e vincoli speciali</b>	<b>48</b>
art. 58 Scopo, oggetto ed esercizio della tutela	48
art. 59 G1 Aree di tutela ambientale	48
art. 60 G2 Siti potenzialmente inquinati da bonificare	48
art. 61 G3 Riserve naturali (biotopi) e loro area di protezione	49
art. 62 G4.1 Aree di interesse archeologico	50

<i>Elenco delle aree tutelate T02 e T01</i>	51
art. 62bis Edifici e manufatti di rilevanza storico culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004	52
art. 63 G5.1 Aree di protezione dei corsi d'acqua	53
art. 63bis G5.2 Ambiti fluviali ecologici	53
art. 64 G6 Area di protezione dei laghi	54
art. 64bis G7.1 Zone speciali di conservazione (ZSC) e G7.2 Zone di Protezione Speciale (ZPS)	54
➤ Rete Natura 2000	54
art. 65 G7.3 Aree a parco naturale Adamello-Brenta	55
art. 65bis G8 Area di protezione paesaggistico ambientale	55
art. 66 G9 Aree di protezione cimiteriale	56
art. 67 G10 Aree di protezione degli impianti di depurazione	56
art. 67bis G11 Distanza di protezione degli elettrodotti (DPA)	56
<b>TITOLO VI - Protezione geologica e idrologica</b>	<b>58</b>
art. 68 Aree geologicamente sicure	58
art. 69 <i>omissis</i>	58
art. 70 <i>omissis</i>	58
art. 71 Aree di protezione di pozzi e sorgenti	58
<b>TITOLO VII - Norme generali e speciali</b>	<b>59</b>
art. 72 Prescrizioni generali di carattere edilizio	59
art. 73 Tutela e sviluppo del verde	60
art. 74 Decoro dell'ambiente urbano	60
art. 75 Manufatti accessori	61
art. 76 Modalità di presentazione dei progetti	62
art. 77 Contenuti dei singoli Piani Attuativi e Progetti Convenzionati	62
<b>Elenco Piani Attuativi e Progetti Convenzionati</b>	<b>63</b>
➤ PC 1 - Area Vicolo f.lli Strudl	63
➤ PA 2 - cancellato	63
➤ PA 3 - cancellato	63
➤ PA RU 4a - Piazza Granda	63
➤ PC 4b - Via degli Orti	63
➤ PA 5 - Concluso	64
➤ PA 6 - <i>cancellato</i>	64
➤ PA RU 7 - Hotel Cristallo	64
➤ PA 8 - Cancellato	64
➤ PA 9 - concluso	64
➤ PA TP10 - Area Viesi	64
➤ PA 11 - Nuova area produttiva e delocalizzazione Edilnova	65
<i>Comparto TP 11a - Area Edilnova</i>	65
<i>Comparto TP 11b - Piano di recupero a Pez</i>	66
<i>Comparto PIP 11c - Area produttiva Nancon</i>	66
➤ PL 12 Annullato	67
➤ PIP 13 - Zona attività produttive	67
➤ PIP 13 bis - Zona attività produttive	67
➤ PC 13 ter - Zona attività produttive	67
➤ PC 14 - Progetto Convenzionato Caltron	67
➤ PIP 15 - Zona attività produttive	67
➤ PA 16 - Concluso (Zona Sportiva)	68
➤ PA 17 - Zona Biotopo	68
➤ PA RU 18 - Area via Degasperi	68
➤ PA 19 - Concluso	68
➤ PA RU 20 - Area EX Telecom	68
➤ PL 21 - Piano Attuativo Loc. Ronc "scambio di volumetria"	69
➤ PA 22 - <i>concluso</i>	69

➤ PIP 23 - Zona produttiva	69
➤ PA 24 - <i>concluso</i>	69
➤ PA 25 – <i>concluso</i>	69
➤ PA RU 26 - Area di via Del Monte e via San Vito	69
➤ PA 27 - <i>concluso</i>	70
➤ PA 28 - <i>Concluso</i>	70
➤ PA TP 28 bis - Piano per Cooperativa Edilizia	70
➤ PA 29 - Via Mattioli Asilo e Centro giovani	71
➤ PIP 30 - Area produttiva Strada per Mechel - Segheria	73
➤ PA 31 - Area Mechel Centro storico - Via Zoch	73
➤ PA RU 32 - Piani di Recupero di Spinazeda	73
➤ PA TP 33 - Via Castello	74
➤ PA TP 34 - Edilizia Abitativa Via Zoch di Mechel	75
➤ PA TP 35 - Edilizia Abitativa Via del Monte	76
➤ PA TP 36 - Edilizia Abitativa Via San Vito (*)	76
➤ PA TP 37 - Edilizia Abitativa Loc. Lanza	77
➤ PIP 38 – Piano Attuativo per le aree produttive di interesse locali multifunzionali	77
➤ PIP 39 – Piano Attuativo per le aree produttive di interesse locali multifunzionali	77
➤ PL 40 – Piano Attuativo per le aree commerciali integrate	77
➤ PIP 41 - Piano Attuativo per le aree produttive di interesse locali multifunzionali	77
➤ PC 42 - Piano Attuativo Dres	78
➤ PC 44 - Progetto Convenzionato - Dres 1	78
➤ PL 45 - Piano di Lottizzazione - Vergondola	78
➤ PL 46 - Piano di Lottizzazione - Maiano 1	78
➤ PC 47 - Progetto Convenzionato - Maiano 2	78
➤ PL 48 - Piano di Lottizzazione - Via Diaz	79
➤ PL 49 - Piano di Lottizzazione - Via Diaz	79
➤ PC 50 - Progetto Convenzionato - Via Chini 1	79
➤ PC 51 - Progetto Convenzionato - Via Chini 2	79
➤ PC 52 - Progetto Convenzionato - Via Chini 3	79
➤ PC 53 - omissis	79
➤ PA 54 – Piano Attuativo Palù	79
➤ PL 55 - Piano di Lottizzazione - Cassina	80
➤ PC 56 – Progetto convenzionato via Flaim	80
➤ PC 57 Permessi convenzionati via Trento	80
➤ PIP 58 - Piano Attuativo via Diaz-viale Degasperi	81
➤ PC 59 omissis	801
➤ PEA 60 Piano Attuativo Casa Cappello – via Filzi	81
art.78 - Norme specifiche riferite a Piani Attuativi conclusi	82
art.79 - Incentivi per l'edilizia sostenibile	82
art.80 - Deroghe	82
<b>TITOLO VIII - Urbanistica commerciale</b>	<b>83</b>
art. 81 - Disciplina del settore commerciale e definizione delle tipologie	83
81.1 Riferimenti normativi	83
81.2 Tipologie commerciali e definizioni	83
art. 82 - Localizzazione delle strutture commerciali	83
<i>Negli insediamenti storici compatti</i>	84
<i>All'esterno degli insediamenti storici</i>	84
art. 83 - Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario	84
art. 84 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	85
art. 85 - Attività commerciali all'ingrosso	85
art. 86 - Spazi di parcheggio e altre disposizioni	85
86.1 Spazi di parcheggio	85
86.2 Standard di qualità e parametri edilizi	86
86.3 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.	86
86.4 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti	86
86.5 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi	86
86.6 Valutazione di impatto ambientale	86
<b>TITOLO IX - Disposizioni in materia di distanze</b>	<b>87</b>

art.87 - Disposizioni generali	87
art.88 - Criteri di misurazione delle distanze	87
art.89 - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68	88
art.90 - Distanza minime da applicare negli insediamenti storici (Zone A)	88
art.91 - Distanza minime da applicare nelle aree insediative B	89
art.92 - Distanze minime da applicare nelle aree produttive	89
art.93 - Distanze tra edifici da applicare nelle altre aree	89
art.94 - Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.	90
art.95 - Distanze da applicare tra manufatti accessori	90
art.96 - Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione	90
art.97 - Distanze degli edifici dai confini	91
art.98 - Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.	91
art.99 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.	92
art.100 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.	92
art.101 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.	93

**TITOLO X Norme e criteri per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale** **103**

Art. 102 Finalità	103
Art. 103 Definizioni	103
Art. 104 Campo di applicazione	103
Art. 105 Destinazioni d'uso	104
Art. 106 Infrastrutture di servizio	104
Art. 107 Infrastrutture viarie	105
Art. 108 Aree e spazi di parcheggio	105
Art. 109 Interventi pilota	105
Art. 110 Requisiti igienico-sanitari	105
Art. 111 Tipologie di riferimento e categorie di intervento	106
Art. 112 Adeguamenti volumetrici	107
Art. 113 Caratteristiche degli edifici	108
Art. 114 Manufatti accessori	108
Art. 115 Pertinenze	108

## **TITOLO I – Disposizioni preliminari**

### **art. 1 Contenuti e validità del PRG**

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il PRG del Comune di Cles ai sensi della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come **“legge provinciale”** [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015];
2. Il campo di applicazione del PRG è costituito dall'intero territorio del comune di Cles, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del PRG elencati al successivo art.2.
3. Il PRGI del 2004 è entrato in vigore in data 10 novembre 2004, a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul BUR n. 44 del 9 novembre 2004 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2486 di data 29 ottobre 2004.
4. La presente variante contiene le modifiche già apportate allo strumento urbanistico con i precedenti atti.

### **art. 2 Elementi costitutivi il PRG**

1 Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa e Rendicontazione;
- Norme di Attuazione;
- Allegato I - manuale tipologie esistenti PEM
- Allegato II – manuale interventi ammessi – Testo coordinato finale;
- Piano per la conservazione del patrimonio edilizio tradizionale montano-PEM-(art.104 LP 15/2015) Schedatura degli edifici;
- ~~Stampa~~ ~~Raffronto~~ CSP;
- Tavola C.S.2 – scala 1:2.000 (art. 105 LP 15/2015);
- Insediamenti storici - Schede di catalogazione ;
- Insediamenti storici - Analisi tipologica -Abaco ;
- Legenda;
- Sistema cartografico costituito da n. ~~55~~-19 tavole di seguito elencate:

N.T	Scala	S.A.	S.I.	C.S.
01	10.000	X	X	
02	10.000	X	X	
03	2.000		X	
04	2.000		X	
05	2.000		X	
06	2.000		X	
07	2.000		X	

08	2.000		X	
09	2.000		X	
10	2.000		X	
11	2.000		X	
01	1.000			X
02	1.000			X
03	1.000			X
04	1.000			X
05	1.000			X
06	1.000			X
TOTALE SCORP.		2	11	6
TOTALE		19		

### art. 3 Efficacia delle Norme

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario. Sono fatti salvi gli interventi già concessionati od autorizzati alla data di approvazione del presente PRG per i quali sia avvenuto l'effettivo inizio dei lavori e per quelli indicati al comma 4 dell'art. 7.
2. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.
3. omesso
4. Nel caso di divergenze fra le tavole e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono le prescrizioni normative.

### art. 3bis - Riferimenti normativi

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
  - a) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**legge provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015];
  - b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008];
  - c) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 è indicato come "**regolamento provinciale**". Per esso si intenderanno valide anche le successive modifiche, integrazioni e/o sostituzioni in applicazione della "legge provinciale".
  - d) le deliberazioni di Giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come "**provvedimenti attuativi**" riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi valgono le disposizioni aggiornate disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica".
  - e) il Piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo "**PUP**";



- f) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale) è indicato come "**Norme PUP**";
- g) con l'acronimo "**NdA**" le presenti norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del comune di Cles;
- h) le Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle Comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
- i) i Piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo "**PTC**";
- j) il Piano regolatore generale comunale viene indicato anche con l'acronimo "**PRG**";
- k) le Commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo "**CEC**";
- l) la Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo "**PAT**";
- m) Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo "**PGUAP**";
- n) Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazione viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**.
- o) La normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come "**Legge forestale**";
- p) Le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come "**Distanze dei fabbricati**", viene riferita all'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010;
- q) Il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come "**Testo coordinato Del. GP 890/2006**".
- r) La normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" ed il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 - Allegato 1 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di seguito richiamati come "**Criteri commerciali**".
- s) La Carta di sintesi della Pericolosità approvata con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020, viene indicata anche con l'acronimo CSP;

#### **art. 4 Definizioni e parametri urbanistici ed elementi geometrici**

1. Ai fini della applicazione delle norme di attuazione del piano regolatore generale ed in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a), della legge provinciale, per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le definizioni previste dall'articolo 3 del regolamento provinciale. Ai medesimi fini si applicano inoltre le definizioni contenute nell'articolo 3 della legge provinciale.
2. Per i parametri e indici urbanistici occorre fare riferimento al regolamento provinciale articolo 3, comma 5.  
Per la corretta applicazione di detti parametri si applicano inoltre le seguenti precisazioni:
  - **Rapporto di copertura (Rc) [mq./mq.]**: Il rapporto di copertura massimo, espresso in percentuale, indicato nelle norme delle singole zone urbanistiche è il rapporto fra la superficie coperta (**Sc**) della costruzione, escluso le costruzioni accessorie, e la superficie fondiaria (**Sf**) netta.
3. Per gli elementi e parametri edilizi occorre fare riferimento al regolamento provinciale articolo 3, comma 6.  
Per la corretta applicazione di detti parametri si applicano inoltre le seguenti precisazioni:
  - **Superficie utile netta (Sun) [mq.]**: Nel computo della superficie utile netta per le **strutture alberghiere** si intende non compresa la superficie degli ingressi, dei vaniscala e ascensore in quanto considerati "comuni". Parimenti non rientrano nel computo della Sun i centri benessere

(piscine, wellness), purch  l'uso degli stessi sia esclusivamente riservato agli ospiti che soggiornano in albergo. Si applicano inoltre tutte le disposizioni contenute nelle circolari esplicative in tema di definizioni di Sul e Sun

- **Volume lordo fuori terra (VL) [mc.]:** Per quanto riguarda il volume lordo fuori terra VL, come definito alla lettera o bis), comma 2, art. 3 del dPP 8-61, come modificato dal dPP 6-81, si precisa che lo stesso valore si applica per il calcolo dei limiti dimensionali volumetrici definiti dalle norme del PUP e dalla Carta di Sintesi Geologica, e per il volume assegnato ai sensi della L.P. 16/2005 per "alloggi per il tempo libero e vacanze".
  - **Altezza dell'edificio:** Sulla base delle distinzioni contenute nel regolamento provinciale
    - Hp** = altezza massima dell'edificio o corpo di fabbrica misurato in numero di **piani**;
    - Hf** = altezza massima dell'edificio misurata in metri all'estradosso della met  **falda**;
    - He** = altezza massima del fronte dell'edificio (*limite di controllo dell'altezza in numero di piani*);
4. Il Regolamento Edilizio Comunale detta norme integrative e di dettaglio, con particolare riferimento agli interventi ed attrezzature che non rilevano ai fini edilizi-urbanistici ma per i quali si rende necessario definire modalit  di realizzazione e di utilizzo che tengano conto del decoro, della salubrit , della sicurezza di edifici, spazi pertinenziali, viabilit  e parcheggi, spazi pubblici, elementi di arredo urbano.
5. Spetta inoltre a regolamenti comunali disciplinare l'uso dei plateatici pubblici e privati, compresa la possibilit  di realizzare strutture a servizio delle attivit  economiche quali tensostrutture, chioschi, tende, coperture, pensiline che non rilevano ai fini degli indici edificatori, ma per i quali si rende necessario stabilire termini di utilizzo, dimensioni, distanze, tipologie e materiali.

#### **Art. 4.2 Termini di efficacia**

6. Le aree specificatamente destinate all'insediamento contrassegnate con apposito cartiglio "**T**", in considerazione della particolare rilevanza o dell'incidenza sulle scelte pianificatorie locali, alla luce delle nuove disposizioni provinciali volte a favorire ed incentivare l'utilizzo di tali aree, che altrimenti possono condizionare negativamente lo sviluppo di aree alternative, si prevede un termine di efficacia della previsione di edificabilit , (da un minimo di cinque ad un massimo di dieci anni come indicato all'interno delle specifiche norme di zona).
7. Entro tale termine i proprietari, o aventi titolo, devono avere presentato la documentazione necessaria per attivare le procedure tecnico-amministrative per ottenere il titolo edilizio necessario all'edificazione. L'edificazione deve in ogni caso avere inizio entro i dodici mesi successivi alla scadenza.
8. Alla scadenza del termine di efficacia le aree interessate da tali previsioni sono inedificabili entro e fuori terra e all'amministrazione comunale spetta ridefinire una nuova destinazione urbanistica entro 12 mesi da tale scadenza<sup>1</sup>.

#### **Art. 4.3 Edifici esistenti**

9. Con l'espressione "edificio esistente" si intende l'edificio concluso ed accatastato da oltre dieci anni.

#### **Art. 4.4 Lotto minimo (Lm)**

10. Ai fini della determinazione del lotto minimo   ammesso computare anche quota parte della viabilit  di accesso, (per la sola quota percentuale di competenza del proprietario del lotto) purch  il PRG non preveda l'uso pubblico.
11. L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore delle presenti norme, potr  essere consentito purch  la superficie a disposizione non sia inferiore del 25% rispetto a quella del lotto minimo prevista. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche e private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti gi  edificati, o aree soggette ad intervento pubblico.

---

<sup>1</sup> Art. 45, c. 5, secondo capoverso, della Legge Provinciale per il governo del territorio n.15-2015.

#### **Art. 4.5 Volumi tecnici**

12. per volumi tecnici si intendono quelli definiti all'articolo 3, comma 1, lettera y) e le attrezzature di cui dall'articolo 90, comma 1, lettera h) della legge provinciale come esplicitati dall'articolo 48, comma 5 del regolamento provinciale.

#### **Art. 4.6 Opere di urbanizzazione**

13. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite all'articolo 12 del regolamento provinciale.

#### **Art. 4.7 Attività commerciali**

14. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del TITOLO VIII – Urbanistica commerciale

#### **Art. 4.8 Potenzialità edificatoria ed asservimento delle aree**

15. Gli indici edilizi riportati nelle norme sono sempre indici massimi. La potenzialità edificatoria di un'area o di un lotto è quella desumibile dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle presenti Norme e dal Regolamento Edilizio. Gli indici di utilizzazione territoriale, fabbricabilità, rapporto di copertura rappresentano la massima potenzialità edificatoria dell'area o del lotto di pertinenza nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici (quote di verde attrezzato, parcheggi, servizi, ecc.) ed edilizi (altezze, distanze, ecc.) prescritti. L'indice si applica in via generale per il calcolo della Superficie utile netta (Sun), della Superficie coperta o Superficie utile lorda (Sc o Sul) e della volumetria lorda fuori terra (VI) realizzabile, sia in sede di redazione dei piani attuativi, sia in sede di rilascio dei permessi di costruire. Nella determinazione di Sun, Sc, Sul o VI realizzabili sul lotto dovranno essere detratti quelli corrispondenti agli edifici esistenti alla data di approvazione della variante 2018 del PRG.
16. Quando venga realizzata la Sun, o il Volume VI, corrispondenti ad una determinata superficie, essa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio e ad esso resta asservita. Pertanto tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della Superficie del Lotto utile per nuovi interventi edilizi.
17. Il Comune ha la facoltà di richiedere prima del rilascio del permesso a costruire o durante l'esecutività di altro titolo abilitativo la trascrizione sui registri del Libro Fondiario del vincolo di cui sopra a cura e spese del proprietario; la trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.

## **TITOLO II - Attuazione del PRG**

### **art. 5 Modalità di attuazione del PRG**

1. L'attuazione del PRG avviene mediante:
  - a) la preliminare formazione di strumenti attuativi (PA) di iniziativa pubblica, privata o misto pubblico-privata;
  - b) gli interventi edilizi diretti.

### **art. 6 Piani di attuazione**

1. Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione (PA), il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle presenti norme.
2. il PA, in caso di pubblica utilità, può riclassificare la categoria di intervento applicando quella immediatamente successiva.
3. All'interno dell'insediamento storico, in mancanza del PA, per gli edifici esistenti sono consentiti i soli interventi conformi alla classificazione prevista dal piano di recupero dell'insediamento storico.
4. Il termine di efficacia delle previsioni del PRG riguardo ai piani attuativi viene riportato al successivo articolo 77.

### **art. 7 Contenuti dei Piani di Attuazione**

1. Gli elaborati minimi costituenti i PA sono disciplinati dal regolamento provinciale<sup>2</sup> Il regolamento edilizio comunale può precisare ed integrare le disposizioni relative agli elementi dei piani attuativi.
2. Fino alla data di approvazione e firma della convenzione del piano attuativo sono ammessi gli interventi previsti dalla L.P. 15/2015, art. 49, comma 2.
3. L'organo comunale competente con apposita delibera può individuare, ove non già previsti dal presente PRG, ulteriori piani attuativi fissando gli specifici obiettivi del singolo piano.
4. Per tutti i piani attuativi, pubblici, privati o misti, approvati prima dell'entrata in vigore della Variante 2018 di adeguamento al regolamento provinciale si continuano ad applicare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti e già approvati.  
Gli stessi parametri dovranno essere applicati anche con le successive varianti che non richiedano una nuova approvazione da parte dell'organo comunale competente.  
Nel caso di varianti contenenti modifiche sostanziali per le quali è richiesta l'approvazione da parte dell'organo comunale competente è possibile optare, non obbligatoriamente, alla trasformazione degli indici e parametri urbanistici in adeguamento alle nuove definizioni contenute nel regolamento provinciale.

### **art. 8 Intervento edilizio diretto**

1. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto un piano attuativo gli interventi possono essere realizzati sulla base dei titoli abilitativi previsti dalla legge provinciale per il governo del territorio<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Art. 4 e segg. DPP 6-81/Leg.

<sup>3</sup> Artt. 78 e segg. della L.P. 15/2015

## **art. 9 Contributo di costruzione ed oneri**

1. Il contributo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione sono normati dal regolamento provinciale<sup>4</sup> ai sensi dell'articolo 87 della L.P. 15/2015.

## **art. 10 Parcheggi pertinenziali**

1. Il dimensionamento degli spazi a parcheggio, salvo diversa specificazione, dovrà avvenire in conformità a quanto previsto dall'art. 60 della legge provinciale.
2. Funzioni, dotazioni minime e dimensionamento dei posti macchina, dovranno essere conformi a quanto contenuto al capo III del regolamento provinciale (artt. 13 e seguenti).
3. Per quanto riguarda gli spazi di parcheggio pertinenziali per le aree commerciali, nel rispetto dell'art. 19 del regolamento provinciale, si rinvia al successivo titolo VIII, articolo 86, delle presenti norme di attuazione.

## **art. 10bis Richiamo di norme di carattere generale**

### **➤ TERRE E ROCCE DA SCAVO**

1. Ogni lavorazione e/o trasformazione sul territorio, soggetta o meno a concessione edilizia e/o segnalazione certificata di inizio attività, che comporti scavi di qualsiasi genere, deve essere preventivamente verificata in merito al rispetto delle norme nazionali<sup>5</sup> e regolamenti provinciali<sup>6</sup> in materia di gestione delle terre e rocce di scavo.

### **➤ PERIZIE ED ANALISI GEOLOGICHE, IDROLOGICHE, IDROGEOLOGICHE.**

2. Per particolari zone individuate nelle tavole di piano, su indicazione del Servizio geologico della PAT, gli interventi di trasformazione dovranno essere corredati da specifica relazione geologica con analisi sui crolli rocciosi, vista la potenziale pericolosità oggettiva del versante.
3. Per particolari zone individuate nelle tavole di piano, su indicazione del Servizio foreste della PAT, gli interventi di trasformazione dovranno essere corredati da specifica relazione geologica.

### **➤ CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ CSP**

4. Sulle norme del PRG e sulle previsioni cartografiche prevalgono sempre i limiti e prescrizioni contenute nella Carta di sintesi della Pericolosità  
Per la verifica dei livelli di pericolosità e rischio si rinvia alla cartografia aggiornata della Carta di sintesi della Pericolosità  
Le limitazioni poste dalla Carta di sintesi della Pericolosità prevalgono rispetto alle previsioni del PRG.

### **➤ INQUINAMENTO ACUSTICO**

5. le trasformazioni urbanistiche, dei suoli e degli edifici esistenti, disciplinate dalle presenti norme dovranno indicare le misure da adottare per l'abbattimento ed il contenimento dell'inquinamento acustico entro i limiti di legge. A tal fine la documentazione relativa alla realizzazione di nuove strutture produttive di qualsiasi genere (del settore primario secondario terziario e servizi pubblici) dovrà essere completata con una valutazione di clima acustico da predisporre secondo quanto previsto

---

<sup>4</sup> Capo VII, art. 44 e segg., DPP 8-61/Leg.

<sup>5</sup> D.M. 10 agosto 2012 "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo" n. 161 come modificato dal D.L. 21 giugno 2013, n. 69

dall'articolo 8, comma 3, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e nel rispetto del valore limite delle sorgenti sonore come definito dall'art. 4 del DPCM 14/11/1997.

6. Per la realizzazione di edifici residenziali che ricadono all'interno delle fasce interessate dall'attraversamento della viabilità, dovrà essere tenuto conto di quanto disposto dall'art. 8, comma 1, del DPR 142/2004 gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire. La documentazione che accompagna gli interventi di trasformazione del territorio dovranno essere corredati da una Valutazione del Clima Acustico richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore o di Impatto acustico richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore. Per la realizzazione di interventi di interesse pubblico quali: scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore la preventiva Valutazione del Clima Acustico è obbligatoria, ai sensi della L. 447/95.
7. Al fine della corretta applicazione della normativa per la tutela ed il risanamento dell'ambiente dall'inquinamento acustico si rinvia al Piano di classificazione acustica approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 35 in data 25/09/2008.

#### **art. 10ter Il Piano Urbanistico Provinciale e le sue Invarianti**

1. Fra le principali zone di rispetto e tutela vanno evidenziate le Invarianti del PUP 2008. Sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
2. Le invarianti sono riportate nelle tavole dell'Inquadramento strutturale, delle Reti ecologiche e ambientali, nella Carta delle tutele paesistiche del PUP. All'interno del PRG vengono tradotte le invarianti relative alle zone agricole di pregio, le ZSC, le ZPS.  
L'elenco completo delle invarianti che interessano il territorio del comune di Cles si ritrovano all'interno degli allegati del PUP 2008.
3. Con propria deliberazione la Giunta provinciale può integrare e aggiornare le invarianti sulla base di approfondimenti ulteriori, anche in correlazione con i provvedimenti adottati ai sensi delle norme di settore.
4. Costituiscono invariante del PUP anche i principali elementi geologici e geomorfologici compresi nell'allegato D del PUP, quali morfosculture, morfologie carsiche, morfologie glaciali, aree d'interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge e nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione illustrativa; Gli elementi di tutela del PUP del territorio del comune di Cles ricadono tutti all'interno delle zone Rete Natura 2000 e del Piano del Parco Naturale Adamello Brenta.

## **TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici**

### **Art. 11 Definizione delle categorie di intervento**

1. Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente PRG vengono come di seguito classificate:
  - manutenzione ordinaria
  - manutenzione straordinaria
  - restauro
  - risanamento conservativo
  - ristrutturazione
  - demolizione
  - nuova edificazioneLe categorie di intervento individuate sono le seguenti:
  - R1 - restauro
  - R2 - risanamento conservativo
  - R3 - ristrutturazione edilizia
  - R6 – demolizione senza ricostruzione
2. Gli interventi prescritti per ogni categoria di intervento di cui al precedente comma 1 sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive, ad eccezione del restauro per il quale è ammessa solo la manutenzione ordinaria previa comunicazione al Comune
3. Gli interventi ammessi e quelli vietati sono definiti dalla normativa e dall'abaco. Eventuali interventi non compresi, sono da considerarsi vietati.
4. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la trasformazione sia compatibile con le opere previste dalle singole categorie di intervento.
5. Per gli immobili soggetti a vincolo monumentale ai sensi del “Codice dei Beni Culturali”<sup>7</sup>, dovrà essere richiesta l'autorizzazione all'Unità di missione strategica Soprintendenza per i Beni e le attività Culturali della Provincia Autonoma di Trento. Tale autorizzazione dovrà essere richiesta anche in caso di sopraelevazione degli edifici contigui a un edificio vincolato.
6. Alcuni fronti appartenenti ad edifici compresi nel centro storico sono stati individuati, in funzione dei parametri valutativi, come fronti di pregio e sono indicati espressamente in cartografia che nella singola scheda.
7. E' stato classificato nelle singole schede il livello di importanza delle aree di pertinenza o degli spazi liberi.

### **Art. 11bis Norme generali e modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici**

1. Gli interventi previsti sugli edifici ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
2. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero e alla valorizzazione delle caratteristiche tradizionali e alla integrazione nel contesto.
3. Dovranno essere usati materiali e tecniche che rispettano la cultura edilizia e urbanistica della zona. Qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni adottate siano sviluppate con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante. Fa riferimento l'abaco di progettazione parte integrante del Piano.

---

<sup>7</sup> D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”

4. Qualora la Amministrazione Comunale adotti un Piano Colore o altro strumento regolamentare, devono essere osservate le indicazioni in esso contenute. In assenza di questo, per gli interventi che riguardano le parti esterne degli edifici con tinteggiature diverse da quelle esistenti, dovrà sempre essere presentata idonea campionatura sottoposta al parere dell'ufficio tecnico comunale.
5. Nel caso di discordanza tra le indicazioni cartografiche e le prescrizioni contenute nelle schede di rilevazione dei singoli edifici, prevalgono le previsioni delle schede.
6. Gli edifici identificati in cartografia con la lettera "A" non sono schedati e per questi valgono le norme generali delle aree relative agli insediamenti storici.

## **art. 12 Manutenzione ordinaria**

1. Sono definiti interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici di calpestio.
3. A titolo esemplificativo sono riconducibili alla manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
  - pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione di materiali o delle tinte esistenti;
  - pulitura, riparazione, tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, grondaie, canne fumarie, pavimentazioni esterne, senza alterazioni degli esistenti tipi di materiale, delle tinte, delle tecnologie, e comunque a condizione che non vengano sostituite parti strutturali;
  - riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienico-sanitario o tecnologici;
  - tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
  - riparazione, sostituzione di infissi interni;
  - riparazione e sostituzione di pavimenti interni.

## **art. 13 Manutenzione straordinaria**

1. Sono definiti interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi degradati, anche quelli con funzioni strutturali ed per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano variazione dei volumi o delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso.
2. Tale procedura non si applica agli edifici soggetti a restauro
3. Eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti. Nel caso di elementi strutturali architettonici e decorativi non possono essere modificate le quote, le posizioni e le forme.
4. Non sono ammesse modifiche od ampliamenti di volume
5. A titolo esemplificativo sono riconducibili alla manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
  - il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
  - la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
  - la rimozione e sostituzione di elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;



- la modifica o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
  - i lavori di controsoffittatura dei locali;
  - la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
  - la modificazione della pavimentazione dei piazzali privati;
  - la realizzazione di intercapedini, bocche di lupo, drenaggi esterni e canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
  - la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
  - la realizzazione di isolamento termico interno.
6. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente, ne devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
7. Le opere di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività produttive (artigianali, commerciali, ed agricole) riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare ed integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, purché non venga snaturato il carattere dell'edificio e non vengano demoliti gli avvolti ed i portali di pietra. Il progetto dovrà essere sottoposto alla valutazione della Commissione Edilizia Comunale.

#### **art. 14 Restauro**

1. Costituiscono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesto dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Si precisa inoltre che per:
- Consolidamento: devono intendersi quelle operazioni che, conservando il sistema statico dell'organismo, ne consentano la sopravvivenza senza sostituzione di elementi. Ad esempio, costituiscono interventi di consolidamento le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di murature e tutte le opere che rafforzano importanti elementi strutturali senza così portarne la sostituzione.
  - Rinnovo: devono intendersi due ordini di operazioni: la prima strutturale, che deve essere limitata all'indispensabile, per le parti non recuperabili che debbono essere sostituite con altre di forma, natura e tecnologia uguale, analoga o compatibile con quelle sostituite; la seconda di ordine funzionale, finalizzata a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi e di quant'altro necessario ad una corretta agibilità. Tali inserimenti dovranno essere previsti nella posizione più coerente col sistema distributivo del tipo edilizio e senza compromissione delle murature. Non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti quando comportino la perdita anche parziale di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.)
  - Ripristino: devono intendersi gli interventi di ricostruzione di quelle parti originali dell'edificio, crollate, demolite o alterate che sono documentate in modo incontrovertibile (con foto, documenti, catasti, analisi filologica, ecc.) e la cui ricostruzione è indispensabile per la ricomposizione architettonica e tipologica dell'edificio stesso. Tali parti debbono essere ricostruite con materiali, tecnologie e forme uguali o analoghi agli originali. Il Ripristino tipologico può essere esteso alla ricostruzione di interi manufatti di origine storica e ridotti allo stato di rudere.

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

3. Sulla copertura è possibile l'inserimento di una SOLA finestra per ogni falda esistente se strettamente necessario ai fini abitativi e previa valutazione da parte della C.E.C. sulla compatibilità con i caratteri dei singoli edifici. E' vietata la realizzazione di nuovi abbaini.
4. Sono sottoposti a demolizione senza ricostruzione tutti i manufatti accessori edificati dopo il 1967 ricadenti nelle pertinenze degli edifici vincolati a "Restauro" anche se non espressamente individuati nella cartografia di PRG. E' comunque consentita l'ordinaria e la straordinaria manutenzione.

#### **art. 15 Risanamento conservativo**

1. Costituiscono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, e all'adeguamento dell'unità edilizia o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. Oltre a quanto ammesso nel "Restauro", nel "Risanamento conservativo" è ammesso anche il riassetto, la ricomposizione delle singole tipologie e la ridefinizione delle unità nel rispetto dell'impianto complessivo cui tali manufatti appartengono. Gli interventi non devono in ogni caso modificare la struttura muraria portante dell'edificio se non per limitate porzioni irrecuperabili né i suoi caratteri architettonici interni ed esterni. Le coperture vanno mantenute nella forma e con i materiali esistenti o comunque tipici dei modi costruttivi tradizionali, con eventuale recupero dei sottotetti secondo le prescrizioni di cui al successivo comma 4. Le coperture possono essere modificate allo scopo di riportarle alle condizioni originarie qualora fossero state alterate e comunque per riportarle a forme e tipologie tipiche del centro storico.
3. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:
  - a) Ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne senza impoverimento dell'apparato decorativo;
  - b) E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale.

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio.

E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali.

Sono ammesse lievi modifiche allo spessore e alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti.

E' ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale. Nel caso in cui le scale interne non si presentino nella posizione originaria è ammesso lo spostamento mantenendo la tipologia originaria o in alternativa utilizzando tecniche e materiali evidentemente contemporanei in modo da evidenziare la datazione del nuovo intervento.
  - c) E' ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate purché ne sia mantenuta la posizione originale. Sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo, devono essere allineate od in asse a quelle esistenti o comunque migliorare compositivamente i fronti.

- d) Ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione a quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi quali volte soffitti, pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per esigenze funzionali e d'uso, modifiche all'assetto distributivo che non interessino elementi strutturali ad eccezione della realizzazione o eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in modo evidente l'impianto distributivo.
  - e) Ripristino e finiture interne quali intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, pavimenti, controsoffitti, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.
  - f) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d).
  - g) Sono ammessi soppalchi interni qualora la loro superficie non superi il 50% del locale da soppalcare. Potranno definirsi abitabili i soppalchi con altezza media ponderale pari a ml. 2.20.
  - h) E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori) purché non vi sia demolizione di avvolti in pietra. I volumi tecnici possono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
  - i) E' ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali interni, finestre in falda, abbaini a passo d'uomo secondo quanto previsto nel seguente comma 7. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca sulle coperture.
  - j) E' ammessa la realizzazione di balconi di limitate dimensioni e solo per usi residenziali. I nuovi balconi dovranno essere realizzati secondo regole compositive e formali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo, devono essere allineati od in asse a quelli già esistenti o migliorare compositivamente i fronti. La relativa scheda di rilevazione indica i fronti sui quali è ammessa o vietata la realizzazione di balconi. In mancanza di indicazione è consentita su qualunque fronte. I balconi esistenti possono essere ampliati nel rispetto della composizione della facciata.
4. Nel caso degli edifici di tipo industriale di origine storica il rispetto dell'impianto tipologico, dovrà essere tale da mantenere riconoscibile sia dall'esterno che dall'interno dell'edificio tale organizzazione spaziale; pertanto la suddivisione degli ambienti dovrà essere compatibile con tale esigenza.
  5. E' sempre ammessa la sopraelevazione di cm 50, anche per gli edifici per i quali la tavola CS2 e la scheda escludono la sopraelevazione. Tale sopraelevazione dovrà avvenire nel rispetto della tipologia e dei materiali tipici dell'architettura locale e nel rispetto dell'armonia dei fronti. La sopraelevazione è comunque consentita solo ed esclusivamente per ottenere all'imposta delle falde di copertura l'altezza minima utile di 1,80 m
  6. Sugli edifici sono consentite quelle modifiche funzionali e distributive, in pianta e in prospetto, compatibili con la logica costruttiva, con i tipi di materiale e con la regola compositiva del manufatto stesso.
  7. E' ammessa la realizzazione di abbaini di tipo tradizionale nel numero massimo di 1 ogni 50 mq circa di superficie residenziale relativa al sottotetto e con il limite volumetrico di mc 5.00 totali. Sono ammessi lucernari nel numero e dimensioni necessari per il rispetto del rapporto minimo aeroilluminante dei locali abitabili.
  8. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio storico esistente sono ammessi abbaini di dimensioni maggiori rispetto a quanto indicato al comma 2, cioè al fine di risolvere problemi contingenti relativi a: limiti di proprietà; particolare composizione del manto di copertura; raggiungimento di requisiti igienico sanitari minimi; garantire standard di confort abitativo minimo.  
L'aspetto paesaggistico ed il corretto inserimento di tali abbaini nel rispetto dei criteri sopraesposti dovrà esser preventivamente valutato ed autorizzato dai competenti organi (CEC o CPC).

