



# COMUNE DI LONA-LASES

Comunità Valle di Cembra  
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

## **VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG** **(Art. 39 L.P. 4 agosto 2015 n.15)**

### **ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015 E AL REGOLAMENTO** **URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE** **ACCOGLIMENTO DOMANDE DI INEDIFICABILITA'** **MODIFICHE PER OPERE PUBBLICHE**

## **NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO** **STESURA CONCLUSIVA**

<b>IL CONSIGLIO COMUNALE</b>	<b>Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio</b>
<b>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE</b>  <b>N. 1 dd. 20 febbraio 2020</b>  <b>DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE</b>  <b>N. 13 dd. 10 settembre 2020</b>	<b>PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL</b> <b>PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP</b>  <b>N. 21/20 dd. 24 luglio 2020 – Pratica n.2799</b>  <b>S013/18.2.2-2020-91/GBE</b>  <b>e</b>  <b>successiva comunicazione dd. 04 gennaio 2021</b>  <b>S013/18.2.2-2020-91/MF</b>
<b>Il Tecnico</b>	<b>La Giunta Provinciale</b>
<div><b>ORDINE DEGLI ARCHITETTI</b> <b>DELLA PROV. DI TRENTO</b>  <b>dott.arch. MANFREDI TALAMO</b> <b>INSCRIZIONE ALBO N° 272</b></div>	

**Parti normative stralciate in prima adozione**  
rispetto alle NTA 2017 vigenti  
approvate con D.G.P. n° 1756 dd. 27/10/2017

**Parti normative nuove**  
**introdotte in prima adozione**  
in adeguamento alla L.P. 15/2015 e al  
Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

---

~~Parti normative stralciate con la definitiva adozione~~  
~~Parti normative stralciate con la definitiva adozione~~

Parti normative introdotte o modificate  
con l'adozione definitiva

in adeguamento al  
Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio  
n. 21 dd. 24/07/2020

---

Parti normative introdotte o stralciate

in adeguamento alla Comunicazione del Servizio Urbanistica  
S013/18.2.2-2020-91/MF dd. 04 gennaio 2

# INDICE

## TITOLO PRIMO

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

#### Capitolo primo

##### PRESCRIZIONI GENERALI

- ART. 1. Obiettivi generali del piano
- ART. 2. Documenti del piano
- ART. 3. Lettura del piano - definizioni puntuali
- ART. 4. Applicazione del piano
- ART. 5. Attuazione del piano
- ART. 6. Raccordo fra P.R.G.e P.R.G.-I.S
- ART. 6b Protezione geologica e idrologica
- ART. 6t Prevenzione dell'inquinamento acustico
- ART. 6q Inquinamento elettromagnetico

#### Capitolo secondo

##### DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

- ART. 7. Intervento edilizio diretto
- ART. 8. Piani di lottizzazione **convenzionata** (P.L.**C.**)
- ART. 9. Elementi e caratteristiche del piano di lottizzazione
- ART.10. Fabbisogno per l'edilizia economica e popolare
- ART.11. Piani attuativi del P.R.G.
- ART.12. Piani **attuativi per specifiche finalità** per insediamenti produttivi
- ART.13. Piano **comprensoriale** di smaltimento dei rifiuti speciali

### Capitolo terzo

#### DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

ART.13b. ~~Premessa~~ Disposizioni in materia di distanze

ART.14. Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione

**ART.14b. Costruzioni accessorie**

Schemi grafici delle legnaie (~~manufatti accessori~~ **costruzioni accessorie**)

**Tab.1 - Misurazione delle altezze delle fronti degli edifici - schemi -**

**ART.14t. Opere precarie**

**ART.14q. Opere di infrastrutturazione del territorio**

ART.15. **Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà** **abrogato**

ART.16. **Distanze minime tra edifici** **abrogato**

ART.17. Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano

ART.17a **Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e nelle aree residenziali di completamento** **abrogato**

ART.17b **Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive** **abrogato**

ART.17c **Distanze tra edifici da applicare in altre aree** **abrogato**

ART.17d **Distanze da applicare tra manufatti accessori** **abrogato**

ART.17e **Distanze degli edifici dai confini** **abrogato**

ART.17f **Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di**

**interesse pubblico** **abrogato**

ART.17g **Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre** **abrogato**

ART.17h Schema di equiparazione delle destinazioni insediative del PRG rispetto al D.M. N. 1444 DD. 02/04/1968