## **art. 16 Ristrutturazione edilizia**

1. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti con le modalità e nei casi indicati dalla legge provinciale per il governo del territorio. L'ampliamento è ammesso nel limite del 10% della superficie utile netta-SUN.  
In alternativa all'ampliamento previsto, per gli edifici esistenti non tutelati dal D.Lgs 42/2004, è ammessa la demolizione con ricostruzione mantenendo il limite massimo del VI esistente ampliando liberamente la Sun al suo interno. Tale intervento è applicabile anche con intervento di recupero dell'edificio esistente o con demolizione parziale e nel rispetto dell'art. 77 comma 1 lettera e) punto 3 della L.P. 15/2015.

Dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- altezza massima a metà falda non superiore a ml 10. Nel caso l'edificio abbia un'altezza superiore questa può essere mantenuta. Qualora il nuovo edificio si trovi in adiacenza di un edificio vincolato o intercluso su almeno due lati tra edifici vincolati dai medesimi articoli, la sua altezza, se superiore a quella preesistente, non potrà essere superiore a quella degli edifici vincolati.
  - distanza dalle strade non inferiore a quella degli edifici contermini
  - distanza dai confini di proprietà (Vedi successivo Titolo IX)
  - distanza fra edifici (Vedi successivo Titolo IX)
2. E' sempre ammessa la sopraelevazione di cm 50, anche per gli edifici per i quali la tavola CS2 e la scheda escludono la sopraelevazione. Tale sopraelevazione dovrà avvenire nel rispetto della tipologia e dei materiali tipici dell'architettura locale e nel rispetto dell'armonia dei fronti. La sopraelevazione è comunque consentita solo ed esclusivamente per ottenere all'imposta delle falde di copertura l'altezza minima utile di 1,80 m
  3. E' ammessa la realizzazione di abbaini di tipo tradizionale nel numero massimo di 1 ogni 50 mq circa di superficie residenziale relativa al sottotetto e con il limite volumetrico di mc 5.00 totali. Sono ammessi lucernari nel numero e dimensioni necessari per il rispetto del rapporto minimo aeroilluminante dei locali abitabili.
  4. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio storico esistente sono ammessi abbaini di dimensioni maggiori rispetto a quanto indicato al comma 2, ciò al fine di risolvere problemi contingenti relativi a: limiti di proprietà; particolare composizione del manto di copertura; raggiungimento di requisiti igienico sanitari minimi; garantire standard di confort abitativo minimo. L'aspetto paesaggistico ed il corretto inserimento degli abbaini, nel rispetto dei criteri sopraesposti, dovrà esser preventivamente valutato ed autorizzato dai competenti organi (CEC o CPC).
  5. È ammessa l'isolazione a cappotto se non sono presenti elementi di pregio in facciata
  6. Le disposizioni contenute nell'abaco relativamente alla ristrutturazione edilizia sono finalizzate al mantenimento degli elementi caratterizzanti del centro storico ma possono essere motivatamente disapplicate con parere della CEC o CPC.

### **Manufatti accessori in centro storico**

7. I manufatti contraddistinti, nella TAV CS01, con il simbolo \* sono accessori soggetti a ristrutturazione senza aumento di volume o a demolizione.  
Per il recupero dei manufatti si dovrà avere particolare attenzione progettuale sulla congruenza con gli edifici principali.

## **art. 17 - Demolizione senza ricostruzione**

1. La "Demolizione senza ricostruzione" consiste nell'eliminazione completa dell'edificio, o di parte di esso.

## **art. 18 omissis**

## **art. 19 omissis**

## **art. 20 Fronti di pregio [A407]**

1. Per un efficace controllo estetico formale degli spazi pubblici, negli edifici con facciate prospicienti tali spazi, il piano individua, con apposita simbologia, i fronti di pregio, indipendentemente dalla categoria di appartenenza.
2. Ciò significa che tutte le modifiche esterne che non contrastino per distanza o norme di Codice Civile, quali spostamento e/o aggiunta di fori, ampliamento e/o aggiunta di sporti e balconi, rifacimento di intonaci, nuova tinteggiatura, ecc., dovranno essere valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, indipendentemente dalle opere realizzate nelle altre parti dell'edificio, con particolare attenzione alla composizione dei fori, al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive rapportate agli edifici circostanti e nel rispetto della tipologia architettonica.
3. Il fronte di pregio, può comunque essere applicato anche a edifici non direttamente prospicienti gli spazi pubblici, ma che per la loro valenza architettonica, estetica e morfologica è utile trattare con una particolare cura.
4. La progettazione per tali fronti deve essere redatta secondo criteri rispettosi della continuità del fronte complessivo pur mantenendo (in modo sobrio e equilibrato) la riconoscibilità delle unità edilizie. Particolare attenzione va posta alla scelta delle finiture di facciata e delle eventuali tinteggiature che devono necessariamente dialogare con le porzioni contigue e circostanti.
5. Resta inteso che i fronti di pregio indipendentemente alla categoria di intervento dell'edificio di cui fanno parte, non possono essere demoliti. Possono eventualmente essere sopraelevati secondo quanto previsto dall'art. 105 della L.P. 15/2015 e in ottemperanza alle eventuali indicazioni della specifica scheda di catalogazione. E' vietata la realizzazione di abbaini tipo "Svizzera".
6. Una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali e degli interventi che verranno proposti con riferimento all'abaco di progettazione.

## **art. 20bis Allineamenti obbligatori**

In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'unità edilizia esistente, che di edificazione soggetta a piano attuativo, è previsto il rispetto degli allineamenti; peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico.

## **art. 20ter Sopraelevazione per il recupero sottotetti**

Per tutti gli edifici degli insediamenti storici anche di carattere sparso, ad eccezione di quelli per i quali la tavola CS2 e la scheda escludono la sopraelevazione, è ammessa la sopraelevazione fino a m 1,00 solo per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e fino ad un'altezza massima in banchina di m 1.80. È ammessa altresì la realizzazione di abbaini nei casi previsti dall'art. 15 comma 7 e art. 16 comma 3.

La sopraelevazione di cui al presente articolo non è cumulabile con quella prevista dall'art. 15 comma 5 e art. 16 comma 2 e con quella prevista dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

Per gli edifici per i quali è esclusa la sopraelevazione ai sensi del primo comma del presente articolo è esclusa anche la sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015.

## **TITOLO IV - Disciplina delle singole zone**

### **art. 21 Elenco delle zone**

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

A) Aree relative agli insediamenti storici;

B) Aree ad uso prevalentemente residenziale:

- B1) Zone edificate sature
- B2) Zone di completamento e/o ristrutturazione
- B3) Edifici residenziali in aree agricole

C) Zone di espansione:

- C1) Zone di espansione attuate attraverso interventi singoli
- C2) Zone di espansione soggette a Piani attuativi (PA) o Progetti convenzionati (PC)
- C3) Zone di espansione per edilizia abitativa

D) Aree destinate alle attività economiche

- D1) Zone produttive di interesse provinciale
- D2) Zone produttive di interesse locale esistenti e/o di completamento
- D3) Zone produttive di interesse locale di nuovo impianto
- D4) Zone per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche ed i campeggi
- D5) Zone commerciali multifunzionali esistenti<sup>8</sup>
- D6) Zone commerciali integrate<sup>9</sup>
- D7) Zone commerciali miste<sup>10</sup>

E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive

- E1) Zone agricole
- E7) Aree agricole di pregio (vincolo PUP 2008)
- E2) Zone a bosco
- E3) Zone a pascolo
- E4) Zone improduttive
- E5) Cave e discariche
- E6) Laghi e corsi d'acqua

F) Aree per servizi ed attrezzature

- F1) zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- F2) zone attrezzate a parco gioco e sport
- F3) zone a verde pubblico ed attrezzato
- F4) zone a verde privato tutelato (VP) e pubblico di protezione ed arredo
- F5) zone destinate alla viabilità e parcheggi pubblici
- F6) zone destinate alle aree ferroviarie
- F7) zone destinate a parcheggi privati pertinenziali P.P.
- F8) percorsi ciclabili, ciclopedonali e pedonali

---

<sup>8</sup>Variante adeguamento L.P. 4/2000 "urbanistica commerciale" – Del. G.P. 2717 dd. 13.11.2009

<sup>9</sup>Variante adeguamento L.P. 4/2000 "urbanistica commerciale" – Del. G.P. 2717 dd. 13.11.2009

<sup>10</sup>Variante adeguamento L.P. 4/2000 "urbanistica commerciale" – Del. G.P. 2717 dd. 13.11.2009

G – aree di tutela, rispetto e vincoli speciali

- G1) aree di tutela ambientale
- G2) aree di recupero ambientale
- G3) biotopi e loro aree di protezione
- G4) aree di interesse archeologico
- G5) aree di protezione dei corsi d'acqua – Ambiti fluviali ecologici (PGUAP)
- G6) aree di protezione dei laghi
- G7) aree a parco naturale
- G8) area di rispetto paesaggistico ambientale
- G9) aree di protezione cimiteriale
- G10) aree di protezione degli impianti di depurazione
- G11) aree di protezione degli elettrodotti

2. Ove non diversamente specificato dalla normativa di zona valgono le norme del Codice Civile.
3. Il Centro urbano è costituito dalle seguenti aree e zone omogenee:
  - A) Aree relative agli insediamenti storici
  - B) Aree ad uso prevalentemente residenziale
  - B1) Zone edificate sature
  - B2) Zone di completamento e/o ristrutturazione
  - C) Zone di espansione
  - C1) Zone di espansione attuate attraverso interventi singoli
  - C2) Zone di espansione soggette a Piani Attuativi (PA) o Progetti convenzionati (PC)
  - C3) Zone di espansione per edilizia abitativa
4. Ove non diversamente specificato dalla normativa di zona valgono le norme del Codice Civile.
5. Il Centro urbano è costituito dalle seguenti aree e zone omogenee:
  - A) Aree relative agli insediamenti storici
  - B) Aree ad uso prevalentemente residenziale
  - B1) Zone edificate sature
  - B2) Zone di completamento e/o ristrutturazione
  - C) Zone di espansione
  - C1) Zone di espansione attuate attraverso interventi singoli
  - C2) Zone di espansione soggette a Piani Attuativi (PA) o Progetti convenzionati (PC)
  - C3) Zone di espansione per edilizia abitativa
6. Il Centro urbano è inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
7. Nelle zone del “centro urbano” è consentito l'insediamento di tutte le tipologie di vendita fino a 1500 mq, e quindi anche delle grandi strutture di vendita di livello inferiore, sia per trasferimento che per ampliamento o entrambe.
8. Nel caso siano insediate nuove grandi strutture di vendita di livello inferiore le zone sono opportunamente perimetrate ed evidenziate in cartografia con il simbolo “●” e vengono riconosciute come aree di recupero urbano con funzione di “centro commerciale naturale” o di “magnete” finalizzato a riequilibrare la capacità attrattiva dei centri commerciali periferici. L'edificazione prevista dovrà rispettare la normativa di riferimento della zona specifica del “centro urbano” su cui il simbolo “●” è sovrapposto in cartografia e l'intervento potrà essere diretto o soggetto a Piano Attuativo in conformità a quanto cartograficamente indicato.

9. l'insediamento di nuove attività artigianali, commerciali, ricettive, sportive è subordinato alla presentazione di un piano di previsione di impatto acustico e degli eventuali interventi di mitigazione.

#### **art. 22 A) Aree relative agli insediamenti storici [A101]**

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico-artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le relative pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.
2. Tali aree sono individuate nelle tavv. 1CS, 2CS, 3CS, 4CS, 5CS, 6CS (scala 1:1000).

#### **art. 23 Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici [A404]**

1. Sugli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le modalità di intervento come definite negli articoli del Titolo terzo delle presenti Norme di Attuazione.
- 1.bis (Vedi articolo 23 comma 1 bis, (abaco) contenuto nella variante al PRG con Integrazione della schedatura del Centro Storico approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 2190 di data 21/10/2011, pubblicata sul BUR n. 44 di data 02/11/2011).
2. In caso di intervento, gli alloggi di nuova formazione devono avere una superficie minima utile di mq. 35.
3. Le aree libere all'interno del Centro Storico, comprese quelle pertinenziali, sono inedificabili, salvo diversa prescrizione cartografica e salvo quanto previsto nel successivo art. 75 (Manufatti accessori) e per gli ampliamenti consentiti nonché i garage interrati nel limite del soddisfacimento degli standards vigenti.
4. Gli interventi sulle aree libere devono essere coerenti con il contesto e deve essere posta particolare attenzione all'uso dei materiali per le pavimentazioni e per gli elementi di arredo. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in aree pubbliche e aree private. Sulle aree di pertinenza destinate ad orti o giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli sono ammessi gli interventi di:
  - pavimentazione, nel limite strettamente necessario al camminamento;
  - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
  - piantumazioni arboree ed arbustive.

Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:

- ripristino di pavimentazioni tradizionali;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno;
- piantumazioni arboree ed arbustive.

Nelle strade, piazze, slarghi con pavimentazione tradizionale sono ammesse:

- arredo urbano;
- piantumazioni arboree ed arbustive;
- ripristino o nuova realizzazione di pavimentazioni tradizionali;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno.

5. Le opere e gli edifici esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni di cui al Titolo terzo delle presenti Norme di Attuazione potranno subire solamente trasformazioni che li adeguino ad esse. Per tutti gli edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione della categoria del restauro per la quale è ammessa la sola manutenzione ordinaria. E' ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici in applicazione della legge urbanistica provinciale e relativo regolamento di attuazione.



### **Norma specifica: attività florovivaistica**

6. Nella zona contrassegnata da apposito cartiglio sono ammesse esclusivamente attività a carattere agricolo-vivaistico e florovivaistico.
7. È ammessa la realizzazione e manutenzione di serre, idonee all'attività, di altezza massima pari a 6 m. Le serre potranno avere struttura metallica leggera fissata al suolo e tamponamenti in materiali trasparenti o semitrasparenti quali vetro, metacrilato o analoghi. È ammessa la realizzazione di terrapieni di altezza non superiore a 1,5 m, per la formazione di terrazzamenti finalizzati all'installazione delle serre.
8. "E' fatto divieto di eseguire nuove costruzioni e manufatti, ampliamenti delle costruzioni esistenti, anche per quanto riguarda gli aspetti materiali, compositivi e dimensionali, nonché le modifiche dei prospetti, delle pavimentazioni, le modificazioni plano-altimetriche del terreno e qualsiasi altra modificazione ambientale senza la preventiva formale autorizzazione all'Unità di missione strategica Soprintendenza per i Beni e le attività Culturali della Provincia Autonoma di Trento, ad esclusione delle ordinarie attività funzionali al mantenimento dei fondi e delle attività culturali;
9. Tutti gli interventi sul muro di cinta del convento devono essere sottoposti a preventiva formale autorizzazione dell'Unità di missione strategica Soprintendenza per i Beni e le attività Culturali.

### **art. 24 Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici**

1. Gli edifici di interesse storico sparsi negli spazi aperti sono individuati nella cartografia in scala 1/2.000. Su tali edifici, salvo diversa prescrizione specifica, sono consentite tutte le categorie di intervento del titolo III ed è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
2. I manufatti accessori di origine storica di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, ecc., anche quando non specificamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili.
3. I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG, vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

### **art. 25 Inedificabilità decennale delle aree**

1. Tutte le aree che sono state oggetto di stralcio o riduzione dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 (dieci) anni dall'entrata in vigore della variante che ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.
2. Le aree assoggettate a questo vincolo non possono rientrare in progetti deroga urbanistica o accordi urbanistici e piani attuativi che possano costituire variante al PRG.
3. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio Z610 il riferimento al vincolo del presente articolo.

## art. 26 Vincolo di edilizia residenziale per "Prima casa"

1. Il rilascio del permesso di costruire in zone residenziali specificatamente destinate la PRG per "Prima casa" è subordinato alla stipula di una convenzione ove sia evidenziato il possesso da parte del richiedente dei requisiti previsti dalla legge provinciale ai fini dell'ottenimento della esenzione del contributo di costruzione<sup>11</sup>.

## art. 27 Aree ad uso prevalentemente residenziale

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi., fatto salvo quanto specificato al comma 2.
2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad esse collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a funzioni di servizio, culturali, ricettive, commerciali, direzionali o deposito attrezzi, purché non rumorose o comunque inquinanti, e in genere tutte le attività che non comportino disturbo e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. La superficie minima degli appartamenti è di mq. 45 utili.
4. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:
  - B1) zone edificate sature
  - B2) zone di completamento e/o ristrutturazione
  - B3) Edifici residenziali in aree agricole
  - C1) zone di espansione attuate attraverso interventi singoli
  - C2) zone di espansione attuate attraverso Piani Attuativi (PA) o Progetti Convenzionati (PC)
  - C3) Zone di espansione per edilizia abitativa

5. Negli edifici ricadenti nelle zone B1, B2 destinati interamente o parzialmente ad attività produttive di tipo artigianale, in atto alla data di adozione del presente PRG e compatibili con la residenza, sono ammessi gli aumenti volumetrici necessari per lo svolgimento dell'attività e per i miglioramenti aziendali.

Gli aumenti volumetrici degli edifici produttivi, o delle parti produttive degli edifici, devono avvenire nel rispetto dei seguenti indici parametrici:

➤		superficie	massima
➤	coperta: (comprensivo dell'esistente) .....	Sc =	400 mq.
➤		rapporto di copertura	
➤	massimo: (comprensivo dell'esistente) .....	Rc =	0,60 mq./mq.
➤		altezza massima del	
➤	fronte: .....	Vedi norma di zona	
➤	distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: .....	Vedi Titolo IX NdA	
➤	distanza minima dalle strade: .....	Vedi art. 54 NdA	

Gli ampliamenti devono essere giustificati da specifiche esigenze produttive dell'azienda insediata, e la destinazione d'uso produttiva dell'intero immobile, compresa la parte costruita a seguito della concessione di ampliamento, non potrà essere modificata se non sulla base di un piano Attuativo convenzionato che potrà comportare anche l'eliminazione totale o parziale di volumetria in misura pari a quella dell'ampliamento come sopra assentito.

6. Per gli edifici esistenti nelle zone B1, B2, confinanti con le zone agricole locali, è consentita la realizzazione di una costruzione interrata (sotto la linea naturale del terreno) con un sedime lordo massimo di mq 175, se ricadenti in zone agricole E1.3, purché edificato in aderenza all'edificio. Non è comunque consentito l'insediamento di nuove attività produttive.

<sup>11</sup> Requisiti riportati al comma 4, lettera a), art. 87 della L.P. 15/2015 per l'applicazione dell'esenzione prevista al comma 1, lettera d), art. 90 sempre della L.P. 15/2015, e richiamati all'articolo 49 del regolamento provinciale DPP 8-61/Leg./2015.

7. Negli edifici residenziali di nuova costruzione con volume lordo fuori terra (Vl) pari o superiore a 3.000 mc è obbligatorio prevedere spazi di relazione condominiali e per il gioco dei bambini nella misura minima di 20 mq. Questi locali devono essere realizzati al piano terra degli edifici in prossimità e in diretta comunicazione con l'ingresso principale. Deve essere garantita l'accessibilità.

## **art. 28 Capacità edificatoria delle aree**

1. Per le zone B2, C1 e C2 l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è pari a 0,45 mq/mq<sup>12</sup>.  
In tutte le zone, escluso il centro storico diversamente disciplinato, sono ammesse tutte le categorie di intervento di cui al titolo III.
2. Per gli edifici esistenti nelle zone B1 e B2 sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione riproponendo la superficie utile netta esistente con possibilità di effettuare ampliamenti secondo le seguenti modalità:
  - Per gli edifici già residenziali (minimo 45 mq utili) con superficie utile netta fino a 85 mq è ammesso un incremento una tantum fino al raggiungimento della superficie utile netta massima pari a 135 mq;
  - Per gli edifici residenziali con superficie utile netta superiore a 85 mq e inferiore a 440 mq. è ammesso l'ampliamento per una sola volta, con il limite massimo di 50 mq di Sun, elevabile a 90 mq di Sun per edifici alberghieri ed agrituristici o da trasformare in alberghi od agritur. In tal caso dovrà essere rispettato il vincolo di destinazione d'uso per 15 anni.
  - Per gli edifici residenziali con superficie utile netta superiore a 440 mq è ammesso l'ampliamento fino al limite massimo di 490 mq di Sun.
  - Per gli edifici alberghieri o da trasformare in alberghi, qualora compatibile con la destinazione di zona, con superficie utile netta superiore a 440 mq e fino a 530 mq è ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del limite di 530 mq di Sun. con vincolo di destinazione d'uso per 15 anni;

2bis. Gli interventi di ampliamento previsti al comma 2 sono applicabili anche con intervento di recupero dell'edificio esistente o con demolizione parziale.

2ter in alternativa agli ampliamenti previsti al comma 2, per gli edifici esistenti, non tutelati dal D.Lgs 42/2004, è ammessa la demolizione con ricostruzione mantenendo il limite massimo del Vl esistente ampliando liberamente la Sun al suo interno. Tale intervento è applicabile anche con intervento di recupero dell'edificio esistente o con demolizione parziale.

3. Gli ampliamenti previsti al comma 2 sono previsti ed ammessi solo per gli edifici principali e non sono applicabili per manufatti con carattere di pertinenzialità quali garage.
4. L'ampliamento dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:
  - altezza massima misurata a metà falda:  $H_f = 10.50 \text{ m}$
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: Vedi successivo Titolo IX

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, nel caso l'edificio abbia un'altezza superiore questa può essere mantenuta.

5. Per il recupero o il miglioramento dei sottotetti a fini abitativi, oltre all'ampliamento previsto nel precedente comma 2, è ammessa per una sola volta la sopraelevazione della copertura nel limite massimo di 50 cm. La sopraelevazione è ammessa anche oltre l'altezza massima di zona, ma solo per concorrere al raggiungimento dell'altezza massima in banchina, misurata tra il pavimento e l'intradosso della copertura (sottotavolato) fissata in 1,80 m.
6. Negli edifici esistenti realizzati dall'ITEA è possibile tamponare il porticato al piano terreno per motivi funzionali.

---

<sup>12</sup> Vedi tabelle di conversione indici allegati alla Relazione di Variante 2018.

## **art. 29 Trasferimento di volumetria**

1. Nelle aree identificate da apposito simbolo in cartografia è prevista la realizzazione di residenze e di servizi pubblici attraverso la procedura del “trasferimento di volumetria”.
2. L’edificabilità prevista nelle aree con destinazione a “verde e/o servizi pubblici” verrà trasferita da tali aree alle aree con destinazione a “residenza”.
3. Le aree con destinazione a “verde e/o servizi pubblici” saranno cedute gratuitamente al Comune quando si realizzeranno le condizioni per il trasferimento volumetrico (firma della convenzione).
4. Le aree con destinazione a “residenza” saranno edificabili a seguito della redazione di un Piano Attuativo che definisca la distribuzione dei volumi edificabili e al quale sia allegata una Convenzione che contenga le modalità di cessione delle aree in cui verranno realizzati i volumi “ospitati”.
5. Le Schede Normative delle singole aree specificano la quantità di volumi realizzabili in ciascuna di esse.
6. Il Comune potrà procedere alla redazione d’ufficio dei Piani Attuativi come previsto dall’art.51 e 52 della legge provinciale.

## **art. 30 B1) Zone edificate sature**

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale, con i limiti di seguito specificati.
2. Negli edifici compresi nelle zone sature sono ammesse tutte le modalità di intervento previste al Titolo terzo con le modalità di ampliamento previste dal precedente art. 28.

## **art. 31 B2) Zone di completamento e/o ristrutturazione**

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale nonché nuove edificazioni, con i limiti di seguito specificati.
2. Per gli edifici esistenti sono ammesse tutte le tipologie di intervento previste al Titolo terzo con le modalità di ampliamento così come previsto dal precedente art. 28
3. Edificazione nei lotti liberi:
  - la realizzazione di nuove costruzioni deve rispettare i seguenti indici parametrici:
  - indice di Utilizzazione fondiaria ..... Uf = 0,45 mq./mq.
  - lotto minimo: ..... Lm = 600 mq.
  - altezza massima del fronte ..... He = 9,0 m.
  - altezza massima in numero di piani ..... Hp = 3 piani
  - altezza massima misurata a metà falda: ..... Hf = 10,0 m.
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
  - distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA

## **art. 32 B3) Edifici residenziali in aree agricole**

1. Per gli edifici esistenti in area agricola, sono stati individuati, ed indicati in cartografia tutti i casi dove è accertata la destinazione d’uso residenziale non collegata con attività agricole.
2. Per tutti gli edifici sono ammessi gli interventi previsti all’art. 77 della L.P. 15/2015 fino alla demolizione con ricostruzione ed ampliamento della superficie utile netta massima di 50 mq e comunque non superiore al 20%, finalizzato alla riqualificazione formale e funzionale degli edifici

ammettendo anche la realizzazione di nuove unità abitative, all'interno del volume esistente o della quota in ampliamento.

3. Qualora l'edificio conservi caratteristiche costruttive meritevoli di tutela queste potranno comportare la limitazione dell'intervento ammesso al fine di conservare la memoria storica dei vecchi masi agricoli.
4. Le pertinenze dell'edificio, se incluse nella particella edificiale, possono essere destinate a tutte le funzioni accessorie alla residenza, compresa la possibilità di realizzarvi volumi interrati da destinare prevalentemente a garage e a servizio della residenza nel limite dimensionale pari al 50% della superficie utile netta delle unità abitative esistenti con un limite massimo di 100 mq. da realizzare in aderenza al fabbricato abitativo esistente.
5. Gli edifici possono essere oggetto di trasformazione urbanistica con destinazione residenziale, ove sono ammesse anche le attività compatibili con la stessa quali B&B e agriturismo, nel rispetto delle normative di settore.
6. L'ampliamento dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:
  - altezza massima misurata a metà falda:  $H_f = 10.50 \text{ m}$
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: Vedi successivo Titolo IX

### art. 33 C1) Zone di espansione attuate attraverso interventi singoli

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni urbanistiche.
2. Tali aree potranno essere edificate attraverso intervento diretto rispettando i seguenti indici parametrici:
  - indice di Utilizzazione fondiaria .....  $U_f = 0,45 \text{ mq./mq.}$
  - lotto minimo: .....  $L_m = 600 \text{ mq.}$
  - altezza massima del fronte .....  $H_e = 9,0 \text{ m.}$
  - altezza massima in numero di piani .....  $H_p = 4 \text{ piani}$
  - altezza massima misurata a metà falda: .....  $H_f = 10,0 \text{ m.}$
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
  - distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA

### art. 34 C2) Zone di espansione attuate attraverso Piani Attuativi (PA) o Progetti Convenzionati (PC)

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali le principali reti infrastrutturali vanno realizzate o completate.
- 1bis. I piani attuativi individuati dalla cartografia devono rispettare le condizioni, indici e parametri indicati al successivo articolo 77. Per quanto non previsto valgono i parametri del successivo comma 2.
2. Tali aree potranno essere edificate attraverso la preventiva redazione di un PA di iniziativa privata, rispettando i seguenti indici parametrici:
  - indice di Utilizzazione fondiaria .....  $U_f = 0,45 \text{ mq./mq.}$
  - lotto minimo: .....  $L_m = 600 \text{ mq.}$
  - altezza massima del fronte .....  $H_e = 9,0 \text{ m.}$
  - altezza massima in numero di piani .....  $H_p = 4 \text{ piani}$
  - altezza massima misurata a metà falda: .....  $H_f = 10,0 \text{ m.}$
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
  - distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA

3. Per le aree sulle quali è in vigore un piano di lottizzazione, approvato con delibera del Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG sono fatte salve e per esse valgono le destinazioni e i parametri urbanistici già approvati.
4. Le aree oggetto di trasformazione urbanistica/edilizia con superficie territoriale inferiore a 2.500 mq potranno essere attuate tramite progetto convenzionato [PC Z509] che contenga una puntuale valutazione delle opere di urbanizzazione interne all'area e le eventuali opere ed aree di interesse pubblico che dovranno essere definite previo accordo con l'Amministrazione comunale.

#### **art. 34bis C3) Zone di espansione per edilizia abitativa**

1. Sono aree residenziali di nuova realizzazione, specificatamente destinate al soddisfacimento delle esigenze di prima abitazione da parte di famiglie residenti.
2. Esse si suddividono in:
  - Edilizia abitativa pubblica ;
  - Edilizia abitativa agevolata ;
  - Edilizia abitativa convenzionata per la locazione a canone moderato;
3. L'utilizzo delle aree per l'edilizia abitativa può essere attivato:
  - tramite intervento edilizio diretto, applicando gli indici edificatori delle zone C1
  - tramite piano attuativo specificatamente previsto dalle norme e tavole di piano applicando i seguenti indici edilizi:
 

➤ indice di Utilizzazione fondiaria .....	Uf = 0,54 mq./mq.
➤ lotto minimo: .....	Lm = 600 mq.
➤ altezza massima del fronte .....	He = 10,5 m.
➤ altezza massima in numero di piani .....	Hp = 4 piani
➤ <u>altezza massima misurata a metà falda:</u> .....	<u>Hf = 10,5 m.</u>
➤ distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: .....	Vedi Titolo IX NdA
➤ distanza minima dalle strade: .....	Vedi art. 54 NdA

#### **art. 35 D) Aree destinate alle attività economiche**

1. Le aree destinate ad attività economiche sono riservate alle attività di produzione e di commercializzazione dei relativi beni, di servizi, di deposito e magazzinaggio.  
Nella cartografia di PRG sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario, di nuovo impianto, le zone commerciali e le zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche.
2. Nelle aree destinate ad attività economiche, salvo diversa prescrizione di zona, è possibile la realizzazione di un alloggio per il custode della dimensione massima di 400 mc di volume lordo fuori terra per ogni attività produttiva insediata<sup>13</sup> purché l'attività produttiva mantenga la prevalenza in termini di volume e superficie coperta rispetto agli spazi abitativi. Tale volume deve essere interno o accorpato all'edificio produttivo; è inoltre possibile l'insediamento di attività terziarie e di servizio a supporto del settore produttivo e di attività di interesse collettivo (quali mense, circoli ricreativi e simili) purché direttamente connesse alle attività produttive presenti in loco. Ulteriore unità abitativa è ammessa nel rispetto dei criteri fissati dal regolamento provinciale<sup>14</sup>
3. Nel rispetto delle indicazioni di zona, di cui agli artt. successivi, nelle aree destinate ad attività economiche è possibile insediare sia attività di produzione, sia attività di commercializzazione nel rispetto del successivo titolo VIII "Urbanistica commerciale".

<sup>13</sup> Sono fatte salve le disposizioni emanate dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'articolo 33, comma 5, lettere e) delle norme del PUP (L.P. 5/2008) già inserite nel Codice dell'Urbanistica come Allegato 6 alla delibera n. 2023 d.d. 3/9/2010.

<sup>14</sup> Art. 91 dPP 8-61/Leg/2017

4. Nella cartografia le zone ove è ammesso l'insediamento di attività commerciali all'ingrosso sono indicate con il simbolo "\*" (asterisco)
5. l'insediamento di nuove attività è subordinato alla presentazione di un piano di previsione di impatto acustico e degli eventuali interventi di mitigazione.
6. All'interno di tutte le aree produttive provinciali e locali possono inoltre essere realizzati ulteriori servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, foresterie, impianti di interesse collettivo, logistica e altri servizi, vendita autoveicoli complementare, nel rispetto degli indirizzi e criteri del PUP e della legge provinciale<sup>15</sup>.
7. Il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione di interventi in aree destinate dagli strumenti urbanistici a insediamenti produttivi del settore secondario è subordinato all'accertamento in capo al richiedente delle attività ammesse in queste aree e alla stipula di una convenzione fra il comune e il proprietario dell'area, se è un soggetto diverso dal richiedente, secondo i criteri stabiliti dalla legge provinciale<sup>16</sup>.

### **art. 36 D1) Zone produttive di interesse provinciale**

1. Sono aree produttive di livello provinciale quelle individuare dal PUP, all'interno delle quali sono ammesse le attività previste dall'art. 33 delle norme di attuazione del PUP, commi 1, 2 e 6.  
All'interno delle aree produttive locali la realizzazione di unità abitative è ammessa nel rispetto delle norme del PUP<sup>17</sup> e dei criteri fissati dal regolamento provinciale<sup>18</sup>.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse le attività commerciali nei limiti del **comma 2**, articolo 83 del successivo Titolo VIII.
3. Il PRG si attua mediante pianificazione attuativa come previsto al comma 8, dell'articolo 33 del PUP, o con intervento diretto per le aree già urbanizzate, applicando i seguenti indici e parametri edilizi:
  - lotto minimo: ..... Lm = 1000 mq.
  - rapporto di copertura massimo:
    - nel caso di 1 livello fuori terra ..... Rc = 60%
    - nel caso di 2 livello fuori terra ..... Rc = 50%
    - nel caso di 3 livello fuori terra ..... Rc = 40%
  - Nel caso di corpi di fabbrica con numero di livelli diversi, la percentuale di superficie coperta dovrà essere adeguata in forma proporzionale.
  - altezza massima dell'edificio a metà falda: ..... Hf = 10,5 m.  
possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici.
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
  - distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA
  - verde alberato interno al lotto ..... min. 10% del lotto  
con minimo un albero ad alto fusto ogni 75 mq della superficie minima;
  - parcheggi pertinenziali: ..... Vedi art. 10 NdA
4. Per le aree specificatamente perimetrate ove esista un P.A. già approvato viene recepita la pianificazione approvata.

### **Norma specifica: Z602 p.f. 740/2 754/11 752/3 p.ed. 211 C.C. Mechel**

5. Nell'ambito delle aree D1: produttive di livello provinciale è stata individuata, mediante perimetrazione specifica, un'area destinata a "centro di rottamazione ed attività di recupero rifiuti non pericolosi".

<sup>15</sup> Art. 118 L.P. 15/2015

<sup>16</sup> Art. 117 L.P. 15/2015

<sup>17</sup> Art. 33, comma 6, lettera e), L.P. 5/2008.

<sup>18</sup> Art. da 91 a 94 del Dpp 8-61/IEG/2015.

## art. 37 D2) Zone produttive di interesse locale esistenti o di completamento [D104]

1. Nelle zone produttive di interesse locale esistenti o di completamento indicate in cartografia con apposito retino è prevista la possibilità di insediare le stesse attività già previste per le zone produttive di livello provinciale e relative attività di supporto e servizio nel rispetto dei seguenti indici:

➤ lotto minimo: ..... Lm = 1000 mq.

➤ rapporto di copertura massimo:

nel caso di 1 livello fuori terra ..... Rc = 60%

nel caso di 2 livello fuori terra ..... Rc = 50%

nel caso di 3 livello fuori terra ..... Rc = 40%

Nel caso di corpi di fabbrica con numero di livelli diversi, la percentuale di superficie coperta dovrà essere adeguata in forma proporzionale.

➤ altezza massima dell'edificio a metà falda: ..... Hf = 10,5 m.  
possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici.

➤ distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA

➤ distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di livello locale sono ammesse le attività commerciali nei limiti previsti dal **comma 2**, articolo 83 del successivo Titolo VIII.

2. Per gli edifici esistenti in lotti inferiori a 1.000 mq sono comunque ammessi ampliamenti nel rispetto degli altri parametri del comma 1.
3. Allo scopo di ottenere miglioramenti dell'assetto urbanistico e funzionale di queste zone, coordinando sul piano funzionale e morfologico interventi riguardanti più unità edilizie, possono essere formati consorzi tra proprietari e costituiti Comparti attuativi. Il perimetro del Comparto così costituito va approvato dal Consiglio Comunale. In caso di costituzione di Comparti i parametri relativi al lotto minimo e alla distanza dai confini di proprietà e tra edifici possono essere modificati.

### Norma specifica: Z602 p.f. 391 e 392 C.C. Mechel

4. Nella zona contrassegnata da apposito cartiglio Z602 si prevede la destinazione a deposito di materiali di trasformazione del settore legno ed è esclusa la possibilità di realizzare nuove costruzioni fuori terra.

5. **Piani attuativi per le aree produttive di interesse locale multifunzionali n. 38, 39 e 41.**  
All'interno delle aree produttive locali esistenti individuate con i perimetri dei piani attuativi n. 38, 39 e 41, è ammesso l'esercizio di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio, ai sensi del punto 7 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

L'ampliamento o apertura di nuove attività commerciali all'interno di queste aree sono subordinati alla predisposizione di **piani attuativi** finalizzati alla verifica preliminare ed al rispetto degli standard (verde, parcheggi) anche ai sensi del punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, e dei requisiti in materia di accessibilità e mobilità interna previsti dalla normativa provinciale del settore commercio.

L'attuazione degli interventi previsti dai singoli piani attuativi, dovrà prevedere **la realizzazione del tratto di marciapiede** lungo la strada statale come indicato in planimetria del PRG, per la parte sottesa al proprio perimetro, oltre alla realizzazione per intero (con unico intervento) della parte di marciapiede che interessa la p.f. 2115/2.

Gli oneri per l'acquisizione delle aree, realizzazione dell'opera e cessione gratuita all'amministrazione comunale, per le aree ed opere che interessano la p.f. 2115/2, dovranno essere assunti per intero dai lottizzanti che per primi vorranno dare attuazione alle previsioni dei piani attuativi.

La convenzione dovrà definire l'entità della stessa, il riparto per ogni singolo piano (1/3 ciascuno) e le modalità di rimborso da applicare ai soggetti che daranno attuazione al proprio piano



attuativo in fasi successive, allorquando il tratto di marciapiede insistente sulla p.f. 2115/2 sarà già stato realizzato.

**Norma specifica: Z602 pp.ff. 1267, 1268/6 1268/7 c.c. Cles**

6. Nella zona contrassegnata da apposito cartiglio Z602 identificata dalle pp.ff 1267, 1268/6 1268/7 c.c. Cles si prevede la destinazione a deposito di materiali relativa all'attività produttiva insediata. È ammessa unicamente la realizzazione di tettoie completamente aperte. L'altezza massima a metà falda non dovrà superare i 6 m. Superficie coperta max: 30%. Per tutti gli altri parametri si rimanda al punto n. 1 del presente articolo. Il progetto dovrà prevedere minimo il 10% della superficie a verde alberato.

**art. 38 D3) Zone produttive di interesse locale di nuovo impianto**

1. Le zone produttive di interesse locale di nuovo impianto sono identificate con apposito perimetro nelle tavv. B1 e B2 e il loro utilizzo è subordinato ad un Piano Attuativo ai sensi della legge provinciale.  
Indici parametrici, modalità attuative e contenuti di tale Piano sono specificati nel successivo art. 77. Al loro interno sono ammesse le attività produttive già previste al precedente articolo 36, e relative attività di supporto e servizio e terziarie nonché di studi professionali. Le attività commerciali sono ammesse nei limiti previsti dal **comma 2**, articolo 83 del successivo Titolo VIII.
2. Gli indici parametrici previsti per queste aree sono i seguenti
- |   |                    |
|---|--------------------|
| ➤ lotto minimo: .....   | Lm = 1000 mq.      |
| ➤ rapporto di copertura massimo:  |                    |
| nel caso di 1 livello fuori terra .....   | Rc = 60%           |
| nel caso di 2 livello fuori terra .....   | Rc = 50%           |
| nel caso di 3 livello fuori terra .....   | Rc = 40%           |
| Nel caso di corpi di fabbrica con numero di livelli diversi, la percentuale di superficie coperta dovrà essere adeguata in forma proporzionale. |                    |
| ➤ altezza massima dell'edificio a metà falda: .....   | Hf = 10,5 m.       |
| possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici.   |                    |
| ➤ distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: .....  | Vedi Titolo IX NdA |
| ➤ distanza minima dalle strade: .....   | Vedi art. 54 NdA   |

**art. 39 D4) Aree per gli esercizi alberghieri**

1. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dall'art. 5 della L.P. 7 del 15 maggio 2002:
- alberghi
  - alberghi-garni
  - residenze turistico alberghiere
  - villaggi alberghieri
  - condhotel
- nei limiti del successivo terzo comma del presente articolo, nonché tutte le funzioni di tipo commerciale o terziario legate all'attività turistica.  
Le attività commerciali all'interno di dette aree, come successivamente precisato nel titolo VIII sono limitate all'esercizio di vicinato.
2. Gli indici parametrici previsti per queste aree sono i seguenti
- |  |                   |
|--|-------------------|
| ➤ lotto minimo: .....                          | Lm = 1000 mq.     |
| ➤ indice di utilizzazione fondiaria .....      | Uf = 0,83 mq./mq. |
| ➤ altezza massima del fronte .....             | He = 11,0 m.      |
| ➤ altezza massima in numero di piani .....     | Hp = 4 piani      |
| ➤ altezza massima misurata a metà falda: ..... | Hf = 12,0 m.      |

- distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
  - distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA
3. Negli edifici che ospitano attrezzature alberghiere esistenti con una SUN inferiore o uguale a mq 1.200, al fine di migliorare lo svolgimento della propria attività, potrà essere realizzato per una sola volta un aumento volumetrico pari al 20% del volume esistente e dovranno essere rispettati:
- Per gli edifici con SUN superiore a 1.200 mq tale aumento di SUN verrà ridotto al 10% e solo al fine di migliorare la dotazione di servizi.
  - Tra i servizi alberghieri vanno considerati anche l'alloggio del gestore e le camere per il personale, per una superficie utile massima non superiore al 10% di quella complessiva. L'alloggio per il gestore non potrà eccedere i 120 mq di Superficie Utile Netta.
  - Eventuali scale antincendio che dovessero essere realizzate per adeguare gli esercizi alberghieri alle normative provinciali o nazionali non saranno computate ai fini dei calcoli volumetrici qualora vengano eseguite scale aperte. Esse vanno considerate come sporti tecnici purché inferiori ai 3.00 m

#### **art. 39bis omissis**

#### **art. 40 D5) Aree commerciali**

1. In queste zone possono trovare insediamento le seguenti attività: commercio nel rispetto del successivo Titolo VIII, art. 82, comma 5. , servizi connessi alle attività commerciali, sale di esposizione, magazzini e depositi, artigianato di servizio e laboratori artigianali, studi professionali ed uffici in genere, servizi di interesse collettivo (banche, uffici postali, pubblici esercizi, attività dedicate al tempo libero); inoltre può essere realizzata una unità residenziale, non eccedente i 400 mc. di VI, per ciascuna attività insediata di tipo artigianale o commerciale, nel limite massimo di due unità per immobile.
2. L'edificazione prevista in tali zone dovrà rispettare i seguenti indici:
 

➤ lotto minimo: .....	Lm = 1000 mq.
➤ rapporto di copertura massimo: .....	Rc = 50%
➤ altezza massima dell'edificio a metà falda: .....	Hf = 10,5 m.
possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici	
➤ distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: .....	Vedi Titolo IX NdA
➤ distanza minima dalle strade: .....	Vedi art. 54 NdA

#### **art. 41 D6) Aree commerciali Centri Commerciali**

1. Sono aree miste, prevalentemente destinate alle attività commerciali al dettaglio nel rispetto della normativa di settore riportata al successivo Titolo VIII.  
Alle attività commerciali potranno essere affiancati gli eventuali relativi uffici e locali di deposito, nonché, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole strutture edilizie, di pubblici esercizi e di attività artigianali di servizio; è ammessa una quota residenziale corrispondente ad una unità non eccedente i 400 mc. di VI, per ogni insediamento commerciale. E' infine previsto l'insediamento di ulteriori funzioni ed attività quali funzioni direzionali, attività di servizio ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative.
2. Le aree con superficie superiore a 10000 mq. e quelle di nuovo impianto sono soggette a piano di attuazione ai sensi della legge provinciale e del suo regolamento attuativo.<sup>19</sup> Nel caso di aree con superficie superiore a 5.000 mq e di interventi riferiti a lotti funzionalmente autonomi, le unità abitative ammesse sono pari ad un massimo di una ogni 5.000 mq.

<sup>19</sup> Artt. 49 e segg. Della L.P. 15/2015 e Artt. 4 e segg. DPP 8-61/Leg/2015

3. *omesso*

4. All'interno di queste aree sono ammessi una sola volta interventi di ampliamento dell'edificio esistente nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- Ampliamento sedime massimo ..... = 500 mq.
- altezza massima dell'edificio a metà falda: ..... Hf = 10,5 m.  
e comunque non superiore agli edifici esistenti alla data del 31/03/2016.
- distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
- distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA
- standard a parcheggio: ..... Vedi Titolo VIII NdA  
e comunque nel rispetto della normativa provinciale del settore commerciale

5. L'attuazione del progetto di ampliamento della struttura edilizia dovrà essere predisposto sulla base di un **Piano Attuativo**, individuato in cartografia con il n. 40, che tenga conto di tutte le disposizioni attuative della normativa provinciale del settore commercio, in tema di standard a parcheggi, volumi interrati, superfici coperte.

Interventi di ampliamento o variazione merceologica o tipologica delle attività commerciali esistenti all'interno dei volumi esistenti dovranno rispettare le disposizioni di cui al Titolo VIII "urbanistica commerciale" delle presenti norme di attuazione.

#### **art. 41bis D7) Zone miste**

1. <sup>20</sup> Nelle zone D7 Miste, individuate in cartografia con apposito cartiglio "CM", è ammessa l'attività commerciale nei limiti previsti dal **comma 3**, articolo 83 del successivo **Titolo VIII**.

1bis. In tali zone sono inoltre ammesse:

- le attività produttive in genere con relative attività di supporto e servizio e commercializzazione dei propri prodotti;
- le attività di servizio e terziarie in genere;
- studi professionali.

1ter. Ampliamenti di volume e nuove costruzioni sono ammessi nel rispetto dei seguenti indici edificatori:

- lotto minimo: ..... Lm = 1000 mq.
- rapporto di copertura massimo:
  - nel caso di 1 livello fuori terra ..... Rc = 60%
  - nel caso di 2 livelli fuori terra ..... Rc = 50%
  - nel caso di 3 livelli fuori terra ..... Rc = 40%Nel caso di corpi di fabbrica con numero di livelli diversi, la percentuale di superficie coperta dovrà essere adeguata in forma proporzionale.
- altezza massima dell'edificio a metà falda: ..... Hf = 10,5 m.  
possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici.
- distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
- distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA

2. Nel rispetto degli altri parametri, sono ammessi ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti, che insistono su un lotto inferiore ai mq. 1.000.

Allo scopo di ottenere miglioramenti dell'assetto urbanistico e funzionale di queste zone, coordinando sul piano funzionale e morfologico interventi riguardanti più unità edilizie, possono essere formati consorzi tra proprietari e costituiti Comparti attuativi. Il perimetro del Comparto così costituito va approvato dal Consiglio Comunale. In caso di costituzione di Comparti i parametri relativi al lotto minimo e alla distanza dai confini di proprietà e tra edifici possono essere modificati.

<sup>20</sup> Articolo introdotto con la variante di adeguamento alla normativa commerciale

## **art. 41ter SP) Zone a servizi privati**

1. Sono aree a destinazione particolareggiata con funzioni miste di tipo prevalentemente terziario e/o servizi privati e pubblici, compresi parcheggi, aree sportive ed aree commerciali e residenza.
2. Zona SP.a - Si tratta di un'area utilizzata specificatamente per il gioco del tennis. Al suo interno sono ammesse tutte le attività sportive all'aperto con possibilità di realizzare piscine ed attrezzature fisse di supporto (spogliatoi, punto ristoro) applicando i seguenti limiti edificatori:
  - Volume lordo massimo: ..... V<sub>l</sub> = 300 mc.
  - Altezza massima dell'edificio a metà falda: ..... H<sub>f</sub> = 3,5 m.
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
  - distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdAE' ammessa la realizzazione di volumi interrati a servizio dell'area sportiva e parcheggi interrati a servizio dell'attigua area alberghiera.
3. Zona SP.b - L'area è destinata a servizi ed attrezzature di interesse pubblico e generale secondo le seguenti destinazioni dei livelli:
  - piano terra: commerciale al dettaglio;
  - primo e secondo livello: servizi pubblici, terziario/uffici;
  - terzo livello: terziario/uffici, residenziale.

L'edificazione dell'area già effettuata sulla base del previgente piano attuativo n. 27, approvato in consiglio comunale e dovrà in ogni caso rispettare i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- rapporto di copertura massimo: ..... R<sub>c</sub> = 50%
- altezza massima dell'edificio a metà falda: ..... H<sub>f</sub> = 15,0 m.
- altezza massima in numero di piani ..... H<sub>p</sub> = 4 piani
- distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... D<sub>e</sub> = ½\*H<sub>f</sub>
- distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA  
con un minimo di 8 m. verso Via Salvo D'Acquisto e Via Marconi
- parcheggi pertinenziali: ..... Vedi art. 10 NdA  
e comunque nei limiti minimi del piano attuativo già approvato;
- Destinazione d'uso: commerciale, servizi, terziario/uffici, residenziale;
- Edificazione in allineamento con gli assi stradali della viabilità esistente;

Tutti gli interventi devono in ogni caso rispettare le condizioni previste dalla convenzione approvata del piano attuativo 27.

4. Zona SP.c – L'area è destinata a servizi privati commerciali, parcheggi pubblici e privati, aree pubbliche libere, soggetta a piano attuativo secondo le indicazioni contenute al successivo articolo 77, PA 18 "Area Via Degasperì".

## **art. 42 E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo**

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali. Tali aree si articolano in 5 zone:
  - E1.1) Zone agricole (art. 37 PUP),
  - E1.2) Zone agricole di pregio (art. 38 PUP)
  - E1.3) zone agricole locali
  - E2) zone a bosco
  - E3) zone a pascolo
  - E4) zone ad elevata integrità
  - E5) cave e discariche
  - E6) laghi e corsi d'acqua
2. In tali aree gli interventi di nuova edificazione sono di norma esclusi ad eccezione di quanto previsto nei successivi art. 43, 44, 45, 46.

3. Per gli edifici esistenti, salvo diversa prescrizione di area, sono consentite le opere previste negli art. 12, 13, 14, 15 e 16 delle presenti Norme con esclusione degli ampliamenti volumetrici salvo diversa prescrizione di area.
4. In tali zone, salvo diversa prescrizione di area, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici.
5. omissis
6. Tutti gli edifici esistenti nelle aree E2 ed E3 possono essere utilizzati per attività agro-silvo-pastorali. Per gli edifici esistenti (conclusi e accatastati alla data di entrata in vigore della Variante 2022 relativa al patrimonio edilizio montano) e classificati con apposite schede come patrimonio edilizio montano tradizionale si applicano esclusivamente le disposizioni contenute al Titolo X delle presenti norme.
7. Sugli edifici esistenti (conclusi e accatastati alla data di entrata in vigore della Variante 2022 relativa al patrimonio edilizio montano) ricadenti in zona E2 e E3, non soggetti alla disciplina prevista dal Titolo X delle presenti norme, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Negli interventi di manutenzione straordinaria la tipologia dei materiali potrà essere modificata nel rispetto della tradizione locale. È altresì ammessa la ristrutturazione edilizia, in ogni caso deve essere mantenuta la destinazione d'uso esistente, nel rispetto dei seguenti parametri e finalità:
  - a) sugli edifici esistenti con Superficie coperta (Sc) inferiore o uguale a 20 mq, l'intervento di ristrutturazione dovrà essere rivolto ad una complessiva riqualificazione tipologica, da attuarsi con riferimento alle tipologie A e A1 "baita per la fienagione" individuate al Titolo X delle presenti norme. Il progetto potrà prevedere lievi modifiche a dette tipologie.
  - b) sugli edifici esistenti con Superficie coperta (Sc) superiore a 20 mq, l'intervento di ristrutturazione è vincolato all'utilizzo in facciata di materiali quali legno, vetro, pietra e leghe metalliche. L'intervento di ristrutturazione dovrà essere affrontato con particolare riguardo al contesto paesaggistico, alle tipologie della tradizione locale e all'uso dei materiali, riletti anche in chiave contemporanea.
  - c) La ristrutturazione edilizia deve avvenire nel rispetto della Sun e dell'altezza esterna esistente o in alternativa nel rispetto del volume esistente (Ve), fatto salvo quanto di seguito specificato:
  - d) per ricondurre gli edifici alle tipologie della tradizione locale nel caso di coperture incongrue è ammesso l'ampliamento di volume strettamente necessario a ricondurre le falde del tetto alle tipologie A, A1 di cui al titolo X delle presenti norme. Nello specifico la copertura potrà essere realizzata anche con ampliamento di volume, secondo la tipologia prevista nel "Manuale degli interventi ammessi", mantenendo le murature con l'altezza esistente oppure sopraelevate fino al raggiungimento del limite massimo di 2 m di altezza complessiva. Nel caso di murature con altezze diverse, si considera l'altezza inferiore. In ogni caso l'altezza a metà falda non potrà essere superiore a m 4. Non è considerato aumento volumetrico quello completamente interrato nel rispetto del sedime;
  - e) sono vietati accorpamenti di volumi tra edifici.
  - f) con l'obiettivo di migliorare la qualità paesaggistica dell'ambito di intervento, la ristrutturazione dell'edificio dovrà prevedere la riqualificazione degli spazi di pertinenza con riferimento alle disposizioni contenute all'art. 115 delle presenti norme.
8. Per le ZSC 'Monte Sadron', e 'Dolomiti di Brenta', ricadenti all'interno del perimetro del Parco Adamello-Brenta, si applica la specifica normativa del Piano del Parco. Tale normativa vale anche per le porzioni della ZSC esterne al perimetro del parco Adamello-Brenta.
9. Nelle aree agricole (locali e PUP art. 37 e 38) è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni come definiti dal regolamento provinciale<sup>21</sup> nel rispetto dei seguenti limiti più restrittivi:
  - Superficie minima agricola coltivata di proprietà nel comune di Cles: .. = 5.000 mq.
  - Lotto minimo accorpato sul quale potere realizzare il manufatto: ..... = 3.000 mq.
  - Distanza minima dai confini: ..... = 10,0 m.

<sup>21</sup> Art. 84 DPP 8-61/Leg/2015

- Distanza minima tra edifici: ..... Vedi Titolo IX NdA
- Distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA  
con un minimo di 10,0 m.

### **art. 43 E1) Zone agricole**

1. Il PRG rappresenta le zone agricole suddivise in tre classi:
  - E1.1) Zone agricole (*art. 37 PUP*),
  - E1.2) Zone agricole di pregio (*art. 38 PUP*)
  - E1.3) zone agricole locali
2. Tutte le nuove edificazioni non esplicitamente previste ed ammesse nel presente articolo sono vietate, fatta eccezione per quanto prescritto all'art. 27, comma 6, ed all'art 75. Sugli edifici esistenti sono comunque ammesse tutte le categorie di intervento del titolo terzo. Salva diversa prescrizione non è ammesso il cambio della destinazione d'uso.
- 2 bis – Tutti gli interventi in area agricola devono rispettare i dettami contenuti nella legge provinciale. Sono fatte salve le norme del PRG più restrittive rispetto alla norma provinciale.
3. nel rispetto dei limiti posti dagli articoli 37 e 38 del PUP e dei contenuti del regolamento provinciale le nuove costruzioni sono ammesse rispettando i seguenti indici parametrici:
  - Lotto minimo accorpato per l'edificazione di proprietà: ..... Lm = 20.000 mq.  
da assoggettare a vincolo di inedificabilità
  - rapporto di copertura massimo: ..... Rc = 30%
  - superficie coperta massima: ..... Sc = 450 mq.
  - volume lordo fuori terra massimo: ..... Vl = 3.000 mc.
  - altezza massima dell'edificio a metà falda: ..... Hf = 8,5 m.  
oltre tale limite è consentita la costruzione di strutture tecniche (silos)
  - Distanza minima dai confini: ..... = 10,0 m.
  - Distanza minima tra edifici: ..... Vedi Titolo IX NdA
  - Distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA  
con un minimo di 10,0 m.

E' consentita la costruzione un alloggio di servizio per il conduttore dell'azienda nel rispetto dei criteri e requisiti contenuti nel regolamento provinciale<sup>22</sup> e sempreché il conduttore risulti iscritto all'Albo degli imprenditori agricoli - Sezione Prima, con un volume lordo Vl massimo di mc. 400.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso delle opere assentite.

4. Il rilascio dei permessi di costruire per le opere consentite è subordinato ad autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con le determinazioni provinciali già riportate al comma 3.
5. Per gli edifici esistenti, è consentito una sola volta l'ampliamento massimo pari al 10% della superficie utile netta esistente nel rispetto delle norme relative alle altezze e distanze del comma 3. La stessa percentuale di ampliamento viene elevata al 20% nel caso di insediamento di attività agrituristica. Se l'edificio è di antica origine o comunque legato a funzioni tradizionali, l'aumento di volume deve essere progettato nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e costruttivi. Tale norma non si applica agli edifici che abbiano già subito aumenti di volume successivamente al 01.01.1980.
6. Per gli edifici esistenti che abbiano una SUN inferiore a mq 60 è ammessa la realizzazione di una costruzione completamente interrata (sotto la linea naturale del terreno) in aderenza all'edificio esistente, a destinazione "deposito", di superficie massima pari a 20 mq al netto delle murature. L'intervento dovrà avere il minimo impatto paesaggistico, in particolare la rampa di accesso dovrà avere una posizione defilata e poco visibile.

<sup>22</sup> artt. 69 e seguenti del DPP 8-61/Leg/2015

7. Per tutti gli edifici esistenti in area agricola, aventi funzioni prevalentemente residenziali, ed individuati cartograficamente con il simbolo A, sono ammessi tutti gli interventi di trasformazione edilizia, previsti al precedente Art. 32.

**Norma specifica: Z602 pp. ff. 1018/1, 1018/3 c.c. Cles**

7. Nella zona contrassegnata da apposito cartiglio Z602 identificata dalle pp. ff. 1018/1, 1018/3 c.c. Cles è ammessa la realizzazione di un deposito attrezzi agricoli completamente interrato (sotto la linea naturale del terreno). Eventuali opere di urbanizzazione saranno a carico del privato.

**art. 43 bis E1.2) Zone agricole di Pregio**

- 1 Le aree agricole di pregio di livello provinciale, individuate sulla base della cartografia del PUP del Sistema insediativo ed infrastrutturale, costituiscono un'areale all'interno del quale assume un ruolo strategico ogni azione di tutela dell'ambiente agricolo, sia sotto l'aspetto paesaggistico che puramente produttivo. Per tali aree, oltre agli interventi previsti nel precedente articolo, trattandosi di "invarianti del PUP" si applicano le ulteriori forme di tutela previste dall'articolo 38 del PUP.
- 2 All'interno delle aree agricole di pregio sono ammessi tutti gli interventi connessi con la normale coltivazione del fondo, e gli interventi edilizi già descritti al precedente articolo 43, fatti salvi i limiti già previsti dal PRG per le "Aree di protezione paesaggistico ambientale" del successivo articolo 65 bis.
- 3 Per i manufatti edilizi esistenti che rientrano fra i manufatti rurali legati alla attività di aziende agricole, sono ammessi interventi di recupero, restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, sostituzione edilizia, operando anche trasformazione d'uso in favore dell'uso agricolo.
- 4 All'interno delle aree agricole di pregio dovranno essere attuate tutte le forme di tutela previste dall'art. 38 e art. 37 delle norme del Piano Urbanistico Provinciale.
- 5 Le cartografie del sistema insediativo riportano i perimetri delle aree agricole di pregio risultanti dalla cartografia topografica del PUP, oltre alle aree agricole di pregio derivanti da bonifiche agrarie.
6. Tutti gli interventi in area agricola devono rispettare i dettami della legge provinciale<sup>23</sup>. Sono fatte salve le norme del PRG più restrittive rispetto alla norma provinciale.
7. I cambi di coltura da bosco ad agricolo, effettuati ai sensi dell'art. 38 delle norme del PUP, comportano, automatica conversione in aree agricole di pregio. Per i terreni oggetto di cambio di coltura da bosco a prativo posti sopra i 1.000 metri di quota valgono i vincoli già definiti per le aree a pascolo, escludendo per le stesse la possibilità di realizzare ricoveri o manufatti di limitate dimensioni come definiti dal regolamento provinciale.

**art. 44 E2) Zone a bosco**

1. Le tavole di piano indicano come "boschi" i terreni classificati come tali dal PUP nella cartografia in scala 1/25.000 del sistema insediativo.
2. In tali zone, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 5, sono consentite solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici previsti dal Piano Generale Forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulica, idraulica forestale ed idrogeologica e le opere previste all'articolo 40, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.
3. Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali, in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, cooperative o associazioni.

---

<sup>23</sup> art. 112 L.P. 15/2015

La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.  
Sono ammesse le reti tecnologiche di infrastrutturazione e i manufatti ad esse collegati.

4. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici:
- |   |                    |
|---|--------------------|
| ➤ altezza massima dell'edificio a metà falda: .....             | Hf = 5,0 m.        |
| possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici. |                    |
| ➤ volume lordo fuori terra massimo: .....                       | VI = 600 mc.       |
| ➤ indice di utilizzazione fondiaria massimo: .....              | Uf = 0,003 mq./mq. |
| ➤ distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: .....  | Vedi Titolo IX NdA |
| ➤ distanza minima dalle strade: .....                           | Vedi art. 54 NdA.  |
5. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi disciplinati dal precedente articolo 42, commi 6, 7, 8; su quelli rilevati come appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale montano sono ammessi gli interventi disciplinati dal Titolo X delle presenti norme.

#### **art. 45 E3) Zone a pascolo**

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dal PUP articolo 39 e dalle disposizioni provinciali in materia. Tali aree sono da riservare alla promozione e sviluppo della zootecnia di montagna.
  2. Nei pascoli esistenti, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 6, sono consentite solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi strettamente attinenti l'esercizio della zootecnia.
  3. Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati rustici, in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, cooperative o associazioni.
  4. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.
  5. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici:
- |  |                    |
|--|--------------------|
| ➤ altezza massima dell'edificio a metà falda: .....            | Hf = 5,0 m.        |
| ➤ volume lordo fuori terra massimo: .....                      | VI = 600 mc.       |
| ➤ distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... | Vedi Titolo IX NdA |
| ➤ distanza minima dalle strade: .....                          | Vedi art. 54 NdA   |
6. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi disciplinati dal precedente articolo 42, commi 6, 7, 8; su quelli rilevati come appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale montano sono ammessi gli interventi disciplinati dal Titolo X delle presenti norme.

#### **art. 46 E4) Zone ad elevata integrità**

1. Le tavole del sistema insediativo scala 1:10.000 indicano come "aree ad elevata integrità" i terreni classificati come tali dal PUP nella cartografia in scala 1/25.000 del sistema insediativo, nei quali, ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, la natura e posizione del terreno e la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umane continuative con insediamenti stabili.
2. In queste aree la nuova edificazione è vietata, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi la funzione di presidio per la sicurezza del territorio, di opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini

#### **art. 47 E5) Cave e discariche**

1. In tutto il territorio comunale è di norma vietato aprire nuove cave; le cave esistenti dovranno essere chiuse alla scadenza delle concessioni e i terreni interessati dovranno essere sistemati con opportuni interventi di ripristino ambientale.



2. Le aree assegnate alla funzione cave o di discarica di materiali lapidei, di rottami metallici e di residui solidi urbani vanno identificate di volta in volta, indipendentemente dalla destinazione di zona, con provvedimento consiliare nel quale dovranno essere indicate la natura e la durata della cava e/o della discarica, le quantità di materiale estraibile e/o depositabile, le modalità e la durata dell'uso della discarica. Concessione, classificazione, realizzazione e gestione delle discariche sono regolamentate dal D.Lgs. 13 gennaio 2003 n. 36 “Attuazione della direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti.
3. Le discariche essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine del loro utilizzo, devono essere oggetto di interventi di messa in sicurezza contro ogni pericolo di inquinamento. Dovranno quindi essere isolate dall’ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o intercettazione dei rifiuti. Vanno inoltre evitati usi del suolo o realizzazioni di opere ed infrastrutture che possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

#### **art. 48 E6) Laghi e Corsi d’acqua**

1. Le tavole del piano individuano laghi, torrenti e fiumi sulla base dell’elenco delle acque pubbliche e delle rappresentazioni contenute nella tavola delle reti ecologiche del PUP.
2. Per la determinazione della dimensione delle fasce di rispetto e degli interventi ammessi al loro interno si rinvia ai successivi articoli 63 e 64.

## **TITOLO IVbis - Aree per funzioni pubbliche e di interesse pubblico**

### **art. 49 F) Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale**

1. Le zone per attrezzature pubbliche di interesse generale si distinguono in:
  - F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
  - F2 - zone attrezzate a parco gioco e sport
  - F3 - aree a verde pubblico e attrezzato
  - F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo
  - F5 - zone destinate alla viabilità e ai parcheggi
  - F6 - zone destinate alle aree ferroviarie
  - F7 – zone destinate a Parcheggi Privati Pertinenziali – P.P.
  - F8 – piste ciclabili, ciclopedonali e pedonali
2. Le attività commerciali all'interno delle aree con funzioni pubblica sopraelencate sono disciplinate dal successivo titolo VIII e comunque limitate all'esercizio di vicinato.

### **art. 50 F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico**

1. Tali aree sono destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche o di pubblico interesse quali:
  - CA attrezzature sociali ed i servizi civili amministrativi esistenti e di progetto [F101 F102];
  - SC servizi scolastici e, culturali esistenti e di progetto [F103 F104];
  - H strutture sanitarie ed ospedaliere esistenti [F113];
  - R aree e strutture religiose esistenti [F205].
  - T impianti tecnologici [F803];
  - CRM Centro Raccolta Materiali [L104];
  - C Servizi cimiteriali [F801];
  - D Depuratore [F805];
2. In caso di modificazione degli edifici esistenti, possono essere applicate tutte le categorie di intervento previste dal Titolo terzo delle presenti Norme, salvo diversa specifica indicazione.
3. In caso di nuova costruzione o di modificazione degli edifici esistenti, valgono i seguenti indici parametrici:
  - altezza massima del fronte ..... He = 18,50 m.
  - Rapporto di copertura massimo ..... Rc = 50%
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
  - distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA
4. Nelle aree per servizi e attrezzature pubbliche, individuate dal PRG, è ammessa, con deliberazione della giunta comunale, la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche nel rispetto degli standard urbanistici.

#### **Norma Specifica: Z602 p.f. 4208 C.C. Cles:**

5. In località Verdè all'interno dell'area per attrezzature pubbliche posta a fianco dell'attuale parcheggio si prevede la realizzazione di una nuova struttura con funzione di bivacco e rifugio stagionale con servizi igienici e deposito.  
Parametri edilizi:
  - superficie utile netta massima realizzabile: ..... Sun = 200 mq
  - numero massimo piani fuori terra: ..... Hn = 2 n.
  - altezza massima del fronte: ..... Hf = 6,0 mLa p.ed. 1585 esistente dovrà essere demolita rinaturalizzato il sito.

Il progetto delle opere deve verificare attentamente, con specifica relazione, le condizioni geologiche-geotecniche e idrogeologiche dell'area stessa, al fine di poter realizzare in sicurezza la nuova struttura, ubicandola rispettando la naturalità e la geomorfologia dei luoghi.

L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto delle norme di tutela delle acque evitando immissioni incontrollate in acque superficiali o profonde, predisponendo un'apposita relazione che indichi le modalità di trattamento e smaltimento nel rispetto della carta delle risorse idriche.

#### **art. 51 F2) Zone per attrezzature sportive**

1. Nelle aree riservate a parco gioco e sport sono ammessi solo gli impianti per il gioco, gli spettacoli all'aperto ed i campi sportivi, nonché alle attrezzature di supporto e di ristoro.
2. La cartografia riporta con apposito simbolo la suddivisione in attrezzature sportive esistenti e attrezzature sportive di progetto.
3. Nelle attrezzature sportive esistenti sono possibili tutti gli interventi di miglioramento e di ampliamento delle attuali strutture. L'edificazione di nuovi corpi edilizi è ammessa a seguito di redazione di progettazione unitaria.
4. Nelle attrezzature sportive esistenti e di progetto è possibile la realizzazione di nuove costruzioni per l'attività sportiva al coperto; per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
  - distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA

#### **art. 52 F3) Zone a verde pubblico attrezzato**

1. Nelle aree riservate al verde pubblico o di uso pubblico sono ammessi solo gli impianti per il gioco, gli spettacoli all'aperto ed i campi sportivi a raso.
2. Nei parchi e giardini pubblici esistenti o di progetto è prescritta la sistemazione a verde, a spazi di sosta e di gioco.  
E' consentita l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, di servizi igienici. Tali costruzioni potranno avere un'altezza massima del fronte di ml. 5.00 e una superficie utile netta massima totale di 50 mq.
3. E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici a raso, purché la superficie complessiva sia inferiore al 10% dell'area, e di parcheggi pubblici interrati purché l'area interessata sia inferiore al 60% dell'intera area e la copertura del parcheggio sia prevalentemente sistemata a verde.
4. Negli edifici esistenti possono essere realizzati tutti gli interventi di cui agli artt. 14, 15 e 16 quando non diversamente prescritto relativamente ad edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici.
5. Per le distanze dagli edifici e dai confini si rinvia al titolo IX Disposizioni in materia di distanze.

#### **Norma Specifica: Z602 p.f. 1360 1361 1632 C.C. Mechel loc. Roplan:**

6. Nell'area per verde pubblico attrezzato di Roplan si prevede la possibilità di realizzare strutture fisse per deposito attrezzature a servizio delle limitrofe aree agricole ed aree pic-nic coperte.

#### **art. 53 F4) Zone a verde privato tutelato e di protezione e di arredo**

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari contesti ambientali ed urbani o di particolari infrastrutture sono stabilite delle aree di difesa paesaggistica identificate in cartografia.  
Tali aree sono vincolate a verde pubblico o privato.
2. Nelle aree destinate a verde di protezione e di arredo sono vietate nuove edificazioni di qualsiasi tipo e sono ammesse solo opere di miglioramento, recupero, ripristino ambientale.

3. Nelle aree a verde privato tutelato di pertinenza di edifici esistenti residenziali è ammessa la realizzazione di una costruzione completamente interrata (sotto la linea naturale del terreno) con un sedime lordo massimo di mq 175, purché edificato in aderenza all'edificio.  
Tali aree, sono equiparate al verde agricolo di cui al precedente art. 43
4. Negli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui al Titolo III delle presenti NTA. E' ammesso un aumento massimo del 10% della superficie utile netta esistente finalizzato a miglioramenti di carattere igienico e/o funzionale secondo le seguenti modalità:
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
  - distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA
  - altezza massima dell'edificio a metà falda: ..... Hf = 10,5 m.
5. Le zone a verde privato ricadenti in area a moderata ed elevata pericolosità idrogeologica sono inedificabili fuori ed entro terra.

#### **art. 54 F5) Zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici**

1. La cartografia di PRG identifica con apposita simbologia le strade esistenti e quelle di progetto. La rete stradale è suddivisa in categorie dal PUP al quale si rimanda per tutte le strade esistenti:

- autostrade (*non presenti sul territorio comunale*)
- strade di I<sup>a</sup> categoria (*non presenti sul territorio comunale*)
- strade di II<sup>a</sup> categoria SS43 della Val di Non – all'esterno dell'abitato di Cles
- Circonvallazione est di Cles
- Circonvallazione sud di Cles
- strade di III<sup>a</sup> categoria SP73 Destra Anaunia – all'esterno dell'abitato di Cles
- strade di III<sup>a</sup> categoria SP 139 del Castellaz
- strade di IV<sup>a</sup> categoria (*non presenti sul territorio comunale*)
- altre strade-viabilità locale strade comunali, SS43 e SP73 interne all'abitato

2. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, infrastrutturazione ecc.).  
Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni e nelle piazze possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
3. I tracciati delle strade di progetto e di potenziamento evidenziati nella cartografia sono da ritenersi indicativi; la loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva e il tracciato definitivo dovrà comunque essere contenuto all'interno delle fasce di rispetto individuate nella cartografia  
Tutte le opere di miglioramento di tratti stradali esistenti, anche se non indicati in cartografia, sono comunque ammessi con fascia di rispetto delle dimensioni previste per la classificazione "altre strade: strade esistenti".
- 3 bis. Ogni intervento di modifica o nuova realizzazione della viabilità che comporti interferenze con la viabilità di livello provinciale dovrà essere oggetto di preventiva autorizzazione da parte dei servizi provinciali competenti.<sup>24</sup>
4. Tutte le strade di nuova costruzione o sottoposte ad opere di ristrutturazione debbono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, di larghezza non inferiore a ml.1.50 per lato. Qualora ciò fosse tecnicamente impossibile, potrà essere realizzato un marciapiede su un solo lato.  
La dimensione della piattaforma stradale viene ripresa dalla tabella A della Del. G.P. 909/1995:

<sup>24</sup> Agenzia provinciale per le opere pubbliche APOP e Servizio gestione strade.

<b>TABELLA A – Dimensione delle strade di progetto</b> (valori in metri)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
II^ Categoria	9,50	10,50
III^ Categoria	7,00	9,50
IV^ Categoria	4,50	7,00
Strade locali	<b>4,50 (*)</b>	<b>7,00</b>
Strade rurali e boschive	--	<b>3,00</b>

(\*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m. 3,00

5. Le caratteristiche tecniche delle sezioni stradali e le fasce di rispetto sono quelle stabilite dalla D.G.P.n. 909 del 3/2/95 e s.m.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale, sono disciplinate secondo le tabelle B e C derivate dal Testo coordinato in materia di distanze di rispetto stradale e dei tracciati ferroviari approvato dalla Giunta Provinciale<sup>25</sup>:

<b>TABELLA B – Larghezza delle fasce di rispetto stradali</b> Applicabile al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (valori in metri)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
II^ Categoria	25	50	75	100
III^ Categoria	20	40	60	----
IV^ Categoria	15	30	45	----
Strade locali	10	<b>20</b>	<b>30</b>	

<b>TABELLA C – Larghezza delle fasce di rispetto stradali</b> Applicabile all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (valori in metri)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
II^ Categoria	<b>15</b>	35	45	60
III^ Categoria	<b>10</b>	25	35	<b>35</b>
IV^ Categoria	<b>10</b>	15	25	<b>25</b>
Strade locali	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

[In grassetto i valori specificati dal PRG]

Nelle zone ed aree specificatamente destinate all'insediamento, compreso le aree di pertinenza alla residenza (aree a verde privato), le cartografie possono indicare fasce di rispetto inferiori a quanto stabilito nella tabella C ai sensi dell'art. 5, comma 1 delle determinazioni approvate con delibera di Giunta provinciale 909/2003 e successive modificazioni ed integrazioni<sup>26</sup> Per la realizzazione di edifici residenziali che ricadono nelle zone di riduzione del rispetto stradale dovrà essere redatta la Valutazione dell'impatto acustico, tenendo conto di quanto disposto dal DPR 30 marzo 2004 n. 142, ed in particolare al dispositivo dell'art.8, comma 1, ove è previsto che gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire. La riduzione delle fasce di rispetto è ammessa

<sup>25</sup> Testo Coordinato della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 03.02.1995, come modificata con la deliberazione della Giunta provinciale n.890 del 05.05.2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n.1427 di data 01.07.2011 e n.2088 di data 4 ottobre 2013.