Allegati al D.P.G.P. n.909 di data 03.02.1995 ~~modificata con successive~~ come riapprovato con Delibera n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006, e successivamente modificato con D.P.G.P. n.1427/2011 e 2088/2013: tabelle A-B-C

ART.18. Tipologie edilizie

ART.19. Edificio soggetto ~~ai~~ a demolizione ~~senza ricostruzione~~

ART.20. Serre

## TITOLO SECONDO

### NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (CSP) GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

#### Capitolo primo

ART.21. Obiettivi generali delle tavole di sintesi del sistema geologico (articolo stralciato)

ART.22. Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva



- Tutela assoluta di pozzi e sorgenti (articolo stralciato)  
ART.23. Aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico (articolo stralciato)  
ART.24. Area a controllo sismico (articolo stralciato)  
ART.24b. Area senza penalità geologiche (articolo stralciato)  
ART.25. Interventi esenti da perizia geologico-geotecnica (articolo stralciato)  
~~ART.25b. Recupero di muri a secco per terrazzamento agricolo~~

~~Schema grafico drenaggi~~

## **TITOLO TERZO**

### **SISTEMA AMBIENTALE DIVISIONI IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### **Capitolo primo**

##### **AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO**

- ART.26. Aree di tutela ambientale  
ART.27. Aree di rilevanza ambientale  
ART.28. Aree di recupero ambientale

#### **Capitolo secondo**

##### **AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA**

- ART.29. Aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del P.R.G.-I.S.  
Edifici, manufatti e siti di rilevanza culturale  
ART.29b. Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.LGS. N.42/2004 [e ss.mm.](#) “Codice dei Beni Culturali [e del Paesaggio](#)”  
ART.30. Aree di **interesse archeologico** **tutela archeologica**, ritrovamenti  
ART.31. Verde privato ~~da tutelare~~  
ART.32. Viabilità storica

#### **Capitolo terzo**

##### **AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI LONA LASES**

- ART.32b Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale  
ART.33 Riserve naturali provinciali  
ART.33b Zone Speciali di Conservazione (ZSC)  
ART.33t Procedure per interventi in ambito ZSC  
ART.34. Superfici liquide  
ART.35. Area di protezione dei laghi  
ART.36. Area di rispetto delle acque

- ART.36b Aree di protezione di pozzi e sorgenti
- ART.36t Ambiti fluviali di interesse ecologico
- ART.36q Ambiti fluviali di interesse ecologico con valenza elevata

## TITOLO QUARTO

### SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO

#### Capitolo primo

#### PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- ART.37. Piano Generale a Tutela degli Insediamenti Storici
- ART.38. Aree residenziali
- ART.39. Aree residenziali integrate (articolo precedentemente stralciato)
- ART.40. Aree residenziali di completamento
- ART.41. **Risanamento statico ed igienico** **Riquilificazione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediate**
- ART.41b Recupero abitativo dei sottotetti**
- ART.42. Ristrutturazione **edilizia**
- ART.43. Prescrizione specifica in cartiglio per le aree a prevalente destinazione residenziale
- ART.43b Prestazioni di sostenibilità degli interventi edilizi
- ART.44. Aree residenziali di nuova espansione
- ART.44b Aree rese inedificabili ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015**
- ART.45. Aree per attività alberghiera

#### Capitolo secondo

#### SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI

- ART.46. Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale ~~da confermare~~
- ART.46b. Aree per attrezzature servizi civili e amministrative di livello locale esistenti
- ART.47. Aree per nuovi servizi pubblici
- ART.48. Aree per impianti sportivi
- ART.49. Verde pubblico
- ART.50. Verde attrezzato
- ART.51. Parco balneare
- ART.52. Interventi puntuali

ART.52.a Piazza da sistemare e valorizzare

~~ART.52.b Piazza di progetto~~

ART.52.eb Cinturazione arborea

~~ART.52.d Punti di vista e panoramici~~

ART.53. Area cimiteriale

ART.54. Fascia di rispetto cimiteriale

### Capitolo terzo

#### INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART.55. Aree produttive del settore secondario di interesse locale

ART.56. Aree produttive del settore secondario e commerciali di interesse locale

ART.57. Prescrizioni specifiche in cartiglio per le aree produttive

### Capitolo quarto

#### PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART.58. Aree a bosco

ART.59. Aree a prati e pascoli

ART.60. Aree ad elevata integrità

ART. 60b Aree agricole e aree agricole di pregio del PUP

ART.61. Aree agricole di pregio

ART.62. Aree agricole

ART.62b. Recupero dei muri a secco per terrazzamento agricolo

ART.63. Utilizzo delle sostanze minerali.