<sup>26</sup> Vedi variante per Opera Pubblica n. 1/2011 per il collegamento viario con il polo ospedaliero

solamente nei casi in cui la Delibera della G.P. n. 909/95 e ss.mm. specifica che: “valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali”. La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura dal limite della strada nelle strade esistenti e da potenziare, dall'asse stradale per le strade di progetto.

Per le strade rurali valgono le norme dell'articolo 65 della legge urbanistica provinciale. Per le strade forestali valgono le norme del d.P.P. 3 novembre 2008, 51-158/Leg.

6. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono possibili gli interventi previsti dalla delibera della Giunta Provinciale richiamata al precedente comma. Gli spazi destinati a parcheggi pubblici e individuati in cartografia con apposito simbolo sono inedificabili, con l'eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati, destinati esclusivamente al ricovero e alla sosta di autoveicoli. Tali fabbricati possono essere realizzati anche per iniziativa privata; in tal caso il loro uso sarà regolamentato da apposita convenzione. I parcheggi pubblici dovranno ove possibile essere alberati.

La distanza minima delle nuove edificazioni dagli spazi destinati a parcheggio pubblico è di ml.5 per le aree esterne al centro storico.

- 6 bis Nelle aree riportate in cartografia come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta dei veicoli. Dovrà essere verificata la necessità di destinare una quota parte dei parcheggi alla sosta di motocicli, ciclomotori e biciclette. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livello del suolo, nel sottosuolo e in costruzioni fuori terra. Le costruzioni fuori terra devono rispettare le distanze dai confini, dagli edifici e dalle strade. Quelli interrati possono essere realizzati anche a confine della viabilità o sotto piazze e altri spazi pubblici. Di norma i parcheggi di cui al presente comma devono essere alberati, per concorrere alla generale qualità paesaggistica degli spazi urbani; possono inoltre essere realizzati degli spazi a verde attrezzato.

#### **Norma Specifica: Z601 p.f. 4208 C.C. Cles):**

7. Il parcheggio previsto in località Verdè dovrà essere realizzato avendo cura di mantenere l'attuale livello naturale del terreno, con una superficie permeabile in ghiaia o terreno erboso. Si richiama inoltre l'articolo 71, e le precauzioni da utilizzare in quanto il parcheggio si trova all'interno delle zone di protezione idrogeologica della carta di sintesi della pericolosità.
8. Nella realizzazione delle strade e dei parcheggi ci si dovrà attenere a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio. In particolare i bordi delle aree riservate alla circolazione e alla sosta automobilistica dovranno essere dove possibile alberati.
9. Su tutte le strade esistenti, anche quando ciò non sia specificamente individuato in cartografia, sono consentiti interventi di ristrutturazione con eventuali limitati ampliamenti, al fine di renderle più adatte alla loro funzione e migliorare la circolazione stradale. L'ampliamento dovrà essere contenuto all'interno della fascia di rispetto stradale.

#### **Stazione di servizio carburanti**

10. Nelle aree appositamente individuate in cartografia è consentita l'installazione di impianti per la distribuzione al pubblico di carburanti al servizio della circolazione veicolare. Tali impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, cisterne interrate, pensiline, ecc.) anche le strutture per lo svolgimento delle seguenti attività: assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, servizi di ristoro, servizi igienici e altre attività simili. Tali strutture dovranno rispettare i seguenti parametri:

- altezza massima dell'edificio a metà falda: ..... Hf = 6,50 m.
- superficie utile lorda massima: ..... Sul = 250 mq.  
escluse le pensiline.
- superficie massima interrati: ..... nel limite di sedime  
dell'edificio fuori terra
- distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
- distanza minima dalle strade: ..... Ds = 8,0 m.

### **Norma Specifica: Z601 viabilità di progetto per il polo ospedaliero:**

11. Il Progetto relativo alla viabilità di collegamento fra Via Trento e il Polo Ospedaliero “Valli del Noce” dovrà essere predisposto tenendo in considerazione prescrizioni ed indicazioni posti dalla normativa provinciale in materia di tutela delle acque pubbliche Legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m. “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali”) e tutela dei corsi d’acqua Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette” con particolare riferimento all’articolo 9.  
Tutti gli interventi ricadenti all’interno della fascia di rispetto di 10 metri dalle rive sono soggetti ad autorizzazione e/o concessione da parte del Servizio Bacini Montani della provincia autonoma di Trento.
12. Nella predisposizione dei progetti di viabilità che interessano tratti di strade o intersezioni con la viabilità provinciale dovranno essere acquisiti i pareri del Servizio gestione strade e dell'Agenzia APOP in sede di definizione del quadro urbanistico, che dovranno essere rivalutate e ridefinite in sede di predisposizione dei singoli progetti definitivi.
13. Salva diversa specifica disposizione delle presenti Norme di Attuazione, le strade private, non gravate da servitù di uso pubblico, non sono assoggettate all’obbligo dell’osservanza della fascia di rispetto stradale.
14. Per la realizzazione di mura di contenimento poste in fascia di rispetto stradale si veda il comma 3 dell’articolo 99.
15. L’eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal codice della strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285- artt.16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisato nel relativo regolamento di esecuzione (D.P.R 16/12/1992 n. 495-art. 26).

### **art. 55 F6) Zone destinate alle aree ferroviarie**

1. Sono aree destinate al traffico rotabile su ferro. In esse è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto è determinata dalla D.G.P. n° 909 di data 03/02/1995 e s.m. in 30 m. per parte dall'asse individuato sulla cartografia del P.U.P.. Per le fasce di rispetto vale inoltre il disposto dell'art. 49 e 50 del DPR753 11 luglio 1980.
3. La Giunta Provinciale con apposita deliberazione, potrà prevedere un'ampiezza inferiore delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, anche per singoli tratti, in presenza di situazioni urbanistiche ed orografiche particolari.

### **art. 56 F7) Zone destinate a parcheggi privati pertinenziali**

1. La cartografia di PRG identifica con l'apposita simbologia pp i parcheggi privati pertinenziali.
2. Gli spazi destinati a parcheggi privati pertinenziali sono inedificabili, con l'eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati, destinati esclusivamente al ricovero e alla sosta di autoveicoli
3. Nella realizzazione delle strade e dei parcheggi ci si dovrà attenere a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio.
4. In particolare i bordi delle aree riservate alla circolazione e alla sosta automobilistica dovranno essere dove possibile alberati nel rispetto della disciplina del Codice della Strada.

### **art. 57 F8) Percorsi ciclabili, ciclopeditoni e pedonali**

1. Sono aree destinate ai percorsi ciclabili e ciclopeditoni. In esse è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.  
Le caratteristiche tecniche dei percorsi ciclabili e ciclopeditoni devono essere quelle previste dalle specifiche norme che regolano la materia.

2. I percorsi ciclabili e ciclopedonali in progetto vanno considerati come strisce di territorio larghe ml. 5,00 sulle quali è vietata l'edificazione ed ogni altro intervento che ne possano compromettere la realizzazione.
3. I percorsi ciclabili e ciclopedonali esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono.
4. I percorsi ciclabili e ciclopedonali esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alle viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di 5,00 m., sia all'interno delle aree specificamente destinate all'insediamento, che al di fuori di esse.
5. Le tavole di piano riportano i percorsi pedonali (marciapiedi) previsti di progetto nell'ambito di interventi di interesse pubblico e/o piani attuativi. Nel caso di edifici esistenti tali percorsi potranno essere ricavati anche con porticati da realizzare con una profondità minima di 1,50 m.  
Nell'ambito di progetti relativi al recupero di edifici storici l'amministrazione comunale può concordare con il proprietario la realizzazione di passaggi pubblici in porticati, anche se non previsti in cartografia, con possibilità di recuperare il volume tramite interventi di ampliamento laterale (ove consentito dalla distanze da edifici e confini) oppure con sopraelevazione dell'edificio.



## **TITOLO V – Aree di tutela, rispetto e vincoli speciali**

### **art. 58 Scopo, oggetto ed esercizio della tutela**

1. Scopo della tutela è la conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale e dei suoi valori storico-culturali.

Sono oggetto di tutela:

- in generale, l'intero territorio e tutti gli insediamenti;
  - in particolare, specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.
2. Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari concernono le seguenti materie:
    - G1 aree di tutela ambientale
    - G2 aree di recupero ambientale
    - G3 biotopi e loro aree di protezione
    - G4 aree di interesse archeologico
    - G5.1 aree di protezione dei corsi d'acqua
    - G5.2 ambiti fluviali ecologici
    - G6 aree di protezione dei laghi
    - G7 aree a parco naturale
    - G8 area di rispetto paesaggistico ambientale
    - G9 aree di protezione cimiteriale
    - G10 aree di protezione degli impianti di depurazione
    - G11 aree di protezione dai campi elettromagnetici

### **art. 59 G1 Aree di tutela ambientale**

1. Sono aree di tutela ambientale i territori naturali o antropici caratterizzati da singolarità geologiche, flori-faunistiche, ecologiche, morfologiche, paesaggistiche, di coltura agraria e da forme di antropizzazione di particolare pregio. Per questi territori valgono le norme generali dettate dall'articolo 11 delle norme del Piano Urbanistico Provinciale.
2. L'assetto morfologico, paesistico e funzionale dei luoghi non può essere modificato da interventi che compromettano o peggiorino la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
3. Nella realizzazione delle infrastrutture previste o necessarie tutte le opere a vista debbono essere eseguite con materiali tradizionali locali e debbono perseguire l'obiettivo del minore impatto ambientale possibile.  
Tutte le opere provvisorie utilizzate per tali costruzioni vanno rimosse, così come vanno rimosse tutte le infrastrutture di cui sia cessato l'uso, e le aree recuperate vanno risistemate in modo da eliminare ogni traccia degradante degli impianti rimossi.
4. Gli interventi ammessi vanno realizzati prestando la massima attenzione al loro inserimento ambientale e comunque seguendo le prescrizioni del successivo art.63.

### **art. 60 G2 Siti potenzialmente inquinati da bonificare**

1. Tali aree, individuate in cartografia con apposito retino, sono aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e nelle quali è necessario ripristinare un assetto ambientale più consono alle qualità del territorio.

- La normativa statale in materia di tutela dagli inquinamenti<sup>27</sup> prevede la predisposizione dell'anagrafe dei siti soggetti a procedimento di bonifica. Per il territorio del comune di Cles sono stati individuati i seguenti siti:

Siti inquinati					
Codice	Denominazione	Gruppo	Com. Amm.	C.C. Cles	
				p.f.	p.ed.
SIB062015	EX DISCARICA RSU LOCALITA' SAN DEL CATAR FAE'	Discariche SOIS bonificate	Cles	4045/4	
SIB062004	OSPEDALE CIVILE DI CLES	Sito bonificato	Cles		647
SIN062011	ENI SPA - IMPIANTO DI CARBURANTE DI VIA TRENTO 168 (PERDITA DI GASOLIO)	Sito inquinato	Cles		920
SPI062016	INLA SAS - SVERSAMENTO GASOLIO IN ACQUE BIANCHE (pp.edd. 697-698)	Sito potenzialmente inquinato	Cles		697 698
SNC062019	EDIFICIO DON ORIONE, VIA DOS DA PEZ, CONTAMINAZIONE DA IDROCARBURI	Sito non contaminato	Cles		461

Tali siti sono stati individuati nelle cartografie di PRG nel sistema ambientale. L'individuazione del sito deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001.

- Il recupero delle aree degradate va effettuato attraverso interventi di risanamento ambientale quali: la rimodellazione del terreno, il rimboschimento, la schermatura attraverso alberature, la rifunzionalizzazione. Per le aree definite come "non contaminate" le trasformazioni urbanistiche devono comunque essere precedute da una analisi del rischio che comprovi l'idoneità dell'area con la nuova destinazione d'uso.
- L'area SNC062019 in Via Dos di Pez la trasformazione dell'area è ammessa previa verifica dell'idoneità della variazione con quanto previsto dall'Analisi di rischio.

## art. 61 G3 Riserve naturali provinciali e loro area di protezione

- omissis
  - Per la Riserva naturale provinciale "biotopo Palù di Tuenno" vale quanto definito dalla Delibera della Giunta Provinciale n.11598 del 6/10/89 di istituzione biotopo; in particolare:
    - L'azione di tutela degli equilibri biologici e delle componenti naturalistiche specifiche del biotopo, è compatibile con le attività economiche tradizionali (in particolare l'agricoltura), per cui è permesso:
      - la conduzione dei terreni agrari (nella sola p.f. 900, C.C. di Tassullo) con le tecniche agronomiche colturali in atto e tradizionali; nonché di quelle più consone ad una moderna gestione agronomica compatibile con i criteri di tutela del biotopo;
      - la circolazione dei mezzi agricoli nelle aree coltivate, esclusivamente ai proprietari, usufruttuari, amministratori o lavoratori agricoli;
      - usare concimazioni minerali ed organiche, con i limiti specificatamente indicati in allegato.
- Per la conservazione, il recupero ambientale, la fruizione pubblica del biotopo potranno essere attuati tutti gli interventi previsti da uno specifico piano interdisciplinare, approvato dal Servizio Parchi e Foreste Demaniali.
- Al fine di garantire il mantenimento della struttura e delle funzioni peculiari del biotopo, è necessario porre in essere una limitazione d'uso della risorsa ambientale che comporta:
- il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
  - il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di

<sup>27</sup> Art. 251 D. Lgs. 152/2006

coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;

- il divieto di coltivare cave e torbiere, e la revoca del diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse;

In particolare non è ammesso:

immettere, asportare o danneggiare piante e funghi di qualsiasi specie, salvo che per motivi scientifici o di conservazione del biotopo, e previa autorizzazione dei competenti Servizi provinciali in materia di tutela delle aree protette ai sensi della L.P. 11/2007.

- abbattere, disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale, salvo che per motivi di cui sopra;

- immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari del biotopo;

- usare pesticidi, erbicidi, concimazioni minerali od organiche, che possano innescare fenomeni di eutrofizzazione o alterare in modo permanente le caratteristiche biochimiche delle acque come specificatamente indicato in allegato;

- l'attraversamento della zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico;

- il sorvolo a bassa quota del biotopo con aerei od elicotteri;

provocare suoni, luci, rumori molesti e circolare con veicoli di qualsiasi genere per diporto;

- la balneazione e l'uso di natanti;

- campeggiare, accendere fuochi, lasciare vagare cani od altri animali domestici;

- entrare nella zona protetta al di fuori dei sentieri segnati, ad eccezione del proprietario, usufruttuario, affittuario o possessore ad altro titolo ed alle persone che espletano attività scientifica, di sorveglianza e di gestione.

Trattandosi inoltre di Zona speciale di conservazione (ZSC), eventuali Piani/progetti/ interventi/attività previsti all'interno dell'area protetta o in zona limitrofa ad essa andranno assoggettati a preventiva valutazione di incidenza secondo quanto previsto dall'art.64 bis comma 2 e 3 delle NDA.

## **art. 62 G4.1 Aree di tutela archeologica**

1. omissis

2. omissis

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

4. Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

5. Aree a tutela 01

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

6. Aree a tutela 02

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

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

7. Scoperte fortuite

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

8. Il P.R.G. riporta, con apposita simbologia, le zone di interesse archeologico suddivise nelle tipologie T101 e T02.

**Elenco delle aree tutelate T02 e T01**

9. Il seguente elenco delle aree soggette a tutela corrisponde al dato aggiornato al 2018, come fornito dalla soprintendenza. All'elenco corrispondono le rappresentazioni cartografiche contenute nelle tavole del sistema ambientale. L'elenco non deve ritenersi esaustivo in quanto la materia di competenza provinciale può essere oggetto di continue modifiche o revisioni che prevalgono sulle indicazioni normative e cartografiche del PRG stesso.

Nome del sito:	Cod. PAT	Nr. Tavole PRG	Nr. Ex PRG	particella	C.C.	Superficie
<b>T02</b>						
Cles, Chiesa S. Vigilio	9641	<b>1</b>	--	p.ed. 241	Cles	468
Cles, Doss di Pez	9632	<b>2</b>	8	3050/1 e altre	Cles	23.974
Cles, Pez	9632	<b>3</b>	1	p.f. 2167	Cles	1.549
Cles, piazza Biblioteca, via Marco da Cles 1, piazza Navarrino	9631	<b>4</b>	7	p.ed. 438	Cles	1.287
Cles, Dres, Chiesa di S. Tommaso	9640	<b>5</b>	3	p.ed. 360	Cles	500
Cles, Oratorio	9622	<b>6</b>	8	p.f. 35/1 p.ed. 987 e altre	Cles	11.516
Cles, Campi Neri	9627	<b>7</b>	2	p.ed. 1612 e altre	Cles	22.886
Cles, S. Maria	9636	<b>8</b>	--	p.ed. 191	Cles	1.066
Cles, Maiano, Chiesa SS. Pietro e Paolo	9642	<b>9</b>	--	p.ed. 302	Cles	352
Cles, Mechel, Centro artigianale, Fondo Borghesi, Zoc	9621	<b>10</b>	12	p.f. 393 e altre	Mechel	331.581
<b>T01</b>						
Cles, Parco APSP (Campi Neri ex p.f. 225/4)		<b>11</b>	11	p.ed. 1633	Cles	210

10. Su tutto il territorio del Comune di Cles rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque

compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico.

I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità competenti.

#### **art. 62bis Edifici e manufatti di rilevanza storico culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004**

1. Il Piano Regolatore individua con apposita simbologia, sulle cartografie gli edifici, i manufatti e i siti di rilevanza culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
2. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione dell'Unità di missione strategica Soprintendenza per i Beni e le attività Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
3. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
4. Prescrizioni di tutela indiretta: la Provincia autonoma di Trento nell'applicazione delle rispettive competenze hanno facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro. Le prescrizioni di cui al comma 1, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47, sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.
5. Oltre a vincoli diretti ed indiretti, rientrano nelle disposizioni di tutela dei beni culturali le ulteriori categorie di immobili
  - Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo 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.
  - Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto , inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, le fontane storiche, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
  - Ai sensi dell'articolo 10 comma 4, lett. f) e g) sono considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico e storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico e storico, per cui preventivamente all'esecuzione di lavori su tali beni è necessario procedere alla verifica di interesse di tali ambiti.
  - Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "*Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato all'Unità di missione strategica Soprintendenza per i Beni e le attività Culturali almeno due mesi prima dell'inizio dei lavori.

## **art. 63 G5.1 Aree di protezione dei corsi d'acqua**

1. Le distanze dai corsi d'acqua sono stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia. Tale fascia di rispetto è inedificabile e in esse potranno essere eseguite esclusivamente opere di tutela idrogeologica e di sistemazione ambientale ed infrastrutturazione.  
Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto sono possibili tutti gli interventi previsti nel Titolo terzo delle presenti Norme.
  2. Nel caso di aumenti volumetrici l'edificio così ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi alla riva del corso d'acqua più dell'edificio originario.
  3. Le distanze di rispetto dai corsi d'acqua stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia sono pari a 10 metri per lato del corso d'acqua e 10 metri dal confine catastale demaniale. Tale fascia di rispetto non rappresentata in cartografia, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei suoli e della verifica delle proprietà demaniali.
- 3bis Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento su infrastrutture ed immobili, all'interno delle aree di rispetto dei corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, sono regolate dalle disposizioni, prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".
4. Per tutti gli interventi prossimi ai corsi d'acqua, anche non rientranti nel catalogo delle acque pubbliche o non rappresentati in cartografia, dovranno inoltre essere rispettati i contenuti dell'articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).
  5. Al fine di ridurre gli impatti sulle acque superficiali e sotterranee l'amministrazione da parte delle attività di coltivazione ed allevamento, l'amministrazione potrà prevedere regolamenti di buona pratica agronomica che dovranno comprendere il divieto di spargimento di deiezioni e liquame all'interno delle fasce di rispetto delle acque pubbliche.
  6. Le fasce di rispetto idrico sono riportate in cartografia di PRG unicamente per i tratti di alveo di progetto. Tali aree sono soggette alle stesse tutele già indicate nel presente articolo ai sensi dell'articolo 13 delle Norme del PGUAP. In particolare all'interno della fascia sono vietati tutti gli interventi che potrebbero interferire con la realizzazione dell'opera pubblica quali interventi di edificazione di qualsiasi genere entro e fuori terra, infrastrutturazione, modifiche del livello naturale del terreno.

## **art. 63bis G5.2 Ambiti fluviali ecologici**

1. Le aree di protezione del corso d'acqua del fiume Noce e delle sponde del lago di Santa Giustina comprendono gli ambiti fluviali ecologici suddivisi fra Ambiti ecologici a valenza elevata e valenza mediocre.  
Per gli ambiti ecologici a valenza elevata, riportati in cartografia sulla base del PGUAP in vigore, valgono le seguenti prescrizioni:
  - All'interno di tali aree sono incompatibili ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia.
  - Al solo fine del mantenimento del carattere di fruibilità ricreativa sono ammessi interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture ed infrastrutture esistenti. Sono inoltre ammessi gli interventi previsti dalle singole schede relative al censimento del patrimonio edilizio montano o dei Manufatti storici sparsi per gli edifici e manufatti che possono essere inseriti all'interno degli ambiti fluviali.
  - In tali aree sono quindi generalmente vietate opere di recinzione e qualsiasi modifica dell'andamento naturale del terreno che possa costituire alterazione ambientale e paesaggistica quali mura di contenimento, bonifiche agrarie con asportazione dei trovanti o spietramenti, disboscamenti, cambi di coltura.

- Sono ammessi interventi di sistemazione del suolo che garantiscano la continuità e naturalità delle sponde fluviali con possibilità di realizzare percorsi pedonali e ciclabili utilizzando materiali e tecniche naturali.
  - In prossimità di fossati o anfratti si dovranno realizzare passerelle in legno aperte che permettano il libero passaggio di acqua e della fauna.
2. Per gli ambiti ecologici a valenza mediocre, che ricadono interamente all'interno dell'area di rispetto del fiume Noce e del Lago di Santa Giustina, valgono le indicazioni di ripristino e tutela contenute nella Parte VI.4 del PGUAP

#### **art. 64 G6 Area di protezione dei laghi**

1. Le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1.600 m. s.l.m. sono individuate dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:10.000 del sistema ambientale e riportate sulla cartografia del PRG. Per gli altri laghi la profondità delle aree predette è determinata in m.100 dalla linea di massimo invaso, misurati sulla linea naturale del terreno. Per la tutela di queste aree occorre fare riferimento all'articolo 22 del Piano Urbanistico Provinciale.
2. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei laghi è tutelata ai fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.
3. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.  
Nelle aree di protezione sono consentite solo infrastrutture di interesse generale. Gli edifici esistenti, possono essere recuperati ed ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità nel rispetto delle indicazioni contenute all'articolo 22 del PUP, e nella misura massima del 10% della superficie utile netta esistente.
4. Per le fasce di rispetto lacuali si applicano i vincoli e criteri già riportati ai commi 3, 3bis, 4 e 5 del precedente articolo 63.

#### **art. 64bis G7.1 Zone speciali di conservazione (ZSC) e G7.2 Zone di Protezione Speciale (ZPS)**

1. All'interno del territorio del Comune di Cles sono individuate le seguenti aree soggette a particolare tutela ai sensi della direttiva 92/43/CEE (c.d. direttiva "habitat") e direttiva 2009/147/CE (c.d. "direttiva uccelli");

##### Zone speciali di conservazione ZSC

- IT3120177 – Dolomiti di Brenta (che si sovrappone il Parco Naturale Adamello Brenta) **ZSC.1** in cartografia;
- IT3120176 – Monte Sandron **ZSC.2** in cartografia;
- IT3120059 – Palù di Tuenno **ZSC.3** in cartografia;

##### Zona di protezione speciale ZPS

- IT3120159 – Brenta (coincidente con le ZSC Dolomiti di Brenta e di Monte Sadron);

#### **➤ RETE NATURA 2000**

2. Nelle aree di Rete Natura 2000 elencate al comma 1 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 nonché al D.P.R. 357/97.
3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000 elencate al comma 1, 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. n. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg di data. 03 novembre 2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012 e s.m..

#### **art. 65 G7.3 Aree a parco naturale Adamello-Brenta**

1. Per le aree che ricadono all'interno del parco naturale Adamello Brenta occorre fare riferimento ai contenuti normativi del vigente Piano di Parco approvato con Deliberazione della Giunta provinciale 13 dicembre 2019 n. 2029 (variante 2018).

Sono aree a parco naturale quei territori che, presentando, con intensità e livelli diversi, caratteristiche naturali di elevata importanza, sono ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia per consentirne la conservazione allo stato originario, per la ricerca scientifica, per l'educazione naturalistica e per la ricreazione nelle forme compatibili con la salvaguardia delle aree.

La disciplina urbanistica dei parchi naturali è definita dalle prescrizioni del Piano del Parco Adamello-Brenta.

All'interno del perimetro del Parco Adamello Brenta sono indicati due elementi ambientali di tutela del PUP n. 309 Aree di interesse stratigrafico, n. 39 Aree carsiche.

#### **art. 65bis G8 Area di protezione paesaggistico ambientale**

1. Con la finalità di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, di particolari ambiti del territorio comunale, il Piano Regolatore individua un'area ad alta valenza paesaggistico-ambientale, caratterizzata da colture agricole con carattere estensivo, da sottoporre a particolari azioni di valorizzazione e tutela.
2. L'area, viene istituita ai sensi degli articoli 33, 34 e 35 contenuti nel Titolo V della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
3. L'area individuata, di superficie complessiva pari a circa 9 ettari, è posta in località Roplano-Pini a sud di Mechel. Essa comprende zone agricole e parte di zona a bosco.
4. La tutela si pone come obiettivo primario garantire l'inedificabilità assoluta delle aree, conservando i caratteri storici e paesaggistici della zona agricola storica, escludendo la possibilità di attivare tipi di colture agricole intensive che possano snaturare tali caratteri.
5. Per le zone agricole e forestali valgono le norme di zona con limitazioni volte a garantire il massimo rispetto delle integrità territoriali ed ambientali. Sono quindi vietate opere di bonifica agraria, alterazioni sostanziali delle livellette naturali del terreno, riempimenti e spianamenti delle morfologie naturali esistenti, spietramenti, realizzazione di manufatti accessori di qualsiasi tipo, serre, tunnel leggeri e tunnel pesanti, palificate in cemento, reti antigrandine.
6. Le colture dovranno utilizzare esclusivamente palificate in legno. Gli elementi di sostegno in cemento o in acciaio non risultano compatibili con i criteri di tutela al fine di garantire la conservazione del carattere storico dell'area e la memoria di un tipo di cultura che ha costituito per decenni l'identità paesaggistica della valle di Non.
7. Il cambio di coltura è ammesso solo per quelle parti di territorio ove è evidente il recente abbandono della pratica agraria che ha provocato una forestazione naturale o antropica che danneggia la qualità paesaggistica dei siti. Sono inoltre vietate cave, discariche, depositi anche temporanei di terre provenienti da scavo.
8. Sono ammesse limitate opere di contenimento delle scarpate, realizzate con mura in sassi a vista, possibilmente a secco, purché ricadenti nelle strette pertinenze dei manufatti rurali esistenti e/o per garantire la manutenzione anche straordinaria della viabilità esistente. Non sono ammessi interventi privati di contenimento delle scarpate realizzati con terre armate.



9. E' vietata l'apertura di nuove strade di interesse privato. Rimane la possibilità di realizzare brevi tratti carrabili al fine di garantire l'accessibilità dalla viabilità forestale ed agricola esistente ai singoli manufatti rurali esistenti. Tali tracciati non dovranno alterare le livellette esistenti e dovranno quindi conformarsi all'andamento naturale del terreno con la possibilità di realizzare un fondo drenante in ghiaia ed eventualmente con pietra a spacco solo per superare brevi tratti in pendenza ed al fine di limitare al massimo il formarsi di ruscellamento superficiale e trasporto solido durante le piogge.
10. La viabilità esistente di interesse privato potrà comunque essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovranno comunque garantire al massimo il rispetto dei caratteri originari della viabilità con fondo sterrato e mura di contenimento in sassi a secco.

#### **art. 66 G9 Aree di protezione cimiteriale**

1. Le aree di protezione cimiteriale, identificate in cartografia, sono quelle relative ad una fascia di territorio larga ml.50 distribuita intorno al perimetro dei cimiteri.
2. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dal regolamento provinciale<sup>28</sup>.

#### **art. 67 G10 Aree di protezione degli impianti di depurazione**

1. Il PRG individua l'area del depuratore intercomunale di tipo Biologico coperto, e le sue fasce di protezione di larghezza proporzionale alle caratteristiche strutturali dell'impianto, sulla base del progetto predisposto dalla PAT nel 1992.
2. Per la definizione degli interventi ammessi si rinvia alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006, e dei suoi criteri allegati, che definiscono le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 dalla recinzione e 50 metri dalla precedente.
3. Ai sensi del comma 7bis dell'articolo 59 del testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti stabilisce che gli edifici, anche a carattere residenziale, insediati all'interno delle zone di rispetto degli impianti di depurazione, possono essere ampliati fino al 20 per cento del volume esistente, previo parere favorevole della struttura competente in materia di opere igienico-sanitarie volto a verificare la compatibilità dell'intervento con eventuali esigenze di ampliamento dell'impianto, qualora i medesimi edifici siano stati regolarmente autorizzati o realizzati precedentemente all'installazione dell'impianto di depurazione"

#### **art. 67bis G11 Distanza di protezione degli elettrodotti (DPA)**

1. Le cartografie di piano riportano i tracciati degli elettrodotti ad Alta Tensione (AT).
2. Per tutti i tracciati valgono i vincoli imposti dall'ente proprietario degli stessi sulla base dei diritti intavolati e/od acquisiti, pertanto la trasformazione delle aree interessate da questi impianti dovrà essere accompagnata dalla verifica di compatibilità con gli stessi impianti e l'eventuale autorizzazione da parte dell'ente proprietario per eventuali modifiche di tracciato o interramenti.
3. La fascia di rispetto riportata in cartografia corrisponde alla DPA Distanza di Prima Approssimazione calcolata dall'ente gestore secondo la metodologia introdotta con il D.Dirett. del 29 maggio 2008.
4. Per gli edifici od aree ricadenti all'interno della DPA, in sede di progettazione esecutiva dei singoli interventi si renderà necessario provvedere alla verifica del rispetto della normativa ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 a tutela della popolazione dalla esposizione dai campi elettrici e magnetici.

---

<sup>28</sup> art. 9 DPP 8-61/Leg./2015

5. La verifica preventiva di rispetto della normativa ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 deve essere applicata anche agli interventi prossimi alle linee di media tensione ed alle cabine di trasformazione.

## **TITOLO VI - Protezione geologica e idrologica**

### **art. 68 Aree geologicamente sicure**

1. Sulle norme del PRG e sulle previsioni cartografiche prevalgono sempre i limiti e prescrizioni contenute nella Carta di sintesi della pericolosità e nella Carta delle risorse idriche<sup>29</sup> approvate come allegati del PUP ed aggiornati costantemente con deliberazione di giunta provinciale.
2. La carta di sintesi della pericolosità definisce le aree geologicamente sicure e i diversi gradi di rischio idrogeologico, geologico e valanghivo.
3. Le norme di attuazione della carta di Sintesi della pericolosità definiscono vincoli e modalità operative per ogni tipologia di intervento che possa comportare qualsiasi tipo di trasformazione del territorio libero e/o già edificato.

### **art. 69 *omissis***

### **art. 70 *omissis***

### **art. 71 Aree di protezione di pozzi e sorgenti**

1. La Carta delle risorse idriche allegata al PUP, già richiamata al precedente articolo 68, individua i pozzi, le sorgenti e le relative aree di rispetto e protezione, disciplinando gli interventi ammessi al loro interno. La gestione delle risorse, la tutela delle aree e la disciplina degli interventi ammessi devono inoltre rispettare i contenuti del D.Lgs. 152/2006 “Norme in materia ambientale”, parte terza “Tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche” le quali si applicano anche alle risorse idriche non catalogate dal PUP (sorgenti locali non selezionate, pozzi privati, ecc. ...).
2. IL P.R.G. rinvia a tale carta l'individuazione della posizione e la definizione delle aree di tutela. Tutti gli interventi che ricadono in "zone di tutela assoluta", Zone di rispetto idrogeologico" o "zone di protezione idrogeologica" devono rispettare le norme della carta delle Risorse Idriche. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle sorgenti comprese nell'elenco previsto della L.P. del 20.06.1983, n. 21.
3. Attorno alle sorgenti e ai pozzi selezionati in quanto meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque, indicati in cartografia e riportati nel successivo elenco, sono individuate aree di protezione dagli inquinamenti fino alla distanza di ml.100 dalle sorgenti captate, ml.50 dalle sorgenti non captate e ml.15 dal centro dei pozzi, salvo diversa prescrizione cartografica riportata nella carte delle risorse idriche.

---

<sup>29</sup> Come da ultimo aggiornata con delibera di Giunta provinciale n. 1470 di data 31/08/2015 (secondo aggiornamento);.

## **TITOLO VII - Norme generali e speciali**

### **art. 72 Prescrizioni generali di carattere edilizio**

1. Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri generali di seguito esposti.
2. Negli interventi sui fabbricati esistenti interni al perimetro degli insediamenti storici, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui al Titolo III delle presenti Norme, vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) coperture: i materiali e le forme devono riproporre i caratteri originali degli edifici, adeguando la tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento a quelli degli edifici limitrofi.
  - b) la sostituzione di coperture, di qualunque pendenza ed andamento, realizzate con materiali incongrui (eternit o altro) è sempre possibile purché si ripropongano coperture con materiali e forme tradizionali. Il nuovo andamento di copertura non costituisce aumento volumetrico purché realizzato nei limiti minimi sufficienti a garantire la funzionalità tecnica dell'intervento, senza incrementare affettatamente superfici o volumi abitabili/agibili.
  - c) pareti esterne: le murature in pietra faccia a vista e le pareti in legno vanno mantenute. Sulle facciate intonacate si devono riproporre i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione vanno mantenuti. L'eventuale apertura di nuovi fori deve corrispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali. I serramenti dovranno rispettare i materiali, le forme e le eventuali tinteggiature tradizionali.
3. Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) Trasformazione di edifici recenti: va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelle presenti nel contesto circostante. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensioni analoghe a quelle tradizionali e i serramenti dello stesso tipo.
  - b) nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura ed i materiali devono riprendere le consuetudini locali.
  - c) nuovi edifici realizzati negli spazi aperti: valgono le medesime prescrizioni di cui al comma precedente. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, riducendo al minimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno e mirando ovunque al risparmio del suolo.
  - d) nuove urbanizzazioni: le volumetrie saranno il più possibile accorpate. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento possibilmente parallelo alle curve di livello. La viabilità va contenuta al massimo sia nelle dimensioni che nello sviluppo.
  - e) la sostituzione di coperture, di qualunque pendenza ed andamento, realizzate con materiali incongrui (eternit o altro) è sempre possibile purché si ripropongano coperture con materiali e forme tradizionali. Il nuovo andamento di copertura non costituisce aumento volumetrico purché realizzato nei limiti minimi sufficienti a garantire la funzionalità tecnica dell'intervento, senza incrementare affettatamente superfici o volumi abitabili/agibili. La sopraelevazione derivante dal nuovo andamento della copertura va assimilata ad una sopraelevazione tecnico/funzionale e non incide sul calcolo dell'altezza massima dell'edificio.

4. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici, o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;
  - b) l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno.
  - c) le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista deve essere privilegiato l'uso di materiali tradizionali. Nelle coperture vanno esclusi gli shed in vista e i manti in asfalto o in cemento senza ulteriori rivestimenti più tradizionali.
5. Negli esercizi pubblici e negli alberghi, esistenti alla data di adozione del presente PRG, è possibile realizzare ampliamenti nel sottosuolo al fine di migliorare le dotazioni dell'azienda.
6. Per tutti gli edifici è ammessa la realizzazione di un abbaino di luce netta massima 0,80 m, qualora non già presenti, al fine di garantire l'accessibilità al manto di copertura, indipendentemente dall'uso del sottotetto, che non costituisce volume urbanistico.
7. Le eventuali costruzioni in sottosuolo dovranno comportare la risistemazione delle aree libere sovrastanti.

### **art. 73 Tutela e sviluppo del verde**

1. In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali, di uso pubblico e agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curato in modo speciale il verde, che dovrà essere oggetto di apposito progetto.
2. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti; in sede di rilascio della concessione può essere imposta la sostituzione degli alberi abbattuti con altre della medesima specie. La scelta delle specie, delle alberature e degli arbusti deve di preferenza essere fatta tra quelli autoctoni e quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale dei luoghi.
3. E' obbligo per i proprietari di aree di nuova edificazione che si affacciano su frutteti di posizionare, entro il termine di fine lavori per la realizzazione di nuove abitazioni, una siepe atta a costituire una barriera a difesa dell'effetto deriva per l'uso di fitofarmaci durante i trattamenti all'apparato fogliare dei frutteti confinanti, rispettando le norme da Codice civile.
4. Le aree a parcheggio esterne possono essere conteggiate nelle zone a verde qualora vengano pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con alberatura varia tra i posti macchina. Nelle zone residenziali, terziarie e direzionali, qualora gli edifici comprendano unità abitative le aree a parcheggio sistemate ed alberate come sopra descritto possono essere computate nelle zone a verde per non più del 50% della zona a verde richiesta.
5. Nelle zone residenziali terziarie e direzionali e nelle zone per esercizi alberghieri le aree devono essere sistemate a verde per una superficie non inferiore al 10% dell'area totale del lotto e compatibilmente con le zone a parcheggio interrato dovranno essere dotate di un albero almeno ogni 50 mq di zona a verde.
6. Negli interventi di nuova costruzione relativi ad edifici residenziali di volumetria pari o superiore a 3.000 mc almeno il 50% della superficie a verde deve essere riservata al gioco dei bambini. A tal fine deve essere di forma compatta, fruibile e di proprietà condominiale.

### **art. 74 Decoro dell'ambiente urbano**

1. Negli insediamenti storici è sconsigliata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate e fuori terra, favorendo la loro realizzazione, quando possibile in interrato.
2. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.

Le nuove tubazioni per l'alimentazione del gas metano dovranno essere poste sulle facciate secondarie non prospicienti la viabilità pubblica.

3. Per la pavimentazione delle strade interne alla delimitazione degli insediamenti storici, e in generale negli spazi aperti al pubblico e nelle corti private è sconsigliato l'impiego di manti bituminosi o cementizi. E' consigliato adottare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali.
4. Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi e capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e possono essere rimossi o modificati solo per pubblica utilità nel rispetto dei limiti e vincoli dettati dal D.Lgs. 42/2004 come richiamato al precedente articolo 62bis.
5. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente.
6. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione Comunale.
7. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

#### **art. 75 Costruzioni accessorie**

1. La possibilità di costruire nello spazio di pertinenza all'unità edilizia manufatti accessori da adibire a uso legna, garage, deposito accessorio alla residenza è così regolata:

- a) Nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Restauro", non è consentita la realizzazione di costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio;
- b) Nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Risanamento conservativo" e "Ristrutturazione" è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a garage o deposito quando sia verificata l'impossibilità di realizzare tali funzioni all'interno del sedime dell'edificio, nel limite di uno per unità abitativa. Qualora nell'edificio esistano più unità abitative la sommatoria della superficie coperta di tutti i manufatti accessori ad esso pertinenti non potrà superare i 50 mq.

Le dimensioni massime dei nuovi manufatti sono di ml.5x5 con altezza massima a metà falda di 3 m. Lo sporto di gronda non deve superare i 60 cm.

Il nuovo manufatto accessorio dovrà essere realizzato prevalentemente in legno con la possibilità di realizzare anche un limitato basamento in muratura. La copertura dovrà essere realizzata uniformando ove possibile e congruente il manto di copertura con quello dell'edificio principale.

- c) Per le altre categorie d'intervento, e per tutti gli edifici esistenti al di fuori del centro storico, tali funzioni vanno ricavate all'interno dell'edificio, fatta eccezione per le legnaie, di dimensione non superiore a mq 12,00 e per una altezza massima di ml.3,00 a metà falda, che possono essere realizzate fuori terra anche in aderenza all'edificio nella misura massima di una per ogni unità abitativa.

Qualora nell'edificio esistano più unità abitative la sommatoria della superficie coperta di tutti i manufatti accessori ad esso pertinenti non potrà superare i 50 mq. Il nuovo manufatto accessorio dovrà essere completamente in legno, con copertura tipologicamente congruente con quella dell'unità edilizia a cui si aggrega.

Lo sporto di gronda non deve superare i 60 cm. Le legnaie dovranno avere le pareti laterali costituite da graticci aperti con una foratura pari ad almeno il 50% della superficie. E'

comunque ammessa la realizzazione di una basamento pieno in legno di altezza max 60 cm. Sono inoltre ammesse le tettoie come definite dal regolamento provinciale.

È prevista la possibilità di realizzare un'unica costruzione accessoria costituita da legnaia e tettoia.

- d) Per legnaie e tettoie, anche se non aderenti, è ammessa la realizzazione di una falda unica, purché venga ridotta l'altezza a metà falda massimo 2,7 m. e la posizione ed orientamento risultino compatibili dal punto di vista paesaggistico ed architettonico e finalizzato anche alla posa di pannelli solari e/o fotovoltaici.
  - e) Le distanze minime da rispettare nei confronti di confini ed edifici sono disciplinate al successivo Titolo IX.
  - f) Composizione volumetrica e tipologica particolari sono soggetti a preventiva autorizzazione paesaggistica di competenza della CPC per le zone soggette a tutela ambientale e della CEC per le altre zone.
1. Bis La possibilità di costruire nello spazio di pertinenza degli edifici esistenti appartenenti al patrimonio edilizio nelle zone bosco e pascolo è così regolata:
- a) Nelle aree di pertinenza degli edifici disciplinati dall'art. 42, comma 7, e degli edifici disciplinati al Titolo X "Norme e criteri per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale" si applicano le disposizioni contenute all'art. 114 delle presenti norme.
  - b) Sui manufatti esistenti nelle aree di pertinenza degli edifici di cui al precedente comma, sono ammesse le seguenti categorie di intervento: manutenzione ordinaria, straordinaria, demolizione con fedele ricostruzione nel rispetto del sedime e sagoma esistente o demolizione senza ricostruzione. Potranno essere ammessi lievi spostamenti del sedime e lievi modifiche planivolumetriche nel rispetto del volume esistente.
2. Le serre ed i tunnel pesanti a scopo agronomico sono regolati dal regolamento provinciale<sup>30</sup>  
All'interno delle aree pertinenziali di edifici residenziali le serre possono essere solo di tipo leggero con carattere temporaneo a ciclo stagionale.
3. Capanni da caccia. Per la disciplina sui capanni da caccia si rinvia alle normative provinciali.

## **art. 76 Modalità di presentazione dei progetti**

1. Tutti i progetti presentati dovranno contenere gli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.

## **art. 77 Contenuti dei singoli Piani Attuativi e Progetti Convenzionati**

1. I Piani Attuativi, individuati in cartografia con apposito perimetro, dovranno perseguire le finalità e rispettare le prescrizioni che di seguito si indicano. Per gli stessi si richiamano anche le norme a carattere generale riportate ai precedenti articoli 6 e 7.
2. Le previsioni di PRG relative ai PA, PL e PC e le relative scadenze sono contenute nelle presenti norme dei singoli piani ad esclusione delle previsioni dei piani attuativi n. 31, 33 e 34 che non sono stati oggetto di variante e pertanto rimangono immutati i termini di efficacia stabiliti dal PRG approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1670 di data 29/09/2014.
3. Per tutti i piani attuativi approvati valgono i termini di validità stabiliti dall'art. 54 della legge provinciale pari a 10 anni dalla delibera che li approva. Non sono soggetti a tale decadenza i piani attuativi per gli insediamenti produttivi di livello provinciale ed i piani che prevedono riserva di aree per l'edilizia abitativa.

---

<sup>30</sup> art. 87 DPP 8-61/Leg/2015

## **Elenco Piani Attuativi e Progetti Convenzionati**

### **➤ PC 1 - AREA VICOLO F.LLI STRUDL**

1. L'area perimetrata dal progetto convenzionato è interna al centro storico dell'abitato di Cles.
2. Il permesso di costruire convenzionato dovrà prevedere il riordino compositivo dei volumi con l'eliminazione dei manufatti incongrui presenti nell'area e la valorizzazione dell'edificio principale.
3. E' consentita la realizzazione di volumi, che ad opere ultimate dovranno risultare completamente interrati nel limite massimo di 100 mq netti.
4. Verificato l'interesse pubblico affinché venga effettuato il riordino dell'area nel breve periodo, viene stabilito un termine di efficacia, ai sensi dell'art. 45, comma 3, della L.P. 15/2015 di cinque anni dall'approvazione della Variante 2018 del PRG.

### **➤ PA 2 - CANCELLATO**

### **➤ PA 3 - CANCELLATO**

### **➤ PA RU4A - PIAZZA GRANDA**

1. Si tratta di un'area con edifici storici e di recente costruzione. L'obiettivo che dovrà perseguire il piano attuativo sarà quello di riorganizzare gli spazi pubblici e privati, favorendo la realizzazione di parcheggi, anche in interrato, e di riqualificare formalmente ed architettonicamente il fronte degli edifici su Piazza Granda salvaguardando il prospetto dell'edificio p.ed. 17.
2. Le categorie di intervento sui singoli edifici, con esclusione della p.ed. 17, possono essere ridefiniti dal P.A., prevedendone anche la demolizione con ricostruzione anche al di fuori dell'originario sedime nel limite dell'altezza massima degli edifici circostanti.
3. Il volume lordo fuori terra corrispondente alla p.ed. 18 (ex casa Cominelli) pari a ca. 5.480 mc. potranno essere ricostruiti all'interno del P.A. anche al di fuori dell'originario sedime nel limite dell'altezza massima degli edifici circostanti.
4. L'efficacia della previsione viene confermata con la Variante 2018 del PRG.
5. Verificato l'interesse pubblico affinché venga effettuato il riordino dell'area e messa in sicurezza dei percorsi pedonali, viene stabilito un termine di efficacia, ai sensi dell'art. 45, comma 2, della L.P. 15/2015 di dieci anni dall'approvazione della Variante 2018 del PRG.

### **➤ PC 4B - VIA DEGLI ORTI**

1. Il progetto convenzionato prevede la possibilità di demolizione con ricostruzione ed ampliamento con possibilità di modificare il sedime dell'edificio p.ed. 6 C.C. Cles al fine di realizzare un passaggio pedonale pubblico lungo tutto il fronte ovest del piano attuativo a lato di Via IV Novembre. Il passaggio pubblico, che potrà essere costituito da un marciapiede o da un porticato con larghezza netta interna minima di 1,50 m. ed altezza minima di 3,00 m., dovrà essere realizzato a cura e spese del lottizzante con cessione gratuita dell'area all'amministrazione comunale.
2. E' previsto l'ampliamento massimo dell'attuale volume lordo fuori terra una tantum di 100 mc.
3. L'ampliamento di volume potrà interessare anche parte della p.ed. 7, mantenendo una fascia di rispetto su Via degli orti e Via IV Novembre di minimo 2,00 m.



4. Verificato l'interesse pubblico affinché venga effettuato il riordino dell'area e messa in sicurezza dei percorsi pedonali, viene stabilito un termine di efficacia, ai sensi dell'art. 45, comma 3, della L.P. 15/2015 di cinque anni dall'approvazione della Variante 2018 del PRG.

➤ **PA 5 – CONCLUSO**

➤ **PA 6 - CANCELLATO**

➤ **PA RU7 - HOTEL CRISTALLO**

1. L'area è destinata al recupero e alla rifunzionalizzazione di un'area entro cui insiste una attrezzatura alberghiera dismessa.
2. L'intervento edilizio è soggetto a piano attuativo.

➤ **PA 8 - CANCELLATO**

➤ **PA 9 - CONCLUSO**

➤ **PA TP10 - AREA VIESI**

1. Il Piano attuativo n. 10. prevede la riqualificazione di un comparto urbano posto al limite dell'insediamento storico dove il recupero funzionale e strutturale dell'edificio dovrà essere accompagnato dall'ampliamento delle aree pubbliche destinate alla realizzazione del parco pubblico di "Spinazeda".
2. All'interno del perimetro del piano sono quindi previste le seguenti azioni:
  - a. La p.ed. 138/2 C.C. Cles viene classificata con categoria di intervento di demolizione e ricostruzione su diverso sedime garantendo il rispetto della distanza minima di 10 m. dagli edifici posti a nord e ovest, e distanza minima di 5 m. dal futuro parco pubblico. Per le distanze non specificate si rinvia al titolo IX delle presenti Nda.
  - b. Cessione gratuita all'amministrazione a titolo di compensazione urbanistica del diritto di superficie sulle p.f. 147/11 e parte della 147/1 C.C. Cles per 2.000 mq complessivi, area che verrà destinata a parco pubblico.
  - c. Realizzazione dell'allargamento di Via Carlo Sieli e contestuale cessione gratuita delle aree necessarie, stimate preliminarmente in 110 mq, comprensiva di eventuale marciapiede;
  - d. Realizzazione di passaggi pedonali pubblici di collegamento fra il parco pubblico, via Carlo Sieli e Via G.B. Lampi con le modalità concordate con l'Amministrazione comunale. L'indicazione cartografica potrà essere modificata e definita nel dettaglio del piano attuativo;
  - e. Possibilità di realizzare volumi interrati, su più livelli, da destinare a garage e box auto. I parcheggi realizzati nell'interrato dovranno garantire la copertura dello standard previsti dal regolamento provinciale, necessario per gli interventi di recupero delle p.ed. 138/1, 138/3 C.C. Cles e ricostruzione della p.ed. 138/2 C.C. Cles con vincolo di pertinenzialità. La parte rimanente dei parcheggi potrà essere realizzata senza vincolo di pertinenzialità.
  - f. All'interno del volume interrato è ammessa anche la realizzazione di locali di servizio pertinenziali della nuova p.ed. 138/2 C.C. Cles, e delle limitrofe p.ed. 138/1, 138/3 C.C. Cles nella misura massima pari al 40% del volume corrispondente al primo livello interrato.
  - g. Possibilità di estendere il volume interrato destinato a garage sulla porzione della p.f. 147/10 C.C. Cles, di proprietà comunale, ricadente all'interno del perimetro del Piano Attuativo, corrispondenti a ca. 240 mq.

3. Tutte le opere riguardanti la viabilità di accesso alle autorimesse interrato saranno a carico della ditta lottizzante
4. La realizzazione delle autorimesse e dei volumi interrati dovrà essere completata con la posa di uno strato di terra sistemato a verde, dello spessore di almeno 1,00 m. per la realizzazione del parco pubblico.
5. L'Amministrazione comunale cederà il diritto, alla ditta lottizzante, di costruire nel sottosuolo sulla parte della p.f. 147/10 ricadente all'interno della perimetrazione del PA.
6. Rimangono a carico della ditta lottizzante tutti gli oneri derivanti dalla sistemazione della viabilità di accesso all'autorimessa e le opere di raccordo con Via Alcide Degasperi.
7. L'intervento dovrà essere preceduto da apposita perizia geologica che contenga una verifica idraulica delle falde sotterranee. Durante le fasi di scavo occorrerà prestare attenzione alle problematiche che potranno essere generate dalla intercettazione delle acque durante le fasi di scavo. L'intervento di scavo inoltre dovrà rispettare la normativa relativa alla gestione delle terre e rocce da scavo come previsto all'articolo 10bis delle presenti norme.
8. Verificato l'interesse pubblico affinché venga effettuato il riordino, messa in sicurezza e decoro delle aree, viene stabilito un termine di efficacia, ai sensi dell'art. 45, comma 3, della L.P. 15/2015 di cinque anni dall'approvazione della Variante 2018 del PRG.

#### ➤ **PA 11 - NUOVA AREA PRODUTTIVA E DELOCALIZZAZIONE EDILNOVA**

1. Il Piano Attuativo n. 11 è suddiviso in tre comparti:
  - Comparto 11a costituito da un'area di riqualificazione urbanistica interna al centro abitato da destinare ad edilizia residenziale e/o edilizia abitativa pubblica di ca. mq 6.140;
  - Comparto 11b costituito da un edificio interno all'insediamento storico di Pez da destinare anch'esso ad edilizia residenziale e/o edilizia abitativa;
  - Comparto 11c costituito da un'area a destinazione produttiva di nuovo impianto (D3) di ca. mq 20.150.

I tre comparti dovranno essere definiti e normati attraverso un unico piano attuativo ed un'unica convenzione

Verificato l'interesse pubblico affinché si possa procedere con una celere dislocazione dell'attività produttiva al fine di migliorare la qualità urbana e consentire la messa in sicurezza della viabilità, viene stabilito un termine di efficacia, ai sensi dell'art. 45, comma 3, della L.P. 15/2015 di cinque anni dall'approvazione della Variante 2018 del PRG.

#### **Comparto TP11a - Area Edilnova**

2. Si tratta di un'area di ca. 6.140 mq, occupata da manufatti industriali destinati alla completa demolizione con contestuale bonifica dell'area.

In tale area sono previsti insediamenti residenziali e attività compatibili con la residenza ed un'area a verde pubblico.

All'interno del perimetro del comparto sono quindi previste le seguenti azioni:

- 2.1 Demolizione dei manufatti esistenti con bonifica di tutte le aree destinate all'iniziativa privata e alle funzioni pubbliche ai sensi del titolo V "Bonifica di siti contaminati" del D.Lgs. 152/2006 articolo 239 e seguenti, modificante il D.M. 471/1999;
- 2.2 Cessione a titolo di compensazione urbanistica all'Amministrazione comunale di una superficie pari a ca. 1.860 mq corrispondente al 30% della superficie complessiva da destinare a parco pubblico.
- 2.3 Realizzazione di volumi residenziali per un massimo di 2.190 mq di Sun sul restante 70% della superficie complessiva pari a ca. 4.280 mq;
- 2.4 Il 20% della capacità edificatoria dell'area residenziale dovrà essere destinato ad edilizia residenziale pubblica agevolata. Tale volume pari ad un minimo di 420 mq di Sun potrà

essere ubicato su di un lotto autonomo del comparto 11a, o in alternativa, in quota parte o totalmente, realizzato all'interno dei volumi del centro storico relativi al comparto 11b.

- 2.5 La parte di edilizia residenziale destinata alle funzioni pubbliche dovrà essere realizzata prima della realizzazione dell'edilizia privata.
3. Sono a carico dei lottizzanti:
- gli oneri per la demolizione dei fabbricati esistenti e conseguente bonifica dell'area;
4. L'attuazione del comparto 11a è subordinata dal preventivo trasferimento dell'attività produttiva Edilnova all'interno del comparto 11c di località Nancon.
5. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici:
- |  |                    |
|--|--------------------|
| ➤ Superficie utile netta edificabile massima .....             | Sun = 2.190 mq.    |
| ➤ altezza massima del fronte .....                             | He = 9,0 m.        |
| ➤ altezza massima in numero di piani .....                     | Hp = 4 piani       |
| ➤ altezza massima misurata a metà falda: .....                 | Hf = 10,0 m.       |
| ➤ distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... | Vedi Titolo IX NdA |
| ➤ distanza minima dalle strade: .....                          | Vedi art. 54 NdA   |
- per quanto non previsto si rinvia ai parametri previsti per le zone C1:

#### **Comparto TP11b - Piano di recupero a Pez**

6. Il comparto comprende le particelle edificiali 255 e 256 C.C. Cles. Per questi edifici il piano di recupero dell'insediamento storico assegna la categoria di intervento del risanamento conservativo.
7. In sede di definizione del PA 11, sarà ammessa la modifica della categoria di intervento, avendo già verificato la mancanza di caratterizzazione storica degli edifici, al fine di permettere una ottimizzazione dell'intervento, legata anche alla realizzazione di volume destinato all'edilizia abitativa.
- 7 bis. Il Piano attuativo potrà essere esteso, in fase di approvazione, anche alla limitrofa p.ed. 257.
8. All'interno del perimetro del comparto sono quindi previste le seguenti azioni:
- 8.1 Il piano attuativo potrà prevedere la modifica della categoria di intervento, fino ad ammettere anche la demolizione con ricostruzione;
- 8.2 Destinazione del 20% del volume lordo fuori terra VI esistente per l'edilizia abitativa (Art. 34 bis). Tale volume potrà essere realizzato in quota parte o totalmente all'interno nell'ambito 11a. accorpandolo alla quota di edilizia abitativa già prevista per quel comparto;
- 8.3 La parte di edilizia residenziale destinata alle funzioni pubbliche dovrà essere realizzata prima della realizzazione dell'edilizia privata.

#### **Comparto PIP11c - Area produttiva Nancon**

9. L'area del comparto 11c copre una superficie pari a ca. 5710 mq. e viene destinata ad attività produttive del settore secondario di livello locale.
10. L'attuazione del comparto 11c è subordinata al trasferimento delle attività produttive esistenti nel comparto 11a e alla definizione degli interventi ivi previsti.
11. Il piano dovrà prevedere, la cessione gratuita a titolo compensativo all'Amministrazione Comunale di un'area di superficie pari al 20% delle aree oggetto di trasformazione oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione con possibilità di monetizzare la riduzione della stessa superficie o realizzare ulteriori opere di interesse pubblico di pari valore. .
12. omesso
13. Saranno a carico dei lottizzanti le opere di urbanizzazione compreso la viabilità necessaria per l'accessibilità alle aree produttive limitrofe e la relativa cessione gratuita delle aree.
14. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i parametri edilizi previsti per le zone produttive di nuovo impianto D3.

15. Il Piano attuativo al fine di garantire una zona di separazione dalle aree agricole, dovrà prevedere una fascia perimetrale a tutela dall'inquinamento acustico, ai sensi delle norme del Piano di zonizzazione acustica comunale.

➤ **PL 12 ANNULLATO**

➤ **PIP 13 - ZONA ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

1. E' un'area destinata all'ampliamento della zona artigianale esistente.
  1. Gli indici urbanistici parametrici di riferimento sono quelli previsti per le aree D3) Zone produttive di interesse locale di nuovo impianto.
  2. Al fine di ottimizzare lo sviluppo dell'area si prevede il completamento della strada locale funzionale all'area produttiva "Nancon", inserita a cavallo dei due piano attuativi PIP 13 e PIP 13bis, che dovrà essere realizzata a cura e spese dei lottizzanti.

➤ **PIP 13BIS - ZONA ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

1. E' un'area destinata all'ampliamento della zona artigianale esistente.
2. Il piano attuativo deve prevedere la cessione gratuita all'amministrazione comunale dell'area necessaria alla realizzazione della circonvallazione sud, come indicato nelle planimetrie catastali del PRG di circa 260 mq.
3. Gli indici urbanistici parametrici di riferimento sono quelli previsti per le aree D3) Zone produttive di interesse locale di nuovo impianto
4. Al fine di ottimizzare lo sviluppo dell'area si prevede il completamento della strada locale funzionale all'area produttiva "Nancon", inserita a cavallo dei due piano attuativi PIP 13 e PIP 13bis, che dovrà essere realizzata a cura e spese dei lottizzanti.

➤ **PC 13 TER - ZONA ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

1. E' un'area destinata all'ampliamento della zona artigianale esistente, identificata con le pp.fff. 570 e 565/1 c.c. Mechel.
2. L'accesso dovrà essere previsto dall'attività produttiva esistente.
3. Il permesso convenzionato dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree interessate dalla realizzazione della circonvallazione sud.

➤ **PC 14 - PROGETTO CONVENZIONATO CALTRON**

5. L'edificazione è subordinata al rilascio di un permesso di costruire convenzionato, suddiviso per ognuno dei tre singoli lotti, dove si preveda a carico di ognuno la corresponsione degli oneri di urbanizzazione sostenuti dall'amministrazione comunale per il completamento dei lavori già previsti dal previgente PA 14. L'importo verrà stabilito in quota proporzionale alla superficie edificabile disponibile, indipendentemente dall'utilizzo degli indici ad essa assegnata, rapportata al costo totale dell'intervento previsto per la realizzazione del parcheggio insistente sulla p.f. 4667 e alla realizzazione sottoservizi e posa illuminazione pubblica lungo la strada insistente sulla p.f. 4665, sulla base di computo metrico estimativo redatto dall'Ufficio tecnico comunale.
6. Gli indici urbanistici parametrici di riferimento sono quelli previsti per le aree C2.

➤ **PIP 15 - ZONA ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

1. L'area destinata dal PRG ad attività produttive, potrà essere oggetto di completamento dei singoli lotti tramite intervento edilizio diretto nel rispetto delle previsioni dei singoli Piani Attuativi già

approvati, facendo salvi indici, criteri ed obblighi contenuti nell'atto di convenzione. Per le altre aree si dovrà procedere con la predisposizione del piano attuativo nel rispetto del Piano Guida.

➤ **PA 16 - CONCLUSO (ZONA SPORTIVA)**

➤ **PA 17 – OMISSIS**

➤ **PA RU18 - AREA VIA DEGASPERI**

Si tratta di una zona collocata tra il plesso ospedaliero e il centro storico.

1. Il perimetro del piano attuativo individua un'area destinata prevalentemente a parcheggi interrati, e ad una quota di commerciale.
2. Il P.A. comprende inoltre il parcheggio di superficie limitrofo all'area dell'ospedale ed il percorso pedonale pubblico esistenti al fine di poter risolvere unitariamente le problematiche degli accessi, dell'uso dei parcheggi esistenti e del rispetto della viabilità pedonale.
3. E' prescritta la cessione gratuita al Comune del lastrico solare a livello di via Degasperi, da utilizzare come a piazza pubblica, e di un piano del garage interrato.
4. Lo sviluppo dei nuovi volumi dovrà tenere conto del contesto in cui si inserisce e tendere al minor impatto ambientale possibile privilegiando soluzioni progettuali che prevedono costruzioni degradanti verso il fronte est.
5. Gli indici parametrici, le quantità edificabili, le destinazioni d'uso sono i seguenti:
  - Superficie coperta massima ..... Sc = 2.300 m.
  - Volume edilizio (entro e fuori terra) massimo ..... Ve = 22.500 mc.
  - Altezza massima del fronte dalla quota del lastrico solare ..... He = 4,50 m.
  - Superficie minima dell'area pubblica (piazza) ..... = 1.000 mq.
6. Il P.A. avrà la valenza di un piano generale di intervento che potrà essere realizzato anche per stralci funzionali.

➤ **PA 19 - CONCLUSO**

➤ **PA RU20 - AREA EX TELECOM**

1. Tale area prevede la demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione allo scopo di migliorare gli assetti urbanistici della zona.
2. Gli indici parametrici sono i seguenti:
  - Superficie coperta edificabile massima ..... Sc = 450 mq.
  - Volume lordo fuori terra massimo ricostruibile ..... Vl = 4.000 mc.
  - Superficie utile netta realizzabile ..... SUN= 1.200 mq
  - altezza massima del fronte ..... He = 9,5 m.
  - altezza massima a metà falda ..... Hf = 10 m
  - altezza in numero di piani ..... Hp = 4 piani
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
  - distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA
  - distanze dai confini dei volumi interrati: ..... da Codice Civile
  - superficie minima dell'area pubblica (piazza) ..... = 1.000 mq.
  - destinazione d'uso ..... Servizi e terziario
3. per le aree ricadenti in Centro storico sono ammesse anche le destinazioni d'uso previste dalle norme per il Centro storico stesso oltre a quanto indicato nei precedenti punti del paragrafo 2.

4. Verificato l'interesse pubblico affinché venga effettuato il riordino e l'acquisizione della piazza pubblica, viene stabilito un termine di efficacia, ai sensi dell'art. 45, comma 3, della L.P. 15/2015 di cinque anni dall'approvazione della Variante 2018 del PRG.

➤ **PL 21 - PIANO ATTUATIVO LOC. RONC “SCAMBIO DI VOLUMETRIA”**

1. Le previsioni del piano attuativo permangono esclusivamente sull'ambito PA21a, all'interno del quale si prevede la realizzazione di edilizia residenziale come previsto dalla convenzione, con la suddivisione in lotti e secondo gli indici parametrici approvati con deliberazione di Consiglio Comunale.
2. Rimane in carico alla ditta lottizzante la realizzazione e cessione gratuita all'amministrazione comunale dell'ampliamento della viabilità pubblica perimetrale al comparto PA21a.

➤ **PA 22 - CONCLUSO**

➤ **PIP 23 - ZONA PRODUTTIVA**

1. L'utilizzo delle aree produttive, delimitate dalle tavole del PRG Sistema Insediativo scala 1:2.000 con il perimetro del piano attuativo PA23, deve essere preceduto da un piano attuativo per gli insediamenti produttivi, nel rispetto delle indicazioni dettate dalla L.P 15/2015, art. 50, comma 4, lettera b), e del suo regolamento attuativo dPP 8-61/Leg.

➤ **PA 24 - CONCLUSO**

➤ **PA 25 – CONCLUSO**

➤ **PA RU26 - AREA DI VIA DEL MONTE E VIA SAN VITO**

1. Trattasi di un'area interna al centro storico di Cles nella quale è prevista la demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione allo scopo di migliorare gli assetti urbanistici della zona.
2. L'edificazione dovrà rispettare i seguenti standard:
  - Ampliamento del Volume lordo fuori terra in percentuale dell'esistente: ..... = + 20%
  - altezza massima del fronte ..... He = 10,0 m.
  - altezza massima in numero di piani ..... Hp = 4 piani
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
  - distanza minima dalle strade: ..... Vedi art. 54 NdA
  - distanze dai confini dei volumi interrati: ..... Di = 1,50 m.
3. La convenzione relativa a tale area dovrà contenere, oltre a quanto specificato nell'art.7 delle presenti NTA, le seguenti prescrizioni:
  - l'area a parcheggio pubblico di superficie che va ceduta gratuitamente al Comune e verrà individuata in sede di Piano Attuativo: la sua superficie non potrà comunque essere inferiore al 30% dell'intera area;
  - la realizzazione di un percorso pedonale sul fronte della strada comunale che va ceduto gratuitamente al Comune e verrà individuato in sede di Piano Attuativo
  - la realizzazione parcheggi di pertinenza ai sensi regolamento provinciale
4. Il piano di iniziativa pubblica interessa unicamente aree di proprietà del Comune di Cles

➤ **PA 27 - CONCLUSO**

*(Vedi nuovo articolo 41ter - SP comma 3.)*

➤ **PA 28 - CONCLUSO**

➤ **PA TP28 BIS - PIANO PER COOPERATIVA EDILIZIA**

1. L'area di ca. 7.380 mq. attestata su Via Diaz viene destinata all'edilizia residenziale e l'attuazione del Piano Attuativo dovrà prevedere la cessione delle aree e realizzazione delle opere relative ad un tratto della nuova bretella ovest dell'abitato di Cles.
2. La convenzione del piano attuativo dovrà prevedere:
  - La realizzazione, con cessione gratuita al comune, di un marciapiede lungo Via Diaz lato ovest di larghezza 2,00 m e lunghezza di ca. 45 m, pari a ca. 90 mq;
  - Cessione gratuita di una fascia di terreno a sud del lotto di larghezza pari a 8,50 m. misurata lungo il confine ad est e 8,80 lungo il confine ovest e lunghezza 106 m. ca., per complessivi 915 mq. ca.;
  - Realizzazione, all'interno di detta fascia di terreno e relativa cessione a titolo gratuito al comune di Cles, di un nuovo tratto di viabilità locale, corrispondente al primo tratto della nuova bretella ovest di Cles, avente una lunghezza pari a m. 106 ca. sul lato sud della p.f. 1006/1. La viabilità locale sarà costituita da una sede stradale di m. 6,00,. oltre a un viale ciclopedonale della larghezza di 2,50 m. sul lato a est e 2,80 sul lato a ovest, anch'esso di una lunghezza di m 106 circa.
3. La convenzione definirà le modalità di assegnazione degli alloggi che saranno destinati a persone che presentino requisiti soggettivi minimi:
  - Assegnazione di una quota minima del 30% della capacità edificatoria a persone in possesso di un Indicatore della Condizione Economica Familiare (ICEF) non superiore all'Indicatore (ICEF) individuato dalla Provincia Autonoma di Trento quale limite per l'accesso alle agevolazioni previste in materia di edilizia abitativa agevolata. La verifica di tale indicatore dovrà avvenire alla data di prenotazione dell'alloggio.
4. Tutti gli alloggi dovranno comunque essere assegnati secondo i criteri e modalità della "prima casa". Affinché sia rispettato il vincolo di destinazione a "prima casa" devono verificarsi tutte le seguenti condizioni:
  - a. Le case di abitazione realizzate sull'area soggetta a lottizzazione devono essere effettivamente destinate ad abitazione dell'acquirente;
  - b. L'acquirente della casa di abitazione deve avere o stabilire, entro 18 mesi dall'acquisto, la propria residenza nel Comune di Cles.
  - c. L'acquirente della casa di abitazione non deve essere titolare, in tutta la nazione di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa idonea ad abitazione. Si considera casa non idonea ad abitazione l'edificio in comproprietà, non idoneo a sopperire ai bisogni abitativi. Non si considera non idonea ad abitazione la comproprietà con il coniuge. Si considera non idoneo ad abitazione l'edificio gravato da usufrutto o da diritto di abitazione a favore di persona diversa dall'acquirente ed adibito ad abitazione dell'usufruttuario. Qualora l'acquirente risulti titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa idonea ad abitazione si deve impegnare, mediante sottoscrizione di apposita dichiarazione, ad alienare il diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione sull'altro alloggio idoneo entro il termine di 18 mesi dalla data dell'atto di trasferimento della proprietà del nuovo lotto o alloggio.

L'edificazione potrà essere effettuata anche da soggetti non aventi i requisiti soggettivi per soddisfare il vincolo di destinazione a prima casa o ad edilizia agevolata, ma le case di abitazione dovranno essere cedute ad acquirenti aventi i requisiti di cui al precedente comma lettere a), b) e c) .

Il vincolo di destinazione sarà riportato nella concessione edilizia.

Il vincolo di destinazione degli immobili a prima casa o ad edilizia agevolata, avrà durata illimitata e comunque sino al permanere dell'attuale destinazione urbanistica del Piano regolatore.

Qualora un proprietario dei terreni soggetti alla presente lottizzazione alieni, tutti o in parte, i beni oggetto della presente lottizzazione si impegna fin d'ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti del vincolo di destinazione e la predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di cessione.

Decorsi dieci anni dall'effettivo utilizzo di un edificio a casa di abitazione decade l'obbligo di rispetto del requisito di "non proprietà di altri immobili" di cui al precedente punto 3) e pertanto il vincolo di destinazione a prima casa sarà rispettato se l'immobile continua ad essere destinato a prima casa di abitazione ed il proprietario continua a mantenervi la residenza. Le cessioni o gli acquisti "*mortis causa*" avvenute dopo il rilascio della concessione edilizia sono escluse dall'obbligo di rispetto del requisito di "non proprietà o proprietà di altri immobili" di cui al precedente punto 3) anche prima del decorso del termine di dieci anni.

Qualora non venga rispettato il requisito soggettivo del vincolo di destinazione impresso dal vigente Piano regolatore e definito dalla convenzione le costruzioni saranno considerate abusive. In particolare ai sensi dell'art. 128, comma 3, della L.P. 1/2008 saranno considerate costruzioni eseguite in totale difformità, poiché comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche di utilizzazione rispetto a quello assentito. Saranno applicate in tal caso le sanzioni previste dall'art. 129, comma 3, della LP 1/2008 in base al quale le opere eseguite in totale difformità sono acquisite al patrimonio del Comune qualora venga riconosciuto che l'opera possa essere utilizzata per fini pubblici; negli altri casi il sindaco ordina la demolizione."

5. Gli indici edificatori ed edilizi applicati all'intera area del piano attuativo sono:

- Indice edificatorio territoriale ..... 1,5 mc/mq
- Altezza massima ..... 9,00
- Distanza minima dai confini di proprietà ..... 5.00 mt.  
Sono ammesse deroghe alle distanze fra i confini dei lotti interni al Piano Attuativo.
- Distanza minima dai confini di proprietà per volumi interrati ..... mt. 1.50
- Distanza minima fra gli edifici ..... 10.00 mt
- Distanza dalle strade pubbliche ..... Vedi art. 54 NdA
- Lotto minimo ..... 500 mq.
- Altri parametri ..... vedi art. 34 zone C2

Detti valori rimangono immutati fino al termine di validità del Piano Attuativo pari a 10 anni dall'efficacia della deliberazione di approvazione del consiglio comunale ai sensi della legge provinciale.

➤ **PA 29 - VIA MATTIOLI ASILO E CENTRO GIOVANI**

1. Il piano è finalizzato alla dotazione di spazi e strutture necessarie per la riqualificazione delle strutture pubbliche attestanti su via Mattioli relative alla scuola per l'infanzia ed alla casa sociale (centro giovani) viene suddiviso in due ambiti:
  - Ambito A – Scuola per l'infanzia (lato sud)
  - Ambito B – Aree per "Spazio giovani" (lato nord)
  - Ambito C - Area punto verde

**Comparto TP 29A**



2. In tale ambito è prevista la cessione al comune di un'area di mq 473 comprensiva del sottosuolo, destinata all'ampliamento della pertinenza per la scuola dell'infanzia e di 450 mq di superficie, destinati alla realizzazione di un parcheggio pubblico e di un'area di 70 mq destinata alla realizzazione di un marciapiede lungo via Mattioli. La realizzazione del marciapiede, della illuminazione pubblica, dell'ampliamento dell'area di pertinenza per la scuola dell'infanzia e del parcheggio pubblico sono a carico della ditta lottizzante, compresa la realizzazione di un muretto con parapetto di separazione tra il parcheggio pubblico ed il lotto di proprietà privata e di un muro con recinzione alta 2 m di separazione tra il parcheggio pubblico e la scuola dell'infanzia.  
Gli ulteriori livelli interrati rimarranno di proprietà della ditta lottizzante
3. La ditta lottizzante nel lotto residuo, potrà realizzare una struttura mista commerciale/servizi o residenziale costituita da un volume urbanistico fuori terra pari a 570 mq di Sun oltre ad un parcheggio privato interrato da costruire sotto l'edificio privato, sotto l'area destinata alla costruzione del parcheggio pubblico, fino al confine dell'area di ampliamento dell'asilo il cui sottosuolo deve rimanere di esclusiva proprietà comunale. .
4. Gli interventi privati nell'ambito A dovranno rispettare i seguenti indici:
- Superficie utile netta massima ..... Sun = 570 mq.
  - altezza massima: .....  
la nuova volumetria potrà emergere in altezza di un metro oltre il livello del piazzale superiore lato est della scuola dell'infanzia.
  - distanza minima dalle strade: ..... Ds = 5,0 m.
  - distanze dai confini dei volumi interrati: ..... Di = 1,5 m. (\*)
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
- (\*) Per le distanze dalla strada e marciapiedi in sede di piano attuativo viene preso in considerazione l'attuale sede stradale.  
Per quanto non previsto si rinvia ai parametri previsti per le zone C2.