ART.64. Area per attività estrattiva del porfido prevista dal Piano Provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali

ART.65. Area per discarica (articolo precedentemente abrogato)

ART.66. Area per lavorazione (articolo precedentemente abrogato)

ART.67. Area di bonifica prioritaria

ART.68. Aree per impianti tecnologici

ART.69. Elettrodotti – metanodotti

ART.69b. Ex discarica di inerti “Caolago”

### Capitolo quinto

#### INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

ART.70. Viabilità

ART.71. Fasce di rispetto stradale

ART.72. Gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali

ART.73. Parcheggi

ART.73b Parcheggi privati

ART.74. Percorsi pedonali e ciclopeditoni

## TITOLO QUINTO

### PRESCRIZIONI FINALI

#### Capitolo primo

- ART.75. Varianti
- ART.76. Deroghe
- ART.77. Norme transitorie e finali

## TITOLO SESTO

### PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

- ART.78. ~~Contenuti~~ Disciplina del settore commerciale
- ART.79. Tipologie commerciali e definizioni
- ART.80. Localizzazione delle strutture commerciali
- ART.81. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario
- ART.82. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli
- ART.83. Attività commerciali all'ingrosso
- ART.84. Spazi di parcheggio
- ART.85. Altre disposizioni
- ART.86. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti
- ART.87. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima
- ART.88. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti
- ART.89. Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo ~~di edifici esistenti e in aree da bonificare~~ di edifici dismessi da riqualificare
- ART.90. Valutazione di impatto ambientale

**ALLEGATI:**

- Tipologie dei capanni di caccia
- Sintesi dei cartigli previsti nelle aree residenziali
- [Piani attuativi - estratti catastali dei Piani di lottizzazione PL1 - PL2 - PL3](#)
- Elenco dei Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art.12 del Decreto Legislativo n.42/2004 (ex art.5 riconosciuti di interesse), siti nel Comune di Lona-Lases
- Elenco dei Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004, siti nel Comune di Lona-Lases

## **TITOLO PRIMO**

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

#### **Capitolo primo**

#### **PRESCRIZIONI GENERALI**

##### **ART. 1. OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO**

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Lona Lases, è tale per effetto dell'art.136 della L.P. 22/91 e s.m. e nella sua redazione è stato prefigurato con un disegno unitario e coerente l'assetto dell'intero territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire un equilibrio generale fra aree ad uso pubblico e ad uso privato, e fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi e nei Piani di Lottizzazione, per l'esecuzione degli interventi sul territorio, come previsto dall'art. 29 della L.P. 1/2008 e s.m.i. dall'art.24 della L.P. 15/2015 e s.m.i.

2. Operazioni basilari per il conseguimento di detto obiettivo sono:

- a) il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolar modo i rapporti interattivi con il Piano Urbanistico Provinciale;
- b) il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
- c) un oculato e programmato sviluppo aggiuntivo nelle aree da incrementare ai fini del riequilibrio territoriale;
- d) la previsione di aree produttive e la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività;
- e) il riordino del sistema viabilistico locale;
- f) la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole e delle aree a bosco e della formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
- g) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita;
- h) l'avvio di un metodo di approccio gestionale che consenta il graduale e consapevole conseguimento degli obiettivi, nel rispetto delle competenze e delle autonomie locali, in un quadro di programmazione delle risorse e degli interventi, che coinvolga e indirizzi a traguardi non contraddittori le varie iniziative di sviluppo.

3. Il P.R.G. si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune di Lona Lases.

4. Per tutte le vigenti previsioni di PRG che non determinano un livello di rischio R3 o R4 va comunque assicurato il rispetto della **Carta di sintesi geologica** del PUP, il cui **ottavo aggiornamento** è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n.1813 del 27 ottobre 2014, e che costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto del PRG.