#### Comparto TP 29B

5. In tale ambito è prevista la cessione al comune di Cles di un'area pari a 490 mq. da destinare ad ampliamento delle aree utilizzate per lo spazio giovani e potenziamento di via Mattioli con un parcheggio ed un marciapiede.  
L'ampliamento della pertinenza di Spazio giovani, la realizzazione di un muro di confine tra tale area e quella privata, del parcheggio e del marciapiede su via Mattioli di circa 175 mq dovranno esser realizzati a cura e spese della ditta lottizzante.
6. A titolo compensativo è concesso alla ditta lottizzante di realizzare una struttura residenziale costituita da un volume urbanistico fuori terra pari a 470 mq di Sun oltre ad una struttura interrata.
7. gli interventi privati nell'ambito B dovranno rispettare i seguenti indici:
- Superficie utile netta massima ..... Sun = 470 mq.
  - altezza massima del fronte ..... He = 9,0 m.
  - altezza massima in numero di piani ..... Hp = 3 piani
  - altezza massima misurata a metà falda: ..... Hf = 10,0 m.
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
- Per quanto non previsto si rinvia ai parametri previsti per le zone C2.

#### Comparto TP 29C

8. La ditta lottizzante potrà realizzare una struttura residenziale composta da un volume urbanistico fuori terra pari a 160 mq. Tale volume sarà vincolato a "prima casa". Per la definizione di "prima casa" si fa riferimento all'art. 87 comma 4 della L.P. n. 15/2015.
9. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici:
- Superficie utile netta massima ..... Sun = 160 mq.
  - altezza massima del fronte ..... He = 9,0 m.
  - altezza massima misurata a metà falda: ..... Hf = 10,0 m.
  - altezza massima in numero di piani ..... Hp = 3 piani
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdA
- Per quanto non previsto si rinvia ai parametri previsti per le zone C2.

10. Prima di procedere con la realizzazione della parte residenziale/commerciale/servizi relativa all'ambito A e residenziale degli ambiti B e C dovranno essere realizzate le opere e cedute gratuitamente al comune le aree e le opere previste negli ambiti A e B.

➤ **PIP 30 - AREA PRODUTTIVA STRADA PER MECHEL - SEGHERIA**

- 1 Il piano è finalizzato al miglioramento della viabilità di accesso a Mechel in prossimità dell'area artigianale con allargamento della Strada per Mechel e messa in sicurezza dell'incrocio con la strada agricola di loc. Caralla. Tali interventi dovranno essere realizzati a cura e spese della ditta lottizzante.
- 2 La convenzione in particolare dovrà prevedere a carico della ditta lottizzante:
  - Realizzazione e conseguente cessione gratuita delle opere di potenziamento della viabilità per il tratto prospiciente l'area produttiva. La nuova viabilità dovrà avere una larghezza minima di 5,50 m. oltre ad un marciapiede di larghezza netta minima di 1,50.
  - Realizzazione e conseguente cessione gratuita dell'allargamento dell'incrocio di Strada per Mechel con Via Caralla fino al limite della cabina elettrica esistente, raccordandosi con il marciapiede corrispondente già previsto lungo Strada per Mechel;
  - Realizzazione di un muro di recinzione a protezione e delimitazione di Via Caralla a fianco delle p.ed. 122 e 230 C.C. Mechel, garantendo una larghezza minima della strada di m. 5,00;
- 3 L'area produttiva individuata dal PA potrà essere destinata alla realizzazione di un nuovo capannone posizionato lungo il lato ovest della p.f. 391 C.C. Mechel di superficie pari a ca. 1.500 mq. L'area potrà essere destinata anche alla realizzazione dell'alloggio per il custode o imprenditore. L'area posta ad est del lotto ed individuata graficamente potrà essere utilizzata come piazzale a servizio delle attività produttive e come deposito ad uso esclusivo dell'attività svolta all'interno dell'area artigianale ai sensi del precedente art. 37 comma 4.  
A tal fine si provvede ad integrare la cartografia con il simbolo grafico “\*”.
- 4 Per gli ulteriori parametri edilizi, non già specificati ai precedenti commi, si applicano i parametri delle zone D2 produttive locali.
- 5 Il Piano attuativo, al fine di garantire una zona di separazione dalle aree agricole, dovrà prevedere una fascia perimetrale al fine di tutelare dall'inquinamento acustico le aree residenziali poste ad ovest, ai sensi delle norme del Piano di zonizzazione acustica comunale. La documentazione relativa alla realizzazione delle nuove strutture e/o ristrutturazione di quelle esistenti, dovrà essere completata con una valutazione di clima acustico da predisporre secondo quanto previsto dall'articolo 8, comma 3, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e nel rispetto del valore limite delle sorgenti sonore come definito dall'art. 4 del DPCM 14/11/1997.
- 6 Verificato l'interesse pubblico affinché venga effettuato il potenziamento della viabilità pubblica e la messa in sicurezza dei percorsi pedonali, viene stabilito un termine di efficacia, ai sensi dell'art. 45, comma 3, della L.P. 15/2015 di cinque anni dall'approvazione della Variante 2018 del PRG.

➤ **PA 31 (vedi articolo 77 comma 2)**

➤ **PA RU32 - PIANI DI RECUPERO DI SPINAZEDA**

1. I piani di recupero di Spinazeda vengono proposti al fine di poter programmare una nuova serie di interventi di recupero del patrimonio edilizio, coordinando le progettazioni sui singoli edifici con gli interventi di recupero degli spazi pubblici, delle relazioni interne, delle connessioni con il tessuto urbano storico e con le nuove aree urbane di servizio, in particolare verso l'area ospedaliera e di servizi alla persona esistenti su Via Degasperi.  
Gli interventi potranno essere attuati anche per stralci.  
La definizione della dimensione e localizzazione dei singoli piani verrà definita dall'Amministrazione

comunale anche in accordo con i proprietari degli immobili, la quale potrà farsi promotrice delle iniziative previste dalla legge urbanistica finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente tramite piani di riqualificazione urbana e/o comparti edificatori, per aree di particolare valenza urbana o per urgenze dettate da situazioni di pericolo e/o di evidente deterioramento del tessuto urbano.

2. Sulla base di una dettagliata analisi dello stato attuale, verranno classificati gli edifici meritevoli di tutela per i quali verranno definite le categorie di intervento ammesse, sulla base dei criteri già applicati per il recupero dell'insediamento storico.
3. Per tutti gli edifici che non rivestono particolare interesse o che costituiscono alterazione del tessuto storico, il piano provvederà ad aggiornare la categoria di intervento che potrà prevedere anche la demolizione con ricostruzione e modifica del sedime edificale con l'obiettivo di migliorare la fruizione in sicurezza degli spazi pubblici, della riqualificazione urbana, del miglioramento delle condizioni abitative, applicando tecniche costruttive di bioarchitettura e rispondenti ai requisiti di edilizia sostenibile come richiamati dalla legge urbanistica provinciale al Titolo IV.

Il piano dovrà determinare in via prioritaria:

- Gerarchia dei fronti urbani e delle schiere edilizie con individuazione degli assi urbani di riferimento e dei fronti di pregio meritevoli di tutela;
  - Definizione degli elementi per la ricomposizione delle fronti principali e delle quinte edilizie;
  - Delimitazione degli spazi urbani di connessione e di relazione;
  - Individuazione e descrizione degli interventi ammessi per gli edifici di maggiore valenza storica, tipologica ed edilizia,
4. Il secondo livello di approfondimento, che verrà completato con un "Manuale tipologico" per definire criteri e metodologie di intervento, dovrà affrontare tematiche progettuali urbane ed edilizie approfondite relative a:
    - Metodologie progettuali che possano conciliarsi con le moderne esigenze costruttive ed abitative, per favorire il risparmio energetico e la diffusione della bioarchitettura;
    - Sopraelevazioni, ampliamenti, eliminazione di superfetazioni;
    - Abaco con definizione di nuovi elementi tipologici costruttivi e utilizzo di nuovi materiali;
    - Piano colore;
    - Elementi di decoro e finitura delle facciate;
    - Elementi dell'architettura minore;
    - Pavimentazioni;
    - Illuminazione;
    - Indicazioni generali per la riqualificazione e miglioramento degli spazi pubblici (viabilità, percorsi pedonali, piazze, parcheggi);
    - Modalità per la realizzazione di parcheggi interrati pertinenziali;

Le indicazioni progettuali ed operative contenute nel manuale costituiranno "regola" progettuale e non vincolo: saranno quindi ammesse interpretazioni e declinazioni conformi al canone generale previo parere delle commissioni competenti per l'applicazione dei criteri di tutela paesaggistica.

5. Fino alla approvazione del piano di recupero, o alla eventuale scadenza della previsione ai sensi dell'articolo 45, comma 2, L.P. 15/2015, potranno essere effettuati gli interventi sugli immobili previsti dalla classificazione dei singoli edifici e dalle relative schedature.
6. La stessa tipologia di piano di recupero potrà essere applicata anche per ambiti del centro storico esterni dal quartiere di Spinazeda.
7. Il piano di recupero dovrà seguire le procedure dell'art. 49 comma 4 della L.P. 15/2015.

### ➤ PA TP33 - VIA CASTELLO

1. Un'area di circa 5.900 mq, viene destinata ad edilizia residenziale soggetta a piano attuativo il quale dovrà prevedere la nuova pista ciclopeditone che lungo via Castello porta al "Doss di Pez".

2. L'area destinata all'edificazione residenziale viene suddivisa in due ambiti.

Ambito A di superficie pari a 4.500 mq, applicando i seguenti indici edilizi urbanistici:

- indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0,45$  mq/mq
  - altezza massima del fronte  $H_e = 9,0$  m.
  - altezza massima in numero di piani  $H_p = 3$  piani
- per quanto non previsto si rinvia ai parametri previsti per le zone C2 art.34.

Ambito B di superficie pari a mq. 1.400, dovrà essere ceduto gratuitamente all'Amministrazione Comunale prima dell'edificazione dell'ambito A, applicando i seguenti indici edilizi urbanistici:

- indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0,45$  mq/mq
  - altezza massima del fronte  $H_e = 9,0$  m.
  - altezza massima in numero di piani  $H_p = 3$  piani
- per quanto non previsto si rinvia ai parametri previsti per le zone C2 art.34.

3. La ditta lottizzante dovrà cedere gratuitamente all'amministrazione comunale la superficie necessaria per la realizzazione della pista ciclopedonale che sarà individuata graficamente nel piano attuativo. Tale area viene stimata in 2002 mq ricadenti sulle pp.ffa. 3090/2, e 3087, 3088 3067/1, 3067/2 e p.ed. 1505 C.C. Cles.
4. In alternativa alla cessione dell'ambito B di 1.400 mq la convenzione potrà prevedere la monetizzazione dello stesso in denaro o in conto opere per la costruzione della pista ciclopedonale.
5. Nell'ipotesi di cui al precedente punto 4 di monetizzazione con opere di costruzione di una pista ciclabile, la ditta lottizzante dovrà presentare, a propria cura e spese, il relativo progetto esecutivo che dovrà esser approvato dall'Amministrazione comunale al pari di tutte le eventuali future varianti. La corretta esecuzione dei lavori sarà verificata in corso d'opera da un direttore lavori scelto dalla pubblica amministrazione il cui costo sarà a carico della ditta lottizzante. Nella convenzione saranno individuati gli istituti giuridici della normativa sui lavori pubblici applicabili all'opera "pista ciclabile" alla data di esecuzione degli stessi".

#### ➤ **PA TP 34 - EDILIZIA ABITATIVA VIA ZOCH DI MECHEL**

1. Il piano attuativo n. 34 rientra nel programma di individuazione delle aree da destinare all'edilizia abitativa; la superficie territoriale è pari a ca. m. 2.290 mq.
2. Il Piano viene quindi suddiviso in due distinti lotti denominati A1, A2:
  - lotto A1: destinazione per edilizia abitativa;
  - lotto A2: destinazione area residenziale privata.
3. Capacità edificatorie dei lotti edificabili:
  - lotto A1 – Superficie minima 1.000 mq - capacità edificatoria vedi art. 34 bis.
  - lotto A2 – Superficie edificabile residua pari a ca. 1.290 mq – Capacità edificatoria massima Sun 560 mq.;
4. La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita all'amministrazione del lotto A1 e la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intera area, che dovrà comprendere anche una fascia destinata al potenziamento di Via Zoch.
5. Per il lotto A1 l'edificazione verrà regolata dalle norme contenute all'articolo 34 bis
6. Indici edilizi applicati al lotto A2:
  - Superficie utile netta massima ..... Sun = 560 mq.
  - altezza massima del fronte ..... He = 9,0 m.
  - altezza massima in numero di piani ..... Hp = 3 piani
  - altezza massima misurata a metà falda: ..... Hf = 10,0 m.
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX Nda

per quanto non previsto si rinvia ai parametri previsti per le zone C2 art.34.

### ➤ PA TP 35 - EDILIZIA ABITATIVA VIA DEL MONTE

1. Il piano attuativo n. 35 rientra nel programma di individuazione delle aree da destinare all'edilizia abitativa; la superficie territoriale è pari a ca. m. 6.985.
2. Il Piano viene quindi suddiviso in due distinti lotti denominati A1, A2:
  - lotto A1: Superficie minima 2.000 mq con destinazione per edilizia abitativa, capacità edificatoria vedi art. 34 bis;
  - lotto A2: Superficie edificabile massima pari a ca. 4.000 mq – Capacità edificatoria massima Sun 1.360 mq.; con destinazione area residenziale privata.
3. Il piano individuerà le aree necessarie all'allargamento di via del Monte, corrispondenti a ca. 320 mq, e l'individuazione di un'area destinata a verde privato, ubicata nella parte ovest del lotto, all'interno della quale è ammessa la realizzazione della viabilità di accesso ai singoli lotti, di superficie pari a ca. 665 mq.
4. La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita all'amministrazione del lotto A1, nonché la realizzazione a cura e spese della ditta lottizzante e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione dell'intera area, comprendenti l'allargamento di via del Monte e relativo marciapiede.
5. Per il lotto A1 l'edificazione verrà regolata dalle norme contenute all'articolo 34 bis.
6. Indici edilizi applicati al lotto A2:
  - Superficie utile netta massima ..... Sun = 1.360 mq.
  - altezza massima del fronte ..... He = 9,0 m.
  - altezza massima in numero di piani ..... Hp = 3 piani
  - altezza massima misurata a metà falda: ..... Hf = 10,0 m.
  - 
  - distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: ..... Vedi Titolo IX NdAper quanto non previsto si rinvia ai parametri previsti per le zone C2 art.34.

### ➤ PA TP 36 - EDILIZIA ABITATIVA VIA SAN VITO (\*)

1. Il piano attuativo n. 36 rientra nel programma di individuazione delle aree da destinare all'edilizia abitativa, la sua superficie territoriale è pari a mq. 5.904.
2. Il Piano viene quindi suddiviso in due distinti ambiti denominati:
  - ambito A: destinazione per edilizia abitativa agevolata.
  - ambito B: destinazione area residenziale privata prima casa e libera..
3. Capacità edificatorie ed indici edilizi degli ambiti edificabili:
  - ambito A – Superficie minima 1.968 mq. dei quali 29 mq. per allargamento strada via S. Vito - capacità edificatoria vedi art. 34 bis;
  - ambito B – Superficie massima pari a 3.936 mq. – Capacità edificatoria complessiva SUN 1.904 mq. Nell'ambito B la destinazione la prima casa e libera è così suddivisa:
    - ambito B1: 850 mq SUN edilizia residenziale privata destinati alla prima casa. Il volume realizzato dovrà essere destinato a "prima casa", per la cui definizione si fa riferimento all'art. 87, comma 4, della L.P. 4 agosto 2015 n. 15;
    - ambito B2: 1.054 mq SUN edilizia residenziale privata libera.
4. A tutela de sviluppo del verde si richiama il precedente art. 73.
5. Il piano dovrà contenere la progettazione della viabilità di accesso.
6. La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita all'amministrazione dell'ambito A . In alternativa l'amministrazione potrà rilevare una quota di alloggi ad edilizia abitativa agevolata o richiedere la monetizzazione per un corrispondente valore, qualora la ditta lottizzante abbia i requisiti per l'edilizia abitativa agevolata. La cessione dell'area o la monetizzazione dovranno essere perfezionate prima del rilascio dell'autorizzazione a lottizzare. In caso di monetizzazione, nel rispetto degli indici edilizi assegnati, le singole destinazioni abitative possono essere localizzate liberamente

all'interno dell'intera area del piano attuativo e quindi trasferite dall'Ambito A all'ambito B e viceversa.

7. Per l'ambito A l'edificazione verrà regolata dalle norme contenute all'articolo 34 bis, fatto salvo il lotto minimo di 500 mq.

8. Indici edilizi applicati all'ambito B:

- Capacità edificatoria (SUN) : vedi comma 3;
- Altezza massima del fronte He 9,00 m.
- Altezza massima in numero di piani Hp 3 piani
- altezza massima misurata a metà falda: ..... Hf = 10,0 m.
- lotto minimo: 500 mq.
- distanza minima fra gli edifici 10 m.
- distanza minima dai confini di proprietà per volumi interrati 1,50 m. E' consentita la deroga previo consenso del proprietario per l'avvicinamento a confine;

per quanto non previsto si rinvia ai parametri previsti per le zone C2 art.34.

(\*) Nota: Le modifiche evidenziate nel presente piano attuativo PA 36, sono recepite nella presente "Variante 2018" a seguito di approvazione del piano attuativo n. 36, con delibera del Consiglio comunale n. 43 di data 29/10/2018, che costituisce variante al PRG ai sensi dell'articolo 49, comma 4, della L.P. 15/2015, e per il quale l'amministrazione comunale ha promosso un iter amministrativo autonomo.

#### ➤ **PA TP 37 - EDILIZIA ABITATIVA LOC. LANZA**

1. Per l'edificazione all'interno del piano attuativo n. 37 si fa riferimento al piano attuativo approvato con delibera del consiglio comunale n. 2 di data 25.01.2016. Per i parametri urbanistici si fa riferimento all'art. 33 "C1) Zone di espansione attuate attraverso Piani Attuativi (PA) o Progetti Convenzionati (PC)". Il vincolo di edilizia agevolata del lotto A1 di proprietà comunale viene trasferito sulla p.ed. 1137/3 c.c. Cles pertanto l'edificazione sul lotto A1 (p.f. 1040/2 c.c. Cles) è libera e segue i parametri dell'art.33 C1).

#### ➤ **PIP 38 – PIANO ATTUATIVO PER LE AREE PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALI MULTIFUZIONALI**

1. Per la lettura delle norme relative al piano attuativo n. 38 si rinvia al precedente articolo 37, comma 4.

#### ➤ **PIP 39 – PIANO ATTUATIVO PER LE AREE PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALI MULTIFUZIONALI**

1. Per la lettura delle norme relative al piano attuativo n. 39 si rinvia al precedente articolo 37, comma 4.

#### ➤ **PL40 – PIANO ATTUATIVO PER LE AREE COMMERCIALI CENTRI COMMERCIALI**

1. Per la lettura delle norme relative al piano attuativo n. 40 si rinvia al precedente articolo 41 relativo alle aree commerciali integrate.

#### ➤ **PIP 41 - PIANO ATTUATIVO PER LE AREE PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALI MULTIFUZIONALI**

1. Il Piano Attuativo n. 41 interessa unicamente la parte di complesso edilizio esistente a livello piano terra, contraddistinto dalle p.m. 2 e 3 della p.ed. 850 C.C. Cles.  
Per la lettura delle norme relative al piano attuativo n. 41 si rinvia al precedente articolo 37, comma 4.

#### ➤ **PC 42 - PERMESSO CONVENZIONATO DRES**

1. Il Progetto convenzionato n. 42 viene inserito al fine di garantire la possibilità di realizzare un intervento pubblico su parte dell'area da destinare a parcheggio pubblico (parte anche in interrato) o verde attrezzato.
2. La superficie da destinare ad uso pubblico dovrà essere ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale per una superficie di metri quadrati 800, pari a ca. il 50% del lotto disponibile. Tale superficie potrà essere ridotta in sede di predisposizione del piano attuativo, in accordo fra le parti private e pubblica, provvedendo a compensare il valore dell'area in riduzione con il costo delle opere di approntamento della parte di area ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale per gli usi e fini pubblici definiti nell'accordo stesso.
3. A titolo compensativo sulla parte rimanente privata potrà essere realizzato un nuovo intervento residenziale nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

➤ Superficie utile netta massima .....	Sun = 240 mq.
➤ altezza massima del fronte .....	He = 8,0 m.
➤ altezza massima in numero di piani .....	Hp = 3 piani
➤ altezza massima misurata a metà falda: .....	Hf = 9,0 m.

Per quanto non previsto si rinvia ai parametri previsti per le zone C2 art. 34.
4. Le tavole di PRG riportano la localizzazione delle due aree a destinazione differenziata, le quali potranno essere modificate in sede di del piano attuativo mantenendo inalterato il rapporto dimensionale delle stesse.
5. Al momento della stipula dell'atto di convenzione previsto con il PAC 42 si provvederà a predisporre una apposita perizia di stima asseverata, sulla base dei valori correnti, al fine di confermare il rispetto dei criteri fissati dall'articolo 27, comma 2, della L.P. 15/2015.

#### ➤ **PC 44 - PROGETTO CONVENZIONATO - DRES 1**

L'area di superficie territoriale pari a ca. 2000 mq è vincolata alla predisposizione di un progetto convenzionato che definisca nel dettaglio gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e le eventuali opere ed aree da cedere all'amministrazione comunale nel rispetto degli indici edilizi urbanistici riportati al precedente articolo 34.

#### ➤ **PL 45 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE - VERGONDOLA**

Il PL 45 riguarda l'edificazione di un'area posta a monte dell'abitato di Dres, verso Caltron, (p.ed. 1600 e altre). L'intervento di edificazione risulta già avviato sulla base del Piano di Lottizzazione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale e successiva convenzione. Il PRG, variante 2018, conferma, senza modifiche, il quadro normativo previgente.

#### ➤ **PL 46 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE - MAIANO 1**

L'area di superficie territoriale pari a ca. 3555 mq è vincolata alla predisposizione di un piano di lottizzazione che definisca nel dettaglio gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e le eventuali opere ed aree da cedere all'amministrazione comunale nel rispetto degli indici edilizi urbanistici riportati al precedente articolo 34.

#### ➤ **PC 47 - PROGETTO CONVENZIONATO - MAIANO 2**

L'area di superficie territoriale pari a circa mq 950 è vincolata alla presentazione di un permesso di costruire convenzionato.

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione e la cessione gratuita al Comune di Cles di un marciapiede e dell'allargamento stradale di via Guardi.

L'edificazione verrà regolata dalle norme contenute all'articolo art. 34 "C2) Zone di espansione attuate attraverso Piani Attuativi (PA) o Progetti Convenzionati (PC)"

➤ **PL 48 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE - VIA DIAZ**

L'area di superficie territoriale pari a ca. 2792 mq è stata oggetto di piano guida approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 di data 28.02.2012 che ha definito i singoli lotti e le opere di urbanizzazione.

➤ **PL 49 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE - VIA DIAZ**

L'area di superficie territoriale pari a ca. 3769 mq è vincolata alla predisposizione di un piano di lottizzazione che definisca nel dettaglio gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e le eventuali opere ed aree da cedere all'amministrazione comunale nel rispetto degli indici edilizi urbanistici riportati al precedente articolo 34.

➤ **PC 50 - PROGETTO CONVENZIONATO - VIA CHINI 1**

Per l'area (p.f. 3156/4 e 316/3 C.C. Cles) di superficie territoriale pari a ca. 1.852 mq all'interno della quale è prevista la realizzazione di un volume lordo fuori terra massimo pari a 2.649 mc. (1542 mc. lotto a monte e 1107mc. lotto a valle), come previsto dal piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 53 di data 07/11/1996, si prevede la predisposizione di un progetto convenzionato.

Per tutti gli altri parametri edilizi occorre fare oggi riferimento a quanto previsto al precedente articolo 34. La nuova convenzione dovrà prevedere le modalità esecutive, i tempi e la definizione delle aree da cedere gratuitamente al comune sulla base di frazionamenti già predisposti, in coerenza quanto previsto dal PL originario.

➤ **PC 51 - PROGETTO CONVENZIONATO - VIA CHINI 2**

Per l'area (p.f. 255/1 253/7 c.c. Cles) di superficie territoriale pari a ca. 2.428 mq all'interno della quale è prevista la realizzazione di un volume lordo fuori terra VI massimo pari a 2.332 mc. suddiviso in due edifici di pari dimensione, come previsto dal piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 53 di data 07/11/1996, si prevede la predisposizione di un progetto convenzionato.

Per tutti gli altri parametri edilizi occorre fare oggi riferimento a quanto previsto al precedente articolo 34.

La nuova convenzione dovrà prevedere le modalità esecutive, i tempi e la definizione delle aree da cedere gratuitamente al comune sulla base di frazionamenti già predisposti, in coerenza quanto previsto dal PL originario.

➤ **PC 52 - PROGETTO CONVENZIONATO - VIA CHINI 3**

Per l'area (p.f. 253/9 253/10 253/11 C.C. Cles) di superficie territoriale pari a ca. 2024 mq all'interno della quale è prevista la realizzazione di un volume lordo fuori terra VI massimo pari a 2.370 mc. suddiviso in due lotti di pari dimensione, come previsto dal piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 53 di data 07/11/1996, si prevede la predisposizione di un progetto convenzionato.

Per tutti gli altri parametri edilizi occorre fare oggi riferimento a quanto previsto al precedente articolo 34.

La nuova convenzione dovrà prevedere le modalità esecutive, i tempi e la definizione delle aree da cedere gratuitamente al comune sulla base di frazionamenti già predisposti, in coerenza quanto previsto dal PL originario.

➤ **PC 53 OMISSIS**

➤ **PA 54 – PIANO ATTUATIVO PALÙ**

Il PA 54 riguarda un'area già oggetto di pianificazione attuativo approvata dal Consiglio Comunale. L'attuazione degli interventi edilizi deve rispettare i termini di convenzione sottoscritta.



### ➤ **PL 55 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE - CASSINA**

L'area di superficie territoriale pari a ca. 4.580 mq è vincolata alla predisposizione di un piano di lottizzazione che definisca nel dettaglio gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e le eventuali opere ed aree da cedere all'amministrazione comunale nel rispetto degli indici edilizi urbanistici riportati al precedente articolo 34.

La progettazione dovrà tenere conto dello schema distributivo riportato nella "Relazione Illustrativa" tratto dal Piano Attuativo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 22.03/2001 (ex lotti B e C) e potrà apportare le modifiche ritenute necessarie da parte dell'amministrazione comunale, in un'ottica di aggiornamento del programma di infrastrutturazione del territorio. Sono quindi ammesse modifiche non sostanziali mantenendo invariati i limiti massimi di edificazione e minimi di aree per verde e parcheggio.

La nuova convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita di un'area pari a quella già prevista dalla planimetria contenuta nel previgente piano di lottizzazione oltre che alla superficie interessata dal tracciato della nuova circonvallazione est di Cles.

Gli indici urbanistici parametrici di riferimento sono quelli previsti per le aree C2. L'edificazione dovrà rispettare la fascia di rispetto relativa alla circonvallazione est come indicata in cartografia.

### ➤ **PC 56 PROGETTO CONVENZIONATO VIA FLAIM**

L'area in oggetto, di 1358 mq è suddivisa nel seguente modo:

- 1222 mq destinati alla realizzazione di un edificio con vincolo di prima casa, per la cui definizione si fa riferimento all'articolo 87, c. 4 della L.P. 15/2015, con indice pari a SUN 0,20 mq/mq. Per tutti gli altri parametri si fa riferimento alle zone C2 Art. 34;
- 136 mq delle p.f. 540, 542/2, 542/4 dovranno essere ceduti gratuitamente al Comune oltre a mq 30 dell'andito lato est della p.ed. 778 c.c. Cles, esterni al perimetro del progetto convenzionato, necessari all'allargamento stradale di via Flaim;

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione a carico del titolare del permesso di costruire delle opere funzionali alla viabilità (allargamento strada, sottoservizi, illuminazione, marciapiede) come previste in dettaglio nello schema di accordo.

### ➤ **PC 57 PERMESSO CONVENZIONATO VIA TRENTO**

L'area in oggetto, di complessivi 1432 mq è costituita dall'edificio identificato con la p.ed. 499 c.c. Cles e dal lotto libero identificato con la p.f. 2164/1 c.c. Cles.

Tale area è soggetta a permesso convenzionato che dovrà prevedere:

- la cessione a titolo gratuito al Comune di Cles del diritto di superficie su mq 450,00 da destinare a parco pubblico; tale area dovrà essere libera da edificazioni e da vincoli.
- la realizzazione a carico del titolare del permesso di costruire del muro di confine tra la proprietà privata e la strada comunale identificata dalla p.f. 2148/3 c.c. Cles con la sistemazione della superficie pubblica.
- La predisposizione del terreno per la futura realizzazione del parco pubblico da parte del Comune.

Nell'area che rimane di proprietà privata si applicano i seguenti indici edilizi urbanistici:

- |                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| ➤ Superficie utile netta massima | SUN = 600 mq |
| ➤ Altezza massima del fronte     | He = 10 m;   |
| ➤ Altezza in numero di piani     | Hp = 4*;     |
| ➤ Altezza a metà falda           | Hf = 10 m;   |

\*l'altezza non deve superare la quota assoluta dell'edificio esistente;

Distanza minima tra edifici e dai confini di proprietà vedi Titolo IX NdA;  
per quanto non previsto si rimanda ai parametri previsti per le zone C2 art. 34.

Nell'area prevista in cessione al Comune potrà essere realizzata una costruzione interrata, da destinare a pertinenza dell'abitazione. L'interrato deve essere coperto da uno strato di terreno sistemato a verde con spessore di almeno 1m., prevalentemente vegetale per la realizzazione di parco pubblico. L'accesso ai locali interrati dovrà essere realizzato sulla particella di proprietà privata. (non potrà essere realizzato nell'area dove viene realizzato il parco). Il progetto dovrà prevedere gli accessi al parco, che dovranno essere concordati con l'amministrazione comunale.

#### ➤ **PIP 58 – PIANO ATTUATIVO VIA DIAZ-VIALE DEGASPERI**

L'area in oggetto, di complessivi 4.360 mq, costituita dalla p.ed. 1219 c.c. Cles è soggetta a piano attuativo, che dovrà prevedere:

- la cessione gratuita al comune di una superficie non inferiore a mq 1000, localizzata a sud lungo viale Degasperi;
- la cessione gratuita al Comune delle aree soggette ad esproprio relative al progetto di "realizzazione di un nuovo tratto di marciapiede in via A. Diaz dalla località *Le Masere* fino alla caserma dei VVF". Sull'area si applicano gli indici delle zone D2 art. 38 ed è vincolata all'insediamento di attività produttive a basso impatto acustico e comunque non in contrasto con il contesto insediativo esistente.

#### ➤ **PC 59 OMISSIS**

#### ➤ **PEA 60 PIANO ATTUATIVO CASA CAPPELLO – VIA FILZI**

Il piano attuativo comprende due comparti:

- comparto A costituito dalla p.ed. 62 c.c. Cles;
- comparto B costituito dalla p.ed. 1137/3 c.c. Cles.

##### Comparto A – Casa Cappello

Per questo edificio è prevista la cessione gratuita al Comune, che potrà attuare un progetto di riqualificazione urbana. La p.ed. 62 viene declassata alla categoria della Ristrutturazione edilizia-R3, con possibilità di non ricostruzione.

##### Comparto B – via Filzi

Per questo comparto è prevista la destinazione ad edilizia agevolata pubblica con i seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$   $U_f = 0,56 \text{ mq/mq}$
- Altezza massima del fronte  $H_e = 12,5 \text{ m};$
- Altezza in numero di piani  $H_p = 4 \text{ m};$
- Altezza a metà falda  $H_f = 12,5 \text{ m};$
- Distanza minima tra edifici e dai confini di proprietà vedi Titolo IX NdA;

per quanto non previsto si rimanda ai parametri previsti per le zone C3 art. 34 bis.

L'edificazione del comparto B è subordinata alla cessione del comparto A

#### **art.78 - Norme specifiche riferite a Piani Attuativi conclusi**

1. Le particelle fondiarie interessate dalla viabilità locale a servizio del previgente piano di lottizzazione sono soggette ad obbligo di cessione gratuita all'Amministrazione comunale in attuazione degli obblighi contenuti nella convenzione n. 427 di data 26/05/2000. (p.f. 3272/2 e 3277/3, 3274/5, 3274/6, C.C. Cles).
2. Obbligo di cessione gratuita di una porzione della pertinenza della P.Ed. 1589, C.C. Cles, sul lato nord lungo per il potenziamento di via Caralla via Matteotti come riportato in cartografia di PRG.
3. Obbligo di cessione gratuita di una porzione della pertinenza della P.Ed. 1590, C.C. Cles, per il potenziamento stradale come previsto nella convenzione di lottizzazione "Ex Cassina" approvata dal Consiglio Comunale.

#### **art.79 - Incentivi per l'edilizia sostenibile**

1. L'amministrazione comunale promuove gli interventi di riqualificazione architettonica ed energetica degli edifici esistenti in applicazione della normativa provinciale in vigore.
2. Per quanto riguarda termini di applicabilità ed indici volumetrici premiali si rinvia alle delibere ed allegati di attuazione<sup>31</sup> dell'articolo 86 "Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile" della Legge Urbanistica Provinciale n. 1/2008.

#### **art.80 - Deroghe**

1. Previa deliberazione del Consiglio Comunale su parere della CPC e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, se prescritta, può essere autorizzata la deroga alle norme del Piano Regolatore Generale limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nel rispetto delle indicazioni e criteri previsti dalla normativa provinciale.

---

<sup>31</sup> Decreto del Presidente della Provincia n. 11-13/Leg. del 13 luglio 2009, Delibere di Giunta Provinciale n. 1448/2009, 2446/2009, 3110/2009, 1429/2010, 1531/2010, e circolari.

## **TITOLO VIII - Urbanistica commerciale**

### **art. 81 - Disciplina del settore commerciale e definizione delle tipologie**

#### **81.1 Riferimenti normativi**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale 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 del 01 luglio 2013 e succ. mod. ed int. (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### **81.2 Tipologie commerciali e definizioni**

3. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. come di seguito sinteticamente riportate:
  - a) **commercio al dettaglio**: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
  - b) **esercizi di vicinato**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
  - c) **medie strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati;
  - d) **grandi strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
  - e) **centro commerciale al dettaglio**: una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
  - f) **superficie di vendita**: l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
  - g) **commercio all'ingrosso**: l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
4. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm
5. Nel caso di successive modifiche delle disposizioni provinciali, si richiama il disposto del precedente comma 2.
6. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

### **art. 82 - 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**.

### **Negli insediamenti storici compatti**

2. Negli insediamenti storici compatti, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di **qualsiasi tipologia e superficie**, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi del titolo III e IV delle presenti norme, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, 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. Nell'ambito degli edifici di interesse storico, esterni alla perimetrazione degli insediamenti di cui al precedente comma 2, valgono le indicazioni del successivo comma 5, indipendentemente dalla destinazione funzionale (privata e/o pubblica).

### **All'esterno degli insediamenti storici**

5. 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.
6. Sono parzialmente compatibili con la destinazione commerciale fino al limite di superficie previsto per gli **esercizi di vicinato** le seguenti aree:
  - a) Aree pubbliche sportive e ricreative;
  - b) Zona distributori di carburante;
  - c) Zone per esercizi alberghieri, attività turistiche e campeggi;
  - d) Struttura di Malga Bojara, per la parte non più funzionale all'attività zootecnica.
7. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree per attrezzature pubbliche con destinazione scolastica, sanitaria, religiosa e cimiteriali.
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;
  - c) aree a verde privato;
  - d) fasce di rispetto: cimiteriale, riserve naturali, aree di protezione paesaggistica, depuratori.

## **art. 83 - Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale (articolo 36) e di livello locale (art. 37 e 38) 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;
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale all'articolo 37, comma-4 5, e art. 41bis, delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

## **art. 84 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

## **art. 85 - Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio 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 zone D2 e D3 segnate da apposito simbolo "✱" è consentito l'insediamento di attività commerciali all'ingrosso.
4. Nelle zone miste D7 individuate in cartografia con il cartiglio CM l'attività commerciale all'ingrosso è ammessa oltre che Congiuntamente con l'esercizio al dettaglio anche in forma esclusiva.<sup>32</sup>

## **art. 86 - Spazi di parcheggio e altre disposizioni**

### **86.1 Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri;
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

---

<sup>32</sup> Rettifica di errore materiale approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 25 di data 30/07/2018.

### **86.2 Standard di qualità e parametri edilizi.**

6. 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.
7. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
8. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri provinciali. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

### **86.3 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.**

9. 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.

### **86.4 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti**

10. 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.
11. 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.

### **86.5 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi**

12. 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 di vendita oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **86.6 Valutazione di impatto ambientale**

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

## **TITOLO IX - Disposizioni in materia di distanze**

### **art.87 - Disposizioni generali**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui all'allegato 2 "Disposizioni provinciali in materia di distanze" contenuto nel Codice dell'Urbanistica entrato in vigore il 1 ottobre 2010, relativamente alla disciplina in materia di:
  - a. Distanze minime tra edifici;
  - b. Distanze minime degli edifici dai confini;
  - c. Distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. Per le "definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni" si rinvia regolamento provinciale<sup>33</sup> ed al precedente articolo 4, delle NdA.
3. Per quanto riguarda la distanza di rispetto dalla viabilità e ferrovie valgono le norme contenute agli articoli 54 e 55 delle presenti norme.
4. Le presenti norme, qualora più restrittive, prevalgono sui contenuti specifici dell'Allegato 2<sup>34</sup>, attuativo delle disposizioni provinciali in tema di distanze da fabbricati, confini e terrapieni. Per quanto non precisato nelle presenti norme si farà riferimento al regolamento provinciale ed all'allegato 2 già richiamato.
5. Per i volumi interrati è prescritta la distanza minima dai confini di metri 1,50, fatte salve ulteriori prescrizioni per il rispetto di distanza da acque pubbliche, strade pubbliche e sottoservizi.
6. Le distanze tra i corpi di fabbrica del medesimo edificio devono rispettare le norme del codice civile.
7. Le disposizioni dell'Allegato 2 non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi.
8. Le modifiche in tema di definizioni e distanze introdotte al regolamento provinciale ed alle disposizioni attuative, qualora siano più restrittive rispetto alle presenti norme di attuazione, prevarranno sulle stesse e saranno direttamente applicabili.

### **art.88 - Criteri di misurazione delle distanze**

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, la distanza tra edifici viene misurata sul piano orizzontale in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni<sup>35</sup>. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spicco superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
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 1,50 m. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Per i volumi interrati vale il limite già riportato al precedente comma 5 art. 87.
3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e delle relative disposizioni applicative.

---

<sup>33</sup> art. 3 del DPP 8-61./Leg/2015 come modificato ed integrato dal DPP 6-81/Leg./2018

<sup>34</sup> Approvato con Del. G.P. 2023 dd. 03 settembre 2010, e successive modificazioni, integrazioni e/o sostituzioni.

<sup>35</sup> **Norma più restrittiva** rispetto alle disposizioni dell'allegato 2 della Del.GP.2023/10 e ss. mod ed int. (Del. G.P. 1427/11)



Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione delle distanze.

4. Per i muri e le opere di sostegno delle terre, che rientrano nelle fattispecie riportate agli articoli 98 e successivi, le distanze si misurano in senso radiale misurate ogni punto ed in tutte le direzioni.

#### **art.89 - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68**

1. Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 vale la seguente tabella:

Zone omogenee D.M. 1444/68	Piano Regolatore Generale	Articoli delle N.d.A.
Zone A	A) Aree relative agli insediamenti storici	art 22, 23 e 24
Zone B	B1 – Zone edificate sature B2 – zone di completamento e/o ristrutturazione B3 – Edifici residenziali in aree agricole	art. 30 art. 31 art. 32
Zone C	C1 – Zona di espansione C2 – Zona di espansione attuate attraverso P.A. C3 – Zone di espansione per edilizia abitativa D4 – Zone per gli esercizi alberghieri	art. 33 art. 34 art. 34 bis art. 39
Zone D	D1 – Zone produttive di interesse provinciale D2 – Zone produttive di interesse locale esistenti e di completamento D3 – Zone produttive locali di nuovo impianto D5 – Zone commerciali multifunzionali esistenti D6 – Zone commerciali integrate D7 – Zone commerciali miste	art. 36 art. 37  art. 38 art. 40 art. 41 Art. 41 bis
Zone E	Aree a destinazione agricola E1 – Zone agricole – E1.2 aree agricole di pregio E2 – Zone a bosco E3 – Zone a pascolo E4 – Zone ad elevata integrità E5 – Cave e discariche	art. 42 art. 43 – 43bis art. 44 art. 45 art. 46 art. 47
Zone F	Aree per servizi e attrezzature F1 – Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico F2 – Zone attrezzate a parco gioco e sport F3 – Aree a verde pubblico attrezzato F4 – Zone destinate al verde privato e di protezione F5 – Zone destinate alla viabilità ed ai parcheggi pubblici F6 – Zone destinate alle aree ferroviarie F7 – Zone destinate a Parcheggi Privati Pertinenziali .	art. 49 art. 50 art. 51 art. 52 art. 53 art. 54 art. 55 art. 56

#### **art.90 - Distanza minime da applicare negli insediamenti storici (Zone A)**

1. Negli insediamenti storici – corrispondenti alle zone A del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data del settembre 2010, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 99, lettera g) della legge urbanistica provinciale, si applica il successivo articolo 96.
4. Nelle zone A, di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in senso radiale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per eventuali nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 93, comma 1, lettera a), primo periodo.

#### **art.91 - Distanza minime da applicare nelle aree insediative B**

1. Nelle aree destinate alla residenza totalmente, e parzialmente edificate – corrispondenti alle zone B del d.m. n. 1444 del 1968 – le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico od ambientale
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione si applica il successivo articolo 96.
4. Nelle zone B, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni del successivo articolo 93, comma 1, lettera a) primo periodo.

#### **art.92 - Distanze minime da applicare nelle aree produttive**

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in senso radiale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 93, comma 1, lettera a).
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione di zona diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 93.

#### **art.93 - Distanze tra edifici da applicare nelle altre aree**

1. Nelle zone C, E ed F, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a. per i nuovi edifici, e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima di ml 10,00 misurata sul piano orizzontale in senso radiale ogni punto ed in ogni direzione<sup>36</sup>. Se lo strumento urbanistico comunale prevede altezze superiori a 10,00 m. la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml 10,00;
  - b. in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici si applicano le distanze minime previste dal codice civile.
  - c. Per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizione di cui all'articolo 90 , comma 1.
  - d. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 96.
  - e. Nelle zone F1 per i nuovi edifici di proprietà pubblica e per l'ampliamento laterale di edifici pubblici esistenti è prescritta la distanza minima di ml 10,00 misurata sul piano orizzontale in senso radiale ogni punto ed in ogni direzione.

---

<sup>36</sup> Norma più restrittiva rispetto a quanto previsto dall'Allegato 2 del Codice dell'Urbanistica

**art.94 - Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.**

1. All'interno delle aree che formano oggetto di piani attuativi di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale sono ammesse distanze inferiori, a quelle indicate dagli articoli 90, 91, 92, 93, purché detti piani contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano medesimo, nei limiti definiti ai successivi commi.
2. Per i piani attuativi per l'edilizia residenziale sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dall'articolo 93, comma 1, fino ad una riduzione massima del 25%.<sup>37</sup>
3. All'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico è ammessa una riduzione delle distanze fra edifici diversi o corpi di fabbrica dello stesso edificio fino ad una riduzione massima del 50% rispetto a quanto previsto all'articolo 93, purché nelle parti realizzate alle distanze ridotte non insistano spazi destinati all'istruzione o destinati ad uffici pubblici e luoghi di lavoro permanente.<sup>38</sup>

**art.95 - Distanze da applicare tra manufatti accessori**

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per i manufatti accessori si intendono quelli descritti all'articolo 75 delle presenti norme di attuazione.
2. Per tali manufatti, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml 3,00 misurata sul piano orizzontale in senso radiale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.
3. Non rientrano nelle fattispecie di questo articolo i manufatti minori previsti dal DPP 8-40/Leg. 2010, per i quali si applicano le distanze già previsti per le costruzioni.

**art.96 - Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione**

1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione si applicano le seguenti disposizioni:
  - a. in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (Insediamento storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m. misurata sul piano orizzontale in senso radiale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data del settembre 2010, o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo.  
Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 93, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
  - b. in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 90 comma 1.
  - c. in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

---

<sup>37</sup> *Precisazione dettata dalle presenti NdA.*

<sup>38</sup> *Precisazione dettata dalle presenti NdA.*

## **art.97 - Distanze degli edifici dai confini**

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 93, con un minimo di ml 5,00, misurate sul piano orizzontale in senso radiale in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
  - a) Interventi di cui agli articoli 90, *commi 1 e 2*, art. 91, *commi 1 e 2*, art. 93 *comma 1, lettera c)* e all'articolo 96 *comma 1, lettere b) e c)*;
  - b) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici esistenti, ai sensi dell'articolo 93, comma 1, lettera b);
  - c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della delibera di GP 2023 di data 3 settembre 2010, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 93, comma 1, lettera a).
  - d) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 92 si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 92.
4. Tali distanze sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1. Nel caso di unità abitative la distanza minima dai confine è di metri 5.
5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 95 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.
6. Per gli interventi di cui all'articolo 96, comma 1, lettera a) e articoli 90 comma 4, limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.
7. Tali distanze ridotte sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

## **art.98 - Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.**

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 99, 100 e 101 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 75, e dai confini. A tal fine si considerano:
  - a. **terrapieni artificiali**, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
  - b. **muri liberi**, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
  - c. **muri di sostegno**, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
  - d. **Terre armate e scogliere** sono parificate nei termini di distanze ed altezza ai terrapieni artificiali.
2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.

4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 99, 100 e 101.

#### **art.99 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.**

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 98, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini<sup>39</sup>:
  - a. terrapieni artificiali:
    - a.1 devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà (vedi schema A.1);
    - a.2 E' fatta salva la facoltà di appoggiare la base del terrapieno al muro libero di confine, mantenendo in ogni caso il profilo del terreno riportato all'interno della linea a 45° come definita al precedente punto (vedi schema A.2);
  - b. mura di contenimento:
    - b.1 la realizzazione di mura di contenimento di altezza non superiore a 1,5 m, , dovrà rispettare la distanza dai confini di minimo 1,5 m. (vedi schema B.1);
    - b.2 per mura di altezza superiore è previsto il rispetto della distanza minima dai confini di m. 5, in quanto tali opere sono da considerarsi "costruzione" (vedi schema B.2);
  - c. muri liberi:
    - c.1 possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 0,60 m (vedi schema C.1);
    - c.2 devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 0,60 m (vedi schema C.2);
  - d. muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza, purché finalizzati al contenimento di scarpate preesistenti, senza porre la quota di estradosso del muro oltre la linea naturale del terreno preesistente (vedi schema D.1);
2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.
3. In prossimità delle strade pubbliche di interesse locali previa autorizzazione del Consiglio Comunale e sentita la CEC per la valutazione di impatto paesaggistico e per la valutazione degli aspetti di sicurezza relativi alla mobilità, possono essere realizzati terrapieni artificiali e mura di contenimento purché mantengano una distanza minima di 1,50 m dal confine stradale, misura al piede. Distanze inferiori possono essere autorizzate solo per realizzare rampe di accesso ai fondi, salvaguardando sempre l'interesse pubblico e la sicurezza stradale e sempreché non sia possibile ritrovare soluzioni alternative.

Sulle strade rurali individuate nella mappa allegata al regolamento sulle strade rurali, possono essere realizzati terrapieni artificiali e mura di contenimento purché mantengano una distanza minima di 1,00 metri dal confine stradale misurata al piede. Distanze inferiori fino a 0,50 m. possono essere applicate, previo parere paesaggistico favorevole espresso dalla commissione edilizia, qualora la carreggiata sia almeno di 2,50 metri e non sussistano problemi di sicurezza. La strada dovrà avere sempre una carreggiata minima di 2,50 ml.

#### **art.100 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.**

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:
  - a. le mura di h. fino a 0,30 possono stare a qualsiasi distanza dall'edificio;
  - b. se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 1,5 m la distanza dovrà essere di almeno 3,00 m. (vedi schema E.1);

---

<sup>39</sup> Misure più restrittive rispetto a quanto previsto all'art. 10, c.1 l. a) e b), dell'Allegato 2, del Codice dell'urbanistica.

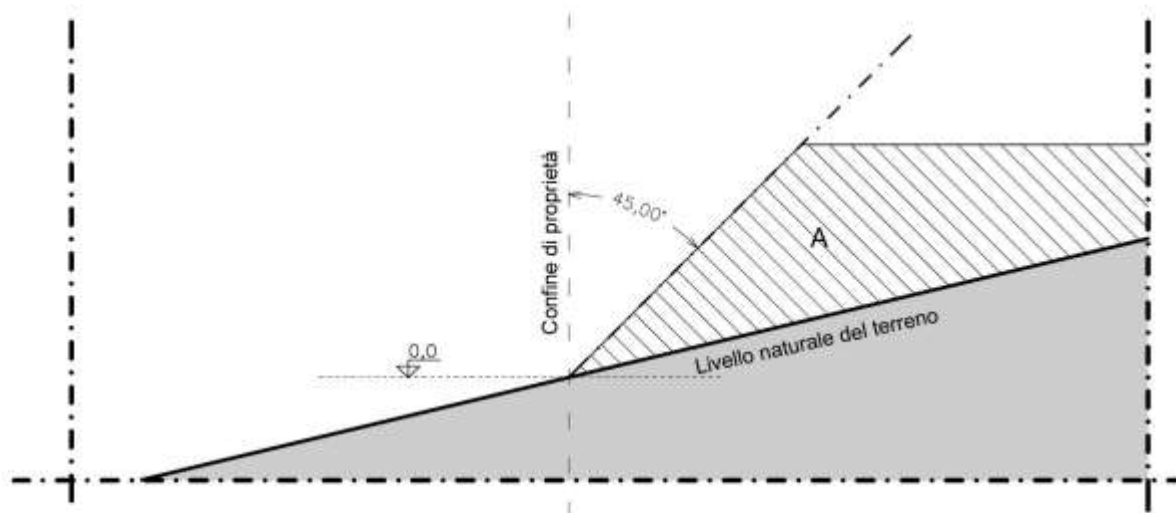
- c. Le mura con estradosso posto ad altezza superiore gli 1,5 metri rispetto al piano di spiccato dovranno essere contenute all'interno della linea inclinata di 45° partente dal vertice del muro teorico di altezza 1,5 m. posto a distanza di 3 m dalla facciata (vedi schema E.1);
- 2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
  - a. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 0,60 m (vedi schema E.2);
  - b. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,60 m e 3.00 m. (vedi schema E.2);
  - c. tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente inscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m (vedi schema E.2).
- 3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
  - d. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1,5 m (vedi schema E.3);
  - e. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3.00 m. (vedi schema E.3);
  - f. tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente inscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m (vedi schema E.3).
- 4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie. Possono affacciarsi su tali intercapedini bagni e locali di servizio anche con finestre, escludendo però canali e tubi di immissione di aria riciclata e/o emissioni di fumi e gas. Tali intercapedini possono essere realizzate anche a cielo libero quando presentano una larghezza superiore a 1,50 m. (vedi schema F.1).

**art.101 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.**

- 1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone o alla destinazione turistico ricettiva (camere) e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 100.
- 2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
  - a. di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 0,60 m (vedi schema G.1);
  - b. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,60 m e 3.00 m. (vedi schema G.1);
  - c. tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente inscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m (vedi schema G.1).
- 3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
  - di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m. (vedi schema G.2);
  - a. di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m. (vedi schema G.2).
- 4. Si applica il comma 4 dell'articolo 100.

### Schema A.1 - Distanze dei terrapieni dai confini

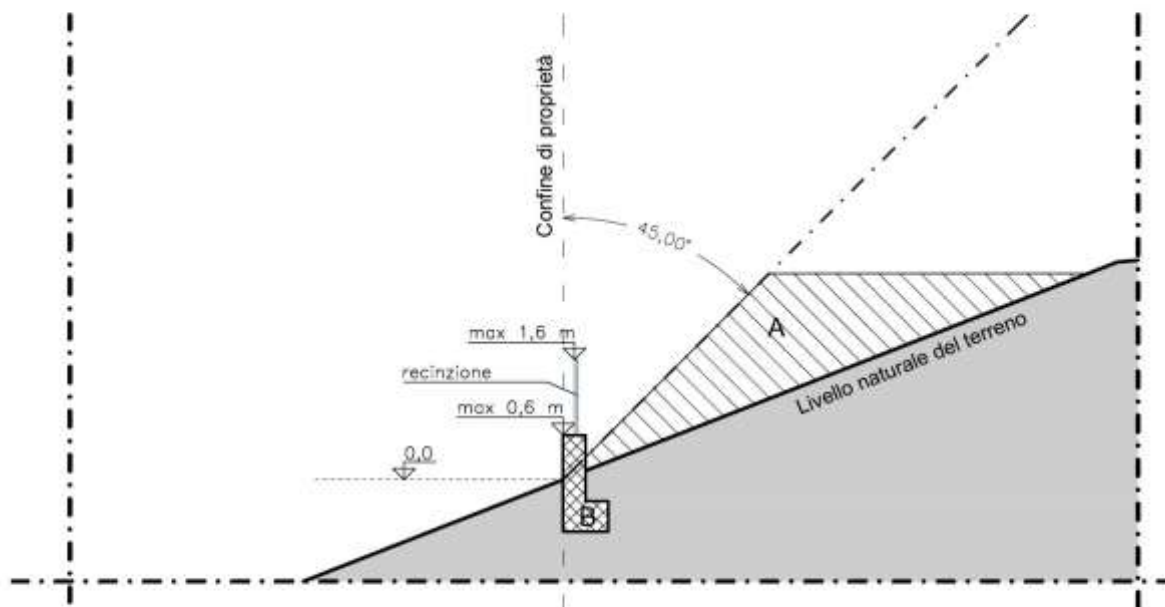
Terrapieni artificiali: art. 99 c.1, l. a.1



**A** - Il profilo del terreno riportato (artificiale) dovrà essere interamente inscritto alla linea di 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà

### Schema A.2 - Distanze dei terrapieni dai confini

Terrapieni artificiali: art.99 c.1, l. a.2

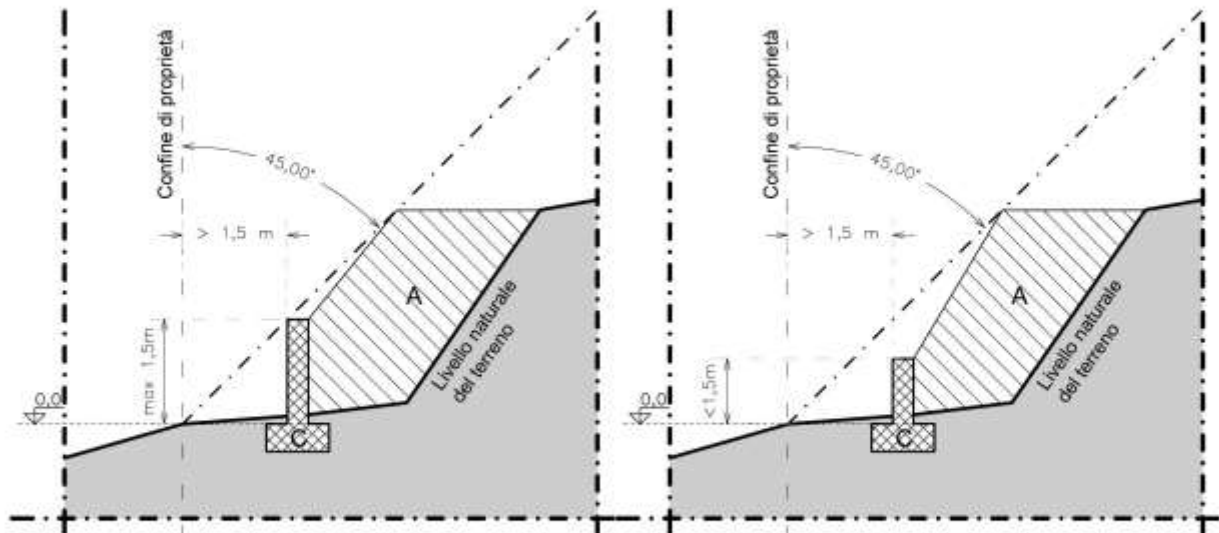


**B** - E' fatta salva la possibilità di realizzare a confine il terrapieno in appoggio al muro libero nel rispetto della linea di pendenza di 45°.

N.B. L'altezza delle mura è sempre riferita al dislivello esistente fra la quota del punto di confine e la sommità delle mura

## Schema B.1 - Distanze dei terrapieni dai confini

Terrapieni artificiali: art.99 c.1, l. a.3



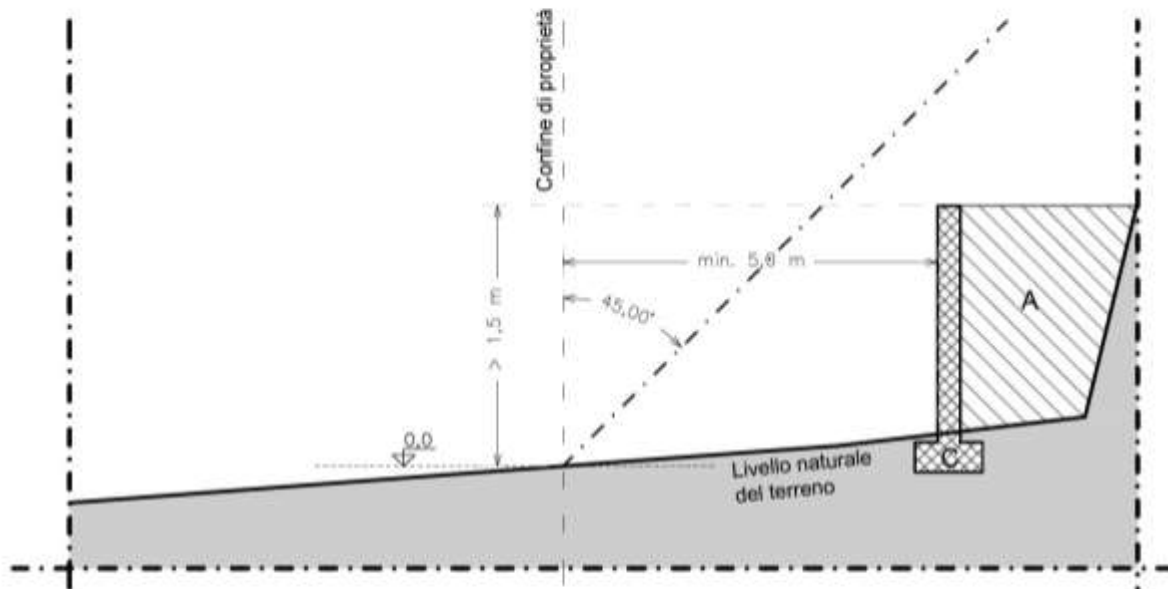
A - Il profilo del terreno riportato (artificiale) posto a quota superiore di 1,5 dovrà essere iscritto alla linea di 45° dipartente dall'intersezione del confine di proprietà con il livello naturale del terreno

C - Le mura di altezza fino ad un max di 1,5 devono rimanere a distanza minima di 1,5 m. dal confine

N.B. L'altezza delle mura è sempre riferita al dislivello esistente fra la quota del punto di confine e la sommità delle mura

## Schema B.2 - Distanze dei terrapieni dai confini

Terrapieni artificiali: art.99 c.1, l. a.4



A - Il profilo del terreno riportato (artificiale) posto a quota superiore di 1,5 dovrà essere iscritto alla linea di 45° dipartente dall'intersezione del confine di proprietà con il livello naturale del terreno

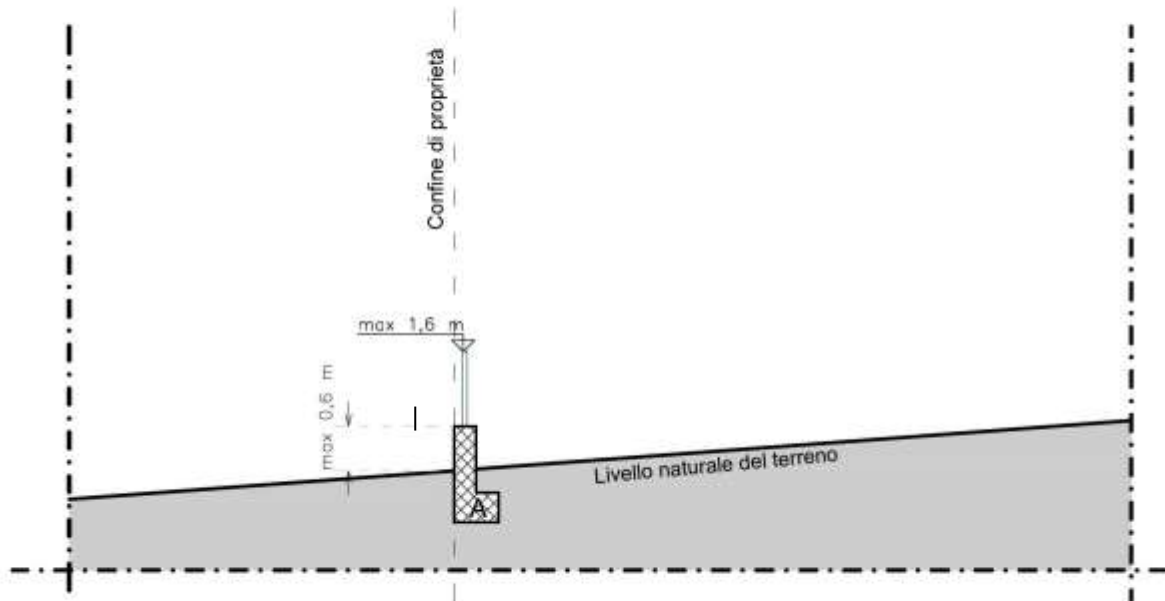
C - Le mura di altezza superiore a 1,5 devono rimanere iscritte nella linea di pendenza massima di 45°

N.B. L'altezza delle mura è sempre riferita al dislivello esistente fra la quota del punto di confine e la sommità delle mura



### Schema C.1 - Distanze delle mura libere dai confini

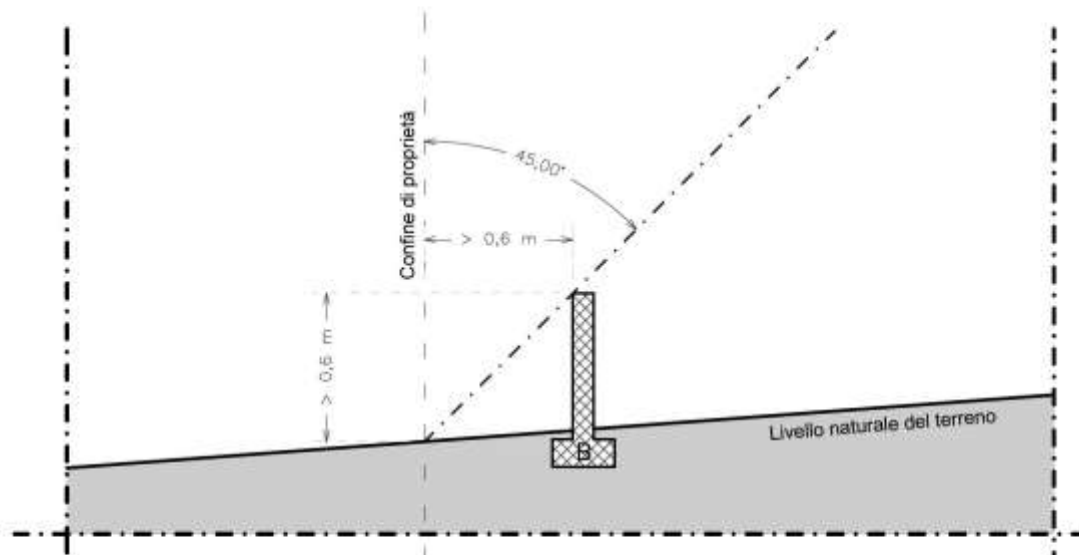
Mura libere: art.99 c.1, l. b.1



A - Le mura libere possono essere realizzate anche a confine se la loro altezza non è superiore a 0,6 m. che potranno essere sormontate da una recinzione fino al raggiungimento dell'altezza massima di 1,6 m.

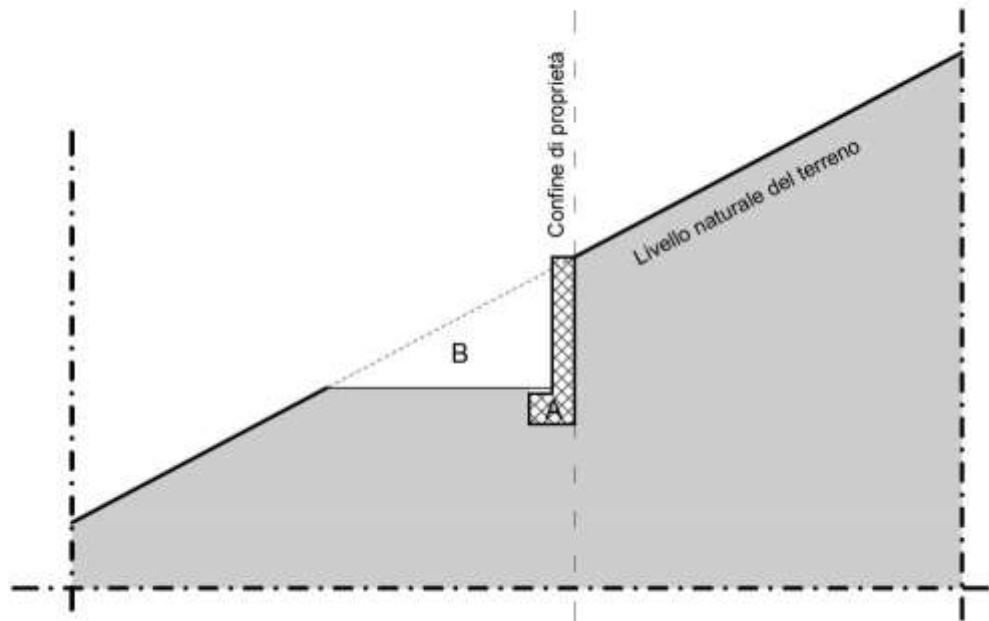
### Schema C.2 - Distanze delle mura libere dai confini

Mura libere: art.99 c.1, l. b.2



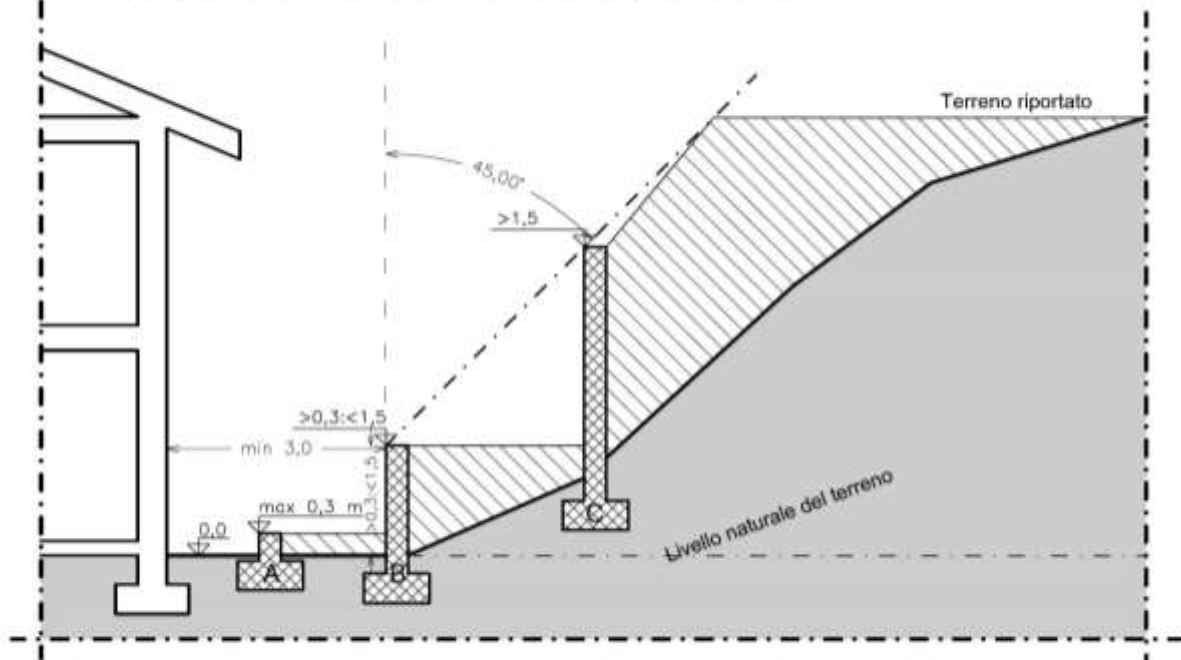
B - Se l'altezza delle mura libere supera i 0,6 m. esse devono essere interamente inscritte alla linea di 45° avente origine dalla intersezione della linea naturale del terreno e delle linea di proprietà.

### Schema D.1 - Distanze dei terrapieni dai confini Mura di sostegno: art.99 c.1, l. c)



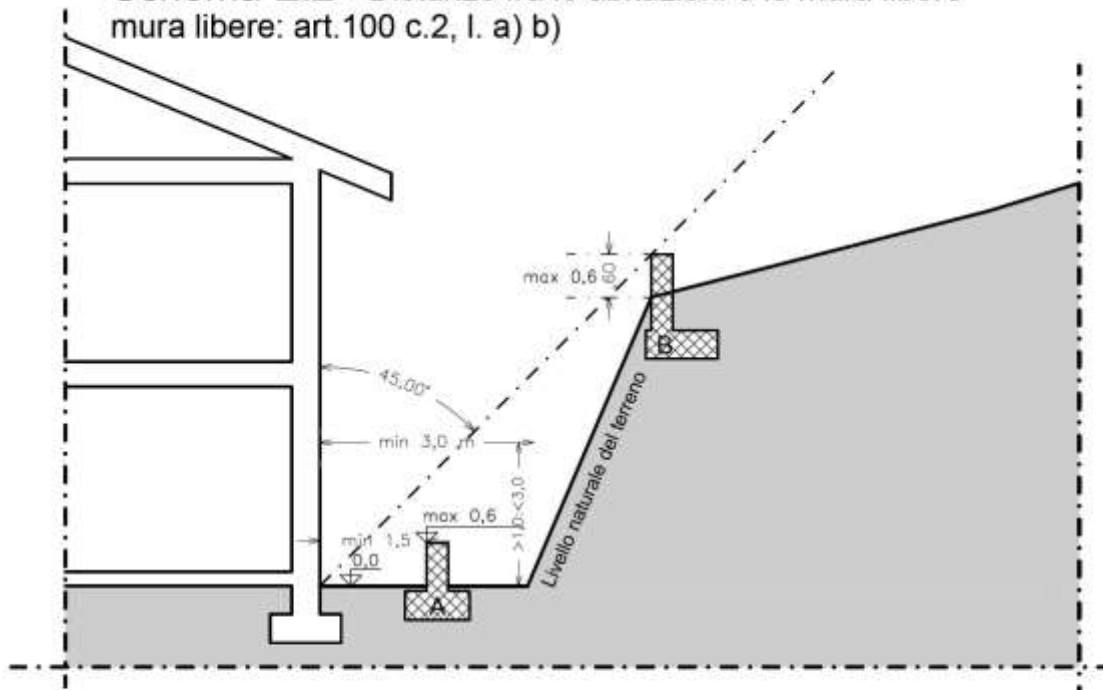
- A - Le mura di sostegno possono essere realizzate a confine, indipendentemente dalla loro altezza  
B - Area di scavo

### Schema E.1 - Distanze fra le abitazioni ed i terrapieni artificiali Terrapieni artificiali: art.100 c.1, l. a) e b) / art.101 c. 1



- A - Le mura di altezza fino a max 0,3 m. dal piano di spiccato possono stare a qualsiasi distanza dall'edificio.  
B - Le mura di altezza superiore a 0,3 m fino a max 1,5 m devono distare almeno 3,0 m. dall'edificio  
C - Le mura con estradosso al altezza superiore gli 1,5 m. devono essere inscritte nella linea di 45°  
N.B. L'altezza delle mura è misurata partendo dal livello naturale del terreno o dal livello autorizzato.  
N.B. Il presente schema si applica anche per edifici non abitativi

**Schema E.2 - Distanze fra le abitazioni e le mura libere**  
mura libere: art.100 c.2, l. a) b)

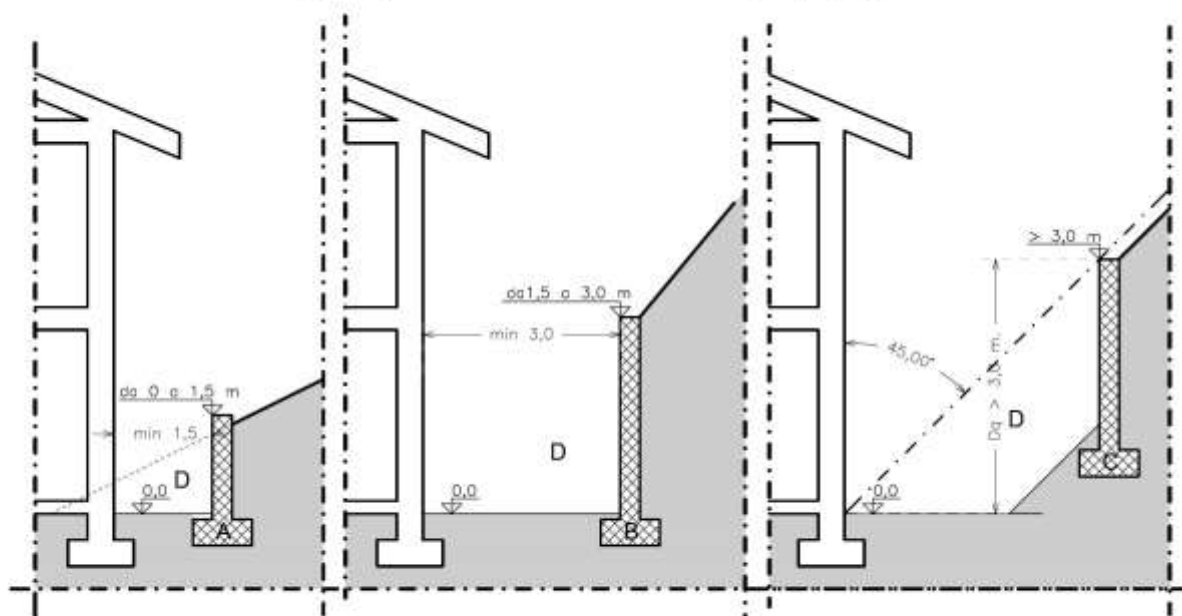


A - Le mura di altezza fino a max 0,6 m. dal piano di spiccatto devono distare minimo 1,5 m dall'edificio

B - In ogni caso le mura libere di altezza massima di 0,6 devono stare all'interno della linea di pendenza di 45°

N.B. L'altezza delle mura è misurato partendo dal livello naturale del terreno o dal livello autorizzato.

**Schema E.3 - Distanze fra le abitazioni e le mura di sostegno**  
Mura di sostegno o pareti di scavo: art.100 c.3, l. a) b) c)



A - Le mura di sostegno alte fino a 1,5 m. devono distare minimo 1,5 m. dall'edificio

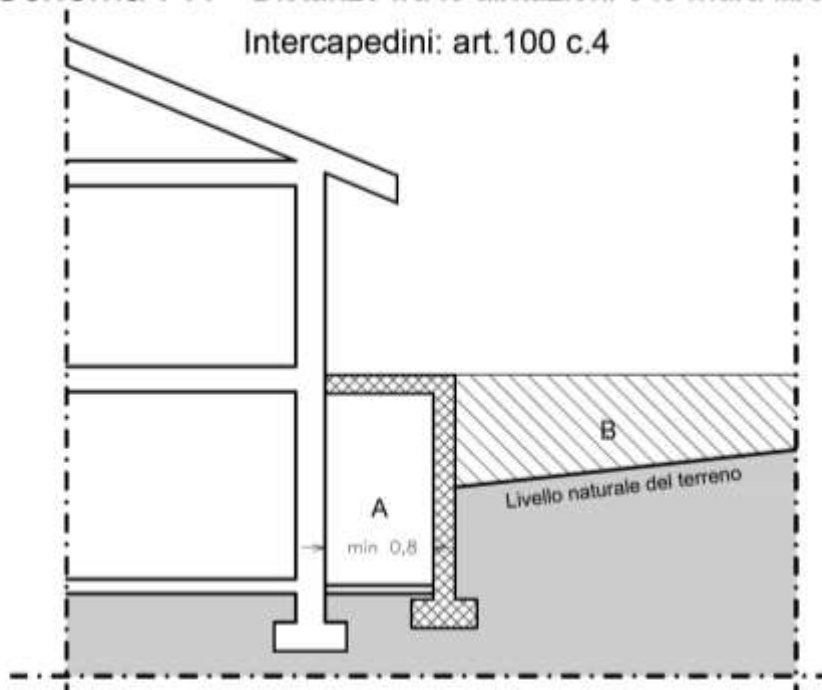
B - Le mura di di sostegno con altezza da 1,5 a 3,0 m. devono distare minimo 3,0 m. dall'edificio

C - Le mura di altezza superiore a 3,0 m devono rimanere inscritte nella linea di pendenza massima di 45°

D - Area di scavo

## Schema F.1 - Distanze fra le abitazioni e le mura libere

Intercapedini: art.100 c.4



**A** - Intercapedine con larghezza minima 0,80 m

Le dimensioni massime dell'intercapedine dovranno rispettare le norme di regolamento o di PRG.  
La parte che fuoriesce dal livello naturale del terreno costituisce volume urbanistico.

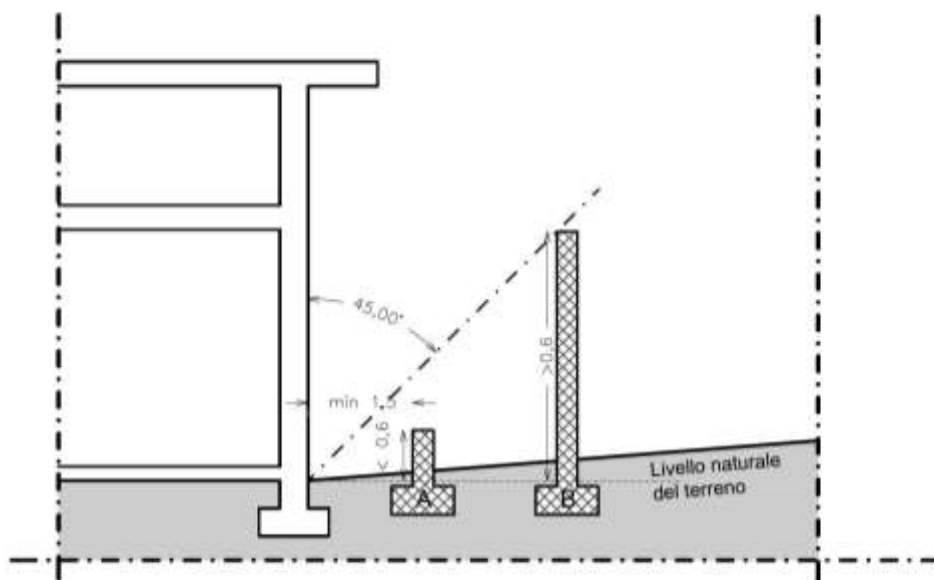
**B** - Eventuale riempimento oggetto di autonomo titolo edilizio

N.B. L'utilizzo delle intercapedini è finalizzato a risolvere le problematiche derivanti dalla distanza fra l'edificio e le pareti di sostegno del versante o le pareti di scavo come definite al precedente schema E.3

N.B. Il presente schema si applica anche per edifici non abitativi

## Schema G.1 - Distanze fra edifici non abitativi e le mura di sostegno

Mura libere: art.101 c.2, l. a) e b)



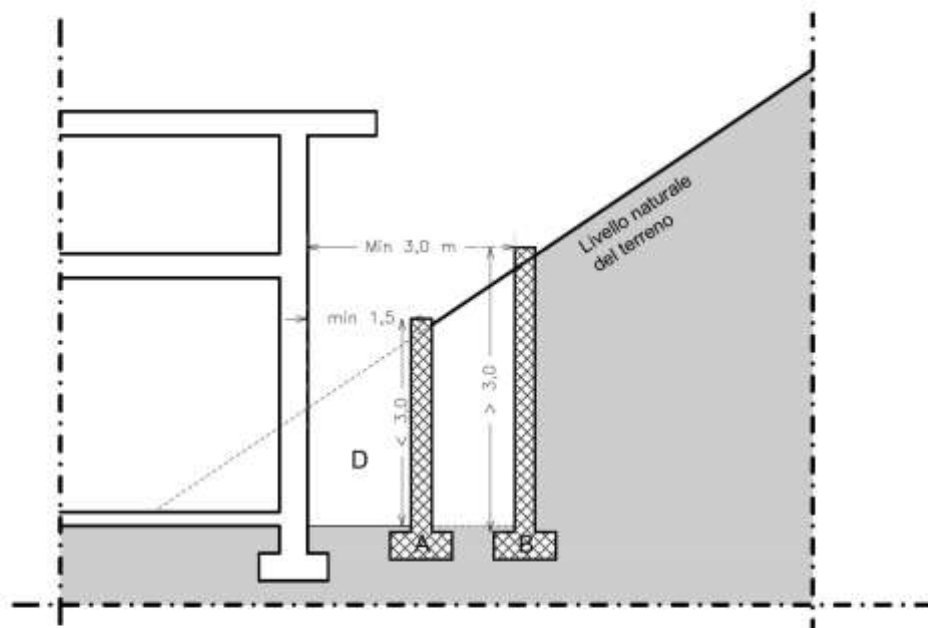
**A** - Le mura libere alte fino a 3,0 m. devono distare minimo 1,5 m. dall'edificio

**B** - Le mura libere di altezza superiore a 3,0 m devono rimanere inscritte nella linea di pendenza massima di 45°

**D** - Area di scavo

N.B. L'altezza delle mura è sempre riferita al dislivello esistente fra piano di spiccato e loro sommità

**Schema G.2 - Distanze fra edifici non abitativi e le mura di sostegno**  
Mura di sostegno o pareti di scavo: art.101 c.3, l. a) e b)



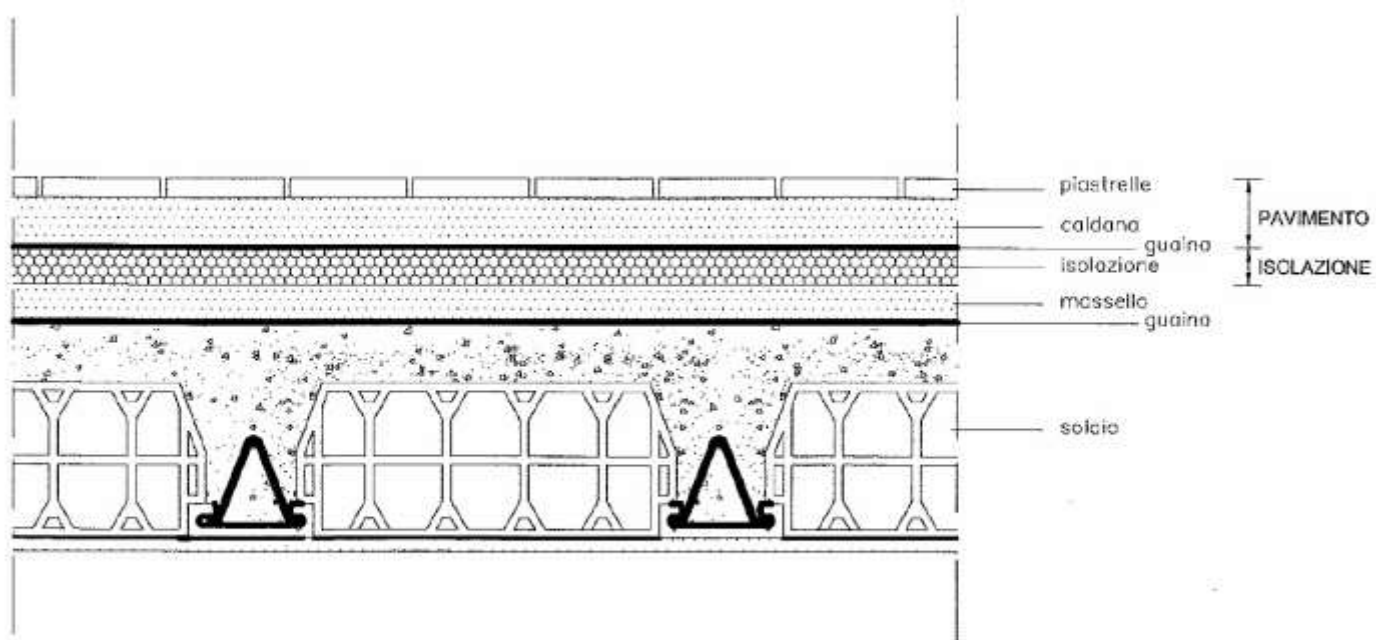
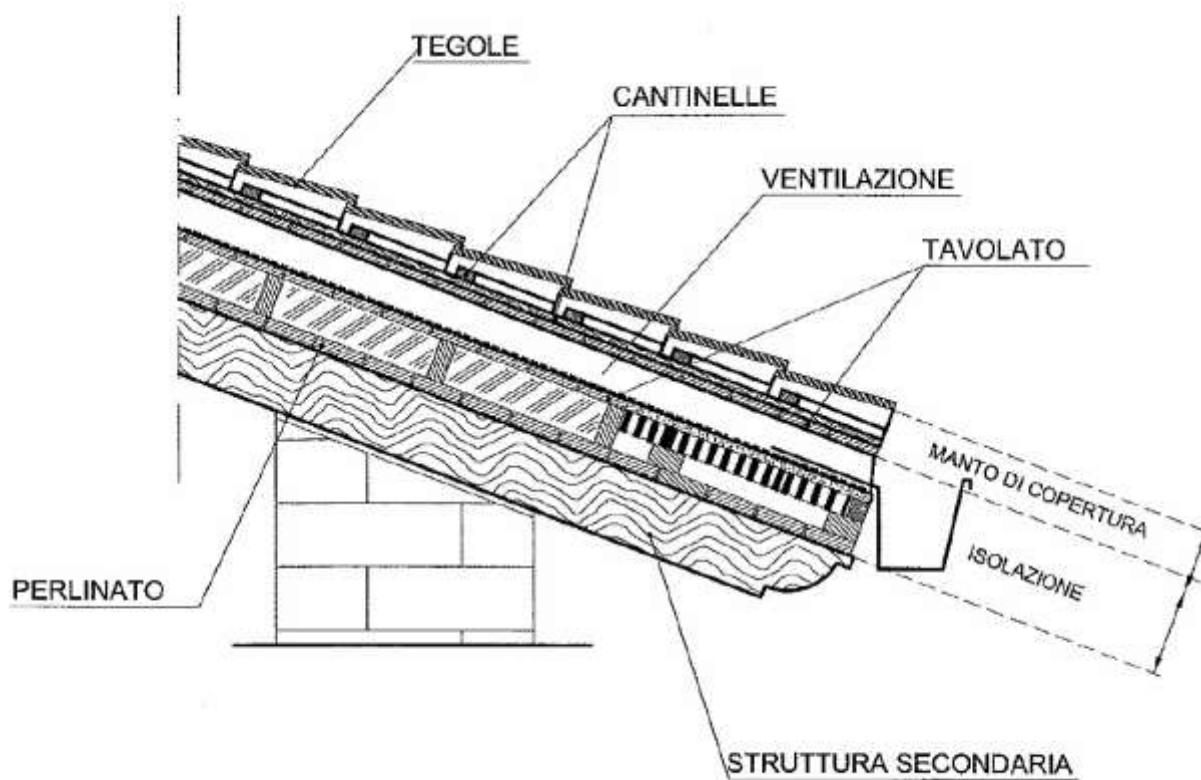
**A** - Le mura di sostegno alte fino a 3,0 m. devono distare minimo 1,5 m. dall'edificio

**B** - Le mura di sostegno con altezza superiore a 3,0 m devono distare minimo 3,0 m. dall'edificio

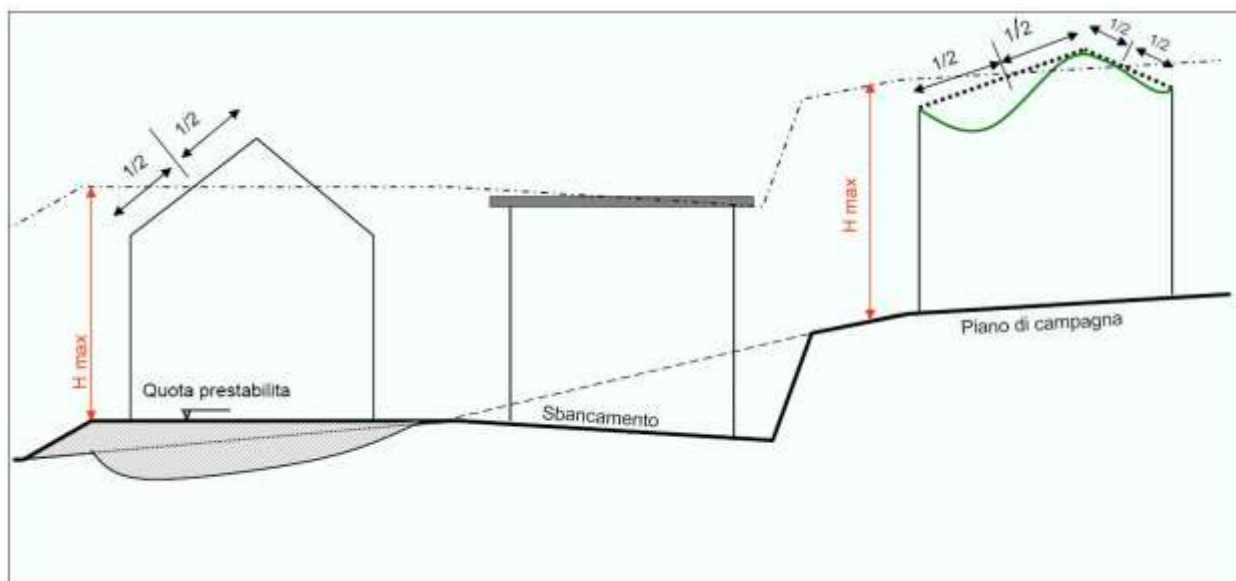
**D** - Area di scavo

N.B. L'altezza delle mura è sempre riferita al dislivello esistente fra piano di spiccato e loro sommità

Schema 1 – Definizioni del manto di copertura



Schema 2 – Schema misurazione altezza edifici



La quota prestabilita deve corrispondere al nuovo livello di spiccatto precedentemente autorizzato al fine di superare avvallamenti del terreno ai sensi di quanto riportato all'articolo 4 lettera I).

Lo schema allegato vale esclusivamente nei casi in cui si applica ancora la misura dell'altezza degli edifici con riferimento della linea di metà falda.

## **TITOLO X Norme e criteri per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale**

### **Art. 102 Finalità**

1. Il PRG individua, ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, il patrimonio edilizio montano tradizionale esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali.
2. Gli indirizzi e criteri generali di seguito indicati sono finalizzati alla salvaguardia degli edifici e del loro contesto ambientale e paesaggistico. Gli interventi edilizi ammessi sono finalizzati al mantenimento e al recupero dell'architettura di montagna e del relativo paesaggio agricolo in quanto testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina.
3. Oltre alla destinazione d'uso originaria legata alle attività agricola tradizionale per gli edifici classificati nel PRG come patrimonio edilizio tradizionale è ammesso l'utilizzo abitativo non permanente così come disciplinato dalla Deliberazione della giunta provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002 e secondo le modalità previste dal presente Titolo X delle norme di attuazione del PRG.
4. Le norme previste dal presente Titolo X si applicano esclusivamente al patrimonio edilizio montano tradizionale individuato in cartografia e riportato nelle schede di rilevazione.
5. Qualsiasi piano/progetto/intervento/attività che riguarda gli edifici che ricadono all'interno delle aree facenti parte di "Rete Natura 2000" devono essere sottoposti a procedura di incidenza (vedasi art. 64 bis comma 2 e 3 delle NdA del presente piano).

### **Art. 103 Definizioni**

1. Per patrimonio edilizio montano tradizionale si intende l'edilizia rurale costituita da baite utilizzate per la fienagione e per l'alpeggio, perlopiù sparsa, posta in aree di montagna a quota variabile ed esterna ai centri abitati.
2. Gli edifici esistenti presenti sul territorio comunale e che presentano le caratteristiche di cui al precedente comma sono stati censiti e catalogati nelle schede di rilevazione che sono parte integrante delle presenti norme di attuazione. Le principali tipologie di riferimento individuate e rilevate nel territorio comunale, sono descritte e definite nell'Allegato I° - "Manuale delle tipologie esistenti", che sono parte integrante delle presenti norme di attuazione.
3. Per recupero di un edificio montano, si intende l'intervento finalizzato a ridare funzionalità al fabbricato mediante il recupero delle varie componenti edilizie, accompagnato dall'eventuale cambio di destinazione d'uso, da realizzarsi nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e delle relative pertinenze. Il recupero deve, inoltre, essere compatibile con l'assetto paesaggistico ambientale dei luoghi. Le modalità di intervento dovranno essere conformi alle presenti norme di attuazione e a quanto previsto dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi".
4. L'Allegato I° "Manuale delle tipologie esistenti" e l'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi" sono parte integrante delle presenti norme.

### **Art. 104 Campo di applicazione**

1. Le presenti norme per il recupero del patrimonio edilizio montano seguono gli indirizzi e criteri stabiliti nella deliberazione di giunta provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002 – "Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano."



## **Art. 105 Destinazioni d'uso**

1. Tutti gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano possono essere utilizzati per attività agro-silvo-pastorali.
2. Tutti gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano tradizionale possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso a favore dell'utilizzo a fini abitativi non permanenti ad eccezione:
  - a) degli edifici la cui superficie netta sia inferiore ai 12 mq;
  - b) degli edifici ricadenti nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva o in contrasto con i vincoli della Carta di sintesi della Pericolosità del PUP;
  - c) qualora in contrasto con le norme di attuazione del PGUAP;
  - d) qualora espressamente vietato nella scheda di rilevazione.
3. La destinazione d'uso a fini abitativi permanenti non è ammessa.
4. Eventuali altre destinazioni d'uso a sostegno della conservazione e valorizzazione dell'ambiente montano quali le attività agrituristiche, gli esercizi extralberghieri, gli spazi commerciali per la vendita di prodotti tipici e/o dell'artigianato artistico locale così come le sedi museali dedicate alla civiltà rurale, sono ammesse a condizione che le eventuali trasformazioni edilizie necessarie al rispetto della regolamentazione tecnica di settore, e dei relativi requisiti igienico-sanitari, consentano il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici montani tradizionali (in funzione della categoria di intervento prevista nella scheda di rilevazione) e siano in conformità con le presenti norme.
5. Gli interventi di recupero e/o di modifica di destinazione d'uso del patrimonio edilizio montano tradizionale sono effettuati senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione, salvo la specifica necessità valutata dall'Amministrazione ed autorizzazione del Servizio Foreste e Fauna della Pat. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile in modo non permanente l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di costruzione a termini dell'art. 88 della L.P. 4 agosto 2015, n.15.
6. Il rilascio del titolo edilizio per i lavori di recupero dei fabbricati a fini abitativi non continuativi è subordinata alla contestuale approvazione di un progetto di manutenzione ambientale. Gli interventi previsti per la manutenzione ambientale, qualora prevedessero il taglio del soprassuolo o altri interventi in aree boscate, dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nel parere favorevole del Servizio Foreste e Fauna rilasciato con le modalità previste dalla Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11
7. Il titolo edilizio di cui al comma precedente sarà corredato da una convenzione, sottoscritta dal richiedente contenente i seguenti punti:
  - a) l'impegno ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio; a questo scopo deve essere allegata alla convenzione una planimetria che individui in modo univoco l'ambito di pertinenza dell'edificio oggetto di manutenzione;
  - b) la descrizione degli interventi di manutenzione ambientale con particolare riferimento alle modalità esecutive e alle tempistiche;
  - c) la previsione che, in caso di violazione degli obblighi assunti con la convenzione, gli interventi di manutenzione ambientale verranno eseguiti direttamente a cura del comune addebitandone i costi ai proprietari dell'immobile.

## **Art. 106 Infrastrutture di servizio**

1. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'art. 104 della LP 4 agosto 2015, n. 15.

2. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali e sono vietati gli impianti alimentati con fonti non rinnovabili (GPL o altro). L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto delle norme provinciali in materia, legge provinciale sulle fonti rinnovabili 2022.

#### **Art. 107 Infrastrutture viarie**

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove strade. Il cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio montano tradizione da agricolo a residenza non permanente non comporta il diritto alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato. Al fine di salvaguardare l'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi deve essere data priorità al mantenimento e al recupero della viabilità esistente, nelle sue caratteristiche dimensionali e costruttive originali.
2. La realizzazione di nuove strade può essere ammessa in via eccezionale qualora di servizio ad una pluralità di edifici e solo nel caso di comprovata necessità valutata dal comune di Cles, Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso dovranno garantire la conformità alle disposizioni contenute all'art.113 della LP 4 agosto 2015, n.15. In funzione della lunghezza del tracciato si dovranno prevedere delle piazzole di sosta per permettere il doppio senso di circolazione. Gli interventi sono subordinati al parere favorevole del Servizio Foreste e Fauna con le modalità previste dalla Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11

#### **Art. 108 Aree e spazi di parcheggio**

1. Agli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale non si applicano le disposizioni normative provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo. Non sono pertanto ammessi, nelle pertinenze degli edifici, parcheggi interrati.
2. In ragione della morfologia del terreno e dell'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi, eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. Le pavimentazioni in materiali bituminosi sintetici o ceramici sono vietate.

#### **Art. 109 Interventi pilota**

1. Al fine di esemplificare le soluzioni architettoniche e funzionali definite nel PRG, il Comune di Cles, potrà incentivare o promuovere la realizzazione di interventi pilota su singoli edifici volti a sperimentare soluzioni di recupero e ipotesi d'uso del patrimonio edilizio montano esistente oltre che a sostenere l'adozione dei sistemi costruttivi e dei materiali della tradizione locale.

#### **Art. 110 Requisiti igienico-sanitari**

1. I presenti requisiti igienico-sanitari trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi non permanenti degli edifici destinati originariamente ad attività agricole e silvo pastorali. Per le altre tipologie ammesse dal comma 4 dell'art 105 delle presenti norme i requisiti igienico sanitari sono demandati alle verifiche di legge.
2. Nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio. Si dovranno comunque rispettare le seguenti dimensioni minime:

- a) altezza minima interna dei locali abitabili con soffitto orizzontale misurata all'intradosso del soffitto/tavolato: 2,20 m.
  - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto: 1,80 m misurati dal pavimento al tavolo di copertura.
  - c) rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
  - d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.
3. Sono ammesse altezze interne minori di quelle previste alle lettere a) e b) del comma 2 e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli previsti alla lettera c) del comma 2, previa valutazione favorevole della Commissione edilizia comunale qualora vengano mantenuti e recuperati i solai esistenti o riproposti secondo la tipologia A e A1, o dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
4. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
- da sorgenti integre;
  - da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
  - da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi interrati e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
  - da acque piovane raccolte in vasche di decantazione interrate di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.
5. Lo smaltimento delle acque reflue può avvenire in una delle seguenti forme: con fossa IMHOFF o con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità da posizionare nell'andito dell'edificio ed entro 30 mt di distanza dallo stesso.

## **Art. 111 Tipologie di riferimento e categorie di intervento**

1. Le principali tipologie architettoniche tradizionali individuate e rilevate nel territorio del Comune di Cles - sono le seguenti:
  - a) Tipologia A – Baita per la fienagione
  - b) Tipologia A1 – Baita per la fienagione
  - c) Tipologia B – Baita in muratura
2. Il recupero del patrimonio edilizio montano deve essere attuato in conformità alle presenti norme, nel rispetto dei caratteri tipologici descritti nell'Allegato I° “Manuale delle tipologie esistenti” e secondo le modalità di intervento riportate con maggiore dettaglio nell'Allegato II° - “Manuale degli interventi ammessi”.
3. Gli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia dovranno essere finalizzati alla riqualificazione tipologica e paesaggistico ambientale dell'edificio e della relativa pertinenza. Tale riqualificazione dovrà essere attuata mediante il recupero dei caratteri architettonici, costruttivi e tipologici tradizionali, anche attraverso la modifica, la sostituzione o la demolizione delle superfetazioni e di tutti gli elementi incongrui, con, in particolare, il ripristino delle facciate e delle coperture. Lievi modifiche del sedime sono ammesse solo al fine di ottenere una Sun minima di mq 12. La manutenzione ordinaria è sempre ammessa.

Le categorie di intervento sono indicate nelle singole schede di rilevazione e sono le seguenti:

- a) Risanamento Conservativo è previsto per gli edifici della tipologia tradizionale A ed A1 che si sono conservati nello stato originario.

- b) Ristrutturazione Edilizia è prevista per gli edifici riconducibili alla tipologia tradizionale A e A1 anche eventualmente alterata. L'intervento di ristrutturazione dovrà avvenire con le modalità previste dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi".
  - c) Manutenzione straordinaria nei casi indicati nelle singole schede di rilevazione
- 4 Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia e qualora espressamente previsto dalla scheda di rilevazione, è ammessa l'applicazione delle disposizioni previste all'art. 107, comma 2 della L.p. 4 agosto 2015, n.15. Tale possibilità è concessa agli edifici la cui tipologia tradizionale risulta compromessa a seguito della perdita, anche parziale, dei tamponamenti lignei e della copertura, e per i quali siano riconoscibili gli elementi perimetrali in muratura tali da consentire per assonanza tipologica l'identificazione della forma e della consistenza volumetrica originale. Al fine di garantire il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad abitativo non permanente e considerato l'elevato livello di degrado degli elementi architettonici (tetto e murature perimetrali) è consentita la ricostruzione delle murature perimetrali e l'eventuale sopraelevazione orizzontale del perimetro murario su cui appoggiare le banchine fino al raggiungimento di una altezza massima esterna di 2,0 m. Il completamento della definizione volumetrica degli edifici dovrà avvenire attraverso la realizzazione di un tetto a doppia falda nel rispetto scrupoloso delle indicazioni tipologiche e costruttive previste dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi".

## **Art. 112 Interventi di adeguamento**

1. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano non è ammessa alcuna modifica della geometria originaria degli edifici sia dentro che fuori terra, ad eccezione dei casi sotto riportati e di quanto previsto dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi":
- a) aumento di altezza indispensabile al fine di soddisfare il requisito dell'altezza minima interna stabilita all'art. 110 comma 2 lett. a) e b), qualora si operasse il cambio di destinazione d'uso ad abitativo non permanente; tale aumento di altezza dovrà essere realizzato abbassando la quota di calpestio del piano terra o seminterrato senza modificare, all'esterno, la posizione e la quota di imposta della porta di ingresso esistente e senza modificare, all'interno, le quote dei solai;
  - b) al fine di garantire il cambio di destinazione d'uso ad abitativo non permanente nel caso in cui vi sia la necessità di regolarizzare il piano di imposta dell'estradosso del paramento murario, è consentita la sopraelevazione orizzontale del perimetro murario su cui appoggiare le banchine fino al raggiungimento di una altezza massima esterna di 2,0 m. Il completamento della definizione volumetrica degli edifici dovrà avvenire attraverso la riproposizione del tetto a doppia falda nel rispetto delle indicazioni tipologiche e costruttive previste dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi".
  - c) al fine di garantire il cambio di destinazione d'uso ad abitativo non permanente nel caso in cui l'edificio attualmente presenti una superficie netta inferiore a 12mq è consentito un ampliamento fino al raggiungimento di una superficie netta di 12mq. Il completamento della definizione volumetrica degli edifici dovrà avvenire attraverso la riproposizione della "tipologia A" con tetto a doppia falda nel rispetto delle indicazioni tipologiche e costruttive previste dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi".
  - d) Possibilità di realizzare, una sola volta, un ampliamento interrato (sotto la linea naturale del terreno) per deposito, servizi igienici, locali tecnici, intercapedini o altro, sul fronte a monte del fabbricato (che non costituisca Sun, con una superficie massima di mq 9) e al di sotto del fabbricato all'interno del sedime.

## **Art. 113 Caratteristiche degli edifici**

Le caratteristiche formali e costruttive di elementi quale forma, struttura, facciate, fori, tetto, nonché elementi architettonici di rilievo sono individuate nell'Allegato II "Manuale degli interventi ammessi".

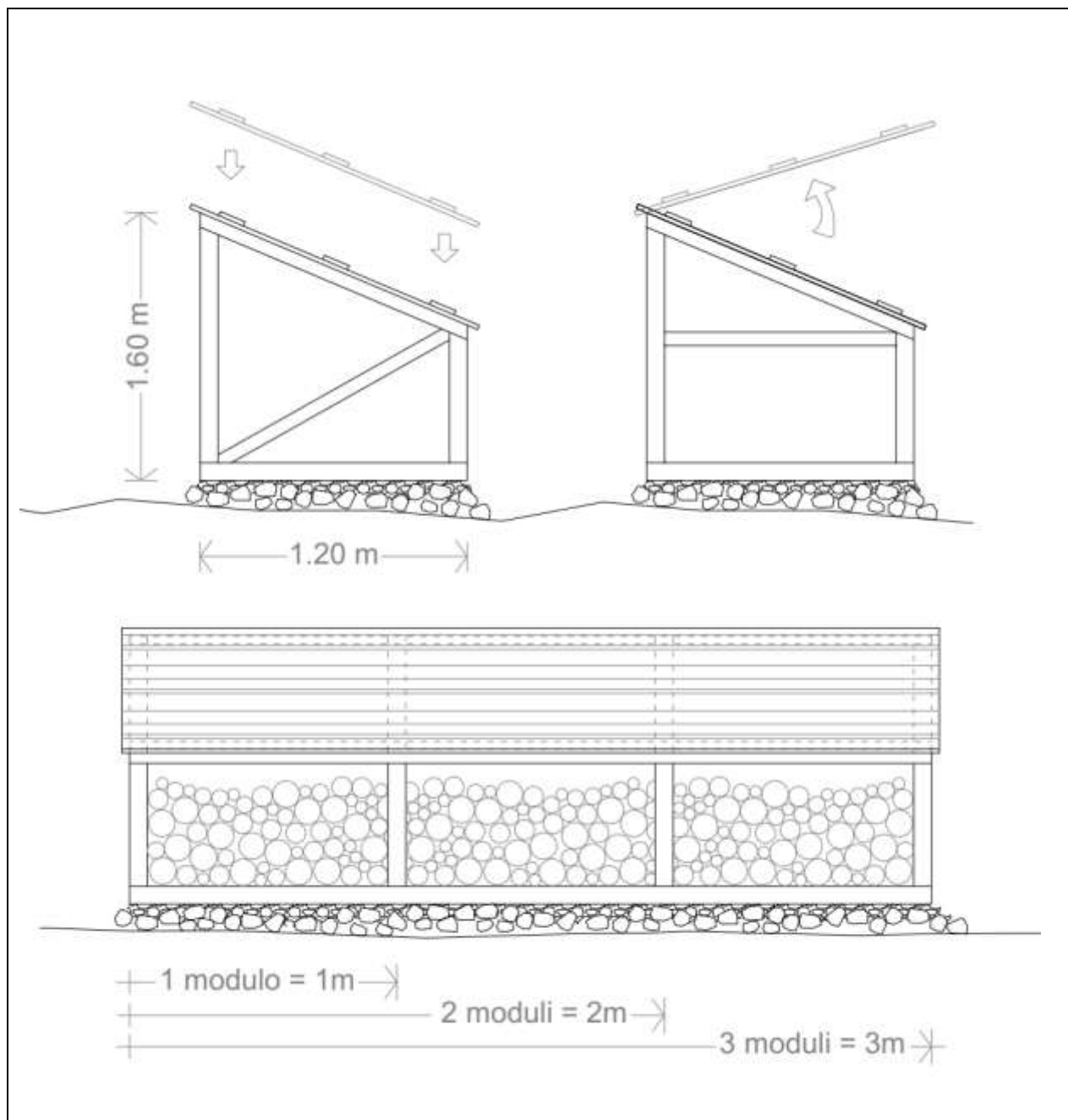
## **Art. 114 Costruzioni accessorie**

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici montani è ammessa la realizzazione di una sola legnaia per ogni edificio come definita all'art. 3 del Regolamento edilizio urbanistico provinciale, nel rispetto dei caratteri tipologici e dimensionali massimi riportati nell'allegato "Schema n.1- legnaia.
2. La realizzazione della legnaia è ammessa a condizione dell'avvenuta demolizione delle costruzioni accessorie eventualmente presenti.
3. La legnaia dovrà essere collocata nelle zone pertinenziali dell'edificio preferibilmente in zona boscata e in ogni caso in posizione defilata e non accorpata nemmeno all'edificio principale tale da non generare competizione e/o conflitto dimensionale con l'edificio oggetto di intervento.
4. Il telaio e la copertura della legnaia di cui ai commi precedenti dovranno essere realizzati in legno.
5. La realizzazione della legnaia avviene in conformità alle disposizioni contenute all'art. 78, comma 3, lettera d) della LP 4 agosto 2015, n. 15.

## **Art. 115 Pertinenze**

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani dovrà essere mantenuto e valorizzato il rapporto esistente tra l'edificio ed il sito, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. Sono ammessi gli interventi di sistemazione del terreno circoscritti all'immediato intorno dell'edificio e le relative limitate opere di sostegno che non potranno essere realizzate con muri in pietra a secco, ma raccordando il terreno con rampe di limitata pendenza. È vietata la realizzazione di terrazze, gradonate, terrapieni o intercapedini che alterino il rapporto originale tra gli accessi all'edificio ed il sito. E' ammessa la realizzazione di barbecue in pietra di dimensioni contenute e la dotazione di elementi di arredo quali panche o tavoli in legno.
2. Le pavimentazioni degli ambiti esterni dovranno essere realizzate in lastre di pietra locale di taglio irregolare evitando materiali bituminosi sintetici o ceramici. Le pavimentazioni dovranno limitarsi ai soli ambiti posti in stretta relazione con gli accessi.
3. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle immediate pertinenze dell'edificio si dovranno privilegiare soluzioni naturalistiche "a prato aperto" evitando la piantumazione di alberi. È ammessa la realizzazione di orti ad uso familiare e di ridotte dimensioni e privi di serre. Sono ammesse recinzioni di orti limitatamente al periodo di coltura.
4. La realizzazione di recinzioni e la collocazione di siepi o steccati a delimitazione totale o parziale delle pertinenze degli edifici montani non è ammessa in quanto elemento incongruo che altera il rapporto tradizionale esistente tra l'edificio montano e il suo intorno.

*Schema n.1a - Legnaia (tipo 1)*



*Schema n. 1b Legnaia (tipo 2)*