4. La **Carta di sintesi della pericolosità (CSP)**, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020, e le corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP, prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative contenute nelle Tavole del sistema ambientale e nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo. Tutti gli interventi devono inoltre attenersi alle disposizioni fornite dalla **Carta delle risorse idriche**, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui III° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 1941 del 12/10/2018, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione.

## ART. 2. DOCUMENTI DEL PIANO

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) **2014 2019** del Comune di Lona Lases è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:

1. **Relazione illustrativa unificata di prima e definitiva adozione; unificata di prima e seconda adozione agosto 2015;**
2. **Rendicontazione urbanistica agosto 2015, integrata in seconda adozione;**
3. **Norme di attuazione di raffronto; fra prima e seconda adozione, agosto 2015;**
4. **Norme di attuazione stesura finale; agosto 2015;**
5. **Cartografia di seconda adozione:**
  - **n. 3 Tavole del sistema ambientale in scala 1:5.000 di tutto il territorio comunale;**
  - **n. 4 Tavole del sistema insediativo e produttivo (tavole urbanistiche) in scala 1:2.000 di tutto il territorio comunale;**
  - **n. 1 Tavola del sistema insediativo e produttivo (tavola urbanistica) in scala 1:5.000;**
  - **Simbologia del sistema insediativo e produttivo (Tavola Legenda);**

2. Il Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici (P.R.G. - I.S.)<sup>1</sup> del Comune di Lona Lases si compone dei seguenti elaborati e tavole grafiche:

- **n. 1 tavola degli interventi privati in scala 1:1.000 (centri di Lona, Lases e Piazzole)<sup>2</sup>;**
- **n. 1 tavola delle destinazioni pubbliche in scala 1:1.000 (centri di Lona, Lases e Piazzole)<sup>3</sup>;**
- **Fascicoli delle schede di analisi degli edifici e dei manufatti;**
- **Norme di Attuazione Insediamenti Storici;**

<sup>1</sup> Originariamente approvato con Del.G.P.n.570 dd. 22 marzo 2000 (adeguamento al PUP e agli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici stabiliti dalla Giunta provinciale con D.G.P.n.2016/1992).

<sup>2</sup> Tavola aggiornata con la Variante 2014 (con la modifica al tipo di intervento di tre edifici);

<sup>3</sup> Tavola aggiornata con la Variante 2014 (con la modifica al tipo di intervento di tre edifici).

**- Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.**

3. In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema prevale la tavola a rapporto di scala minore ovvero quella che presenta maggior dettaglio.

4. La seguente documentazione, pur non essendo fisicamente allegata agli elaborati della presente Variante non sostanziale 2019, fa parte a tutti gli effetti del PRG vigente di Lona Lases, approvato con D.G.P. n. 1694 dd. 06 ottobre 2015 (Variante generale 2014):

Relazione illustrativa unificata di prima e seconda adozione agosto 2015;

Rendicontazione urbanistica agosto 2015, integrata in seconda adozione;

Fascicoli delle schede di analisi degli edifici storici e dei manufatti;

Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.

### **ART. 3. LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI**

1. La presente Variante **2014** **2019** al PRG del Comune di Lona Lases, in adeguamento al nuovo PUP 2008 e ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 marzo 2008, n.1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio", alla Legge provinciale per il governo del territorio 2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, fornisce le disposizioni da rispettare e gli orientamenti, gli indirizzi e le raccomandazioni cui attenersi in materia di uso dei suoli ed edificazione edilizia, di esecuzione di opere infrastrutturali e impianti tecnologici, di valorizzazione, tutela e sicurezza del sistema ambientale nell'intero territorio comunale. Le indicazioni della Variante **2014**, **2019** denominata da qui in avanti semplicemente Piano o P.R.G., sostituiscono tutte quelle precedenti che siano eventualmente in contrasto con esse.

Esse si inquadrano in quelle del Piano urbanistico provinciale vigente, da qui in avanti denominato semplicemente PUP, e quando è necessario vi rimandano direttamente, intendendosi che le disposizioni del PUP sono prevalenti su quelle del PRG che eventualmente se ne discostassero.

Valore di riferimento di uguale natura hanno la ~~Carta di sintesi geologica provinciale il cui VIII° aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n.1813 del 27 ottobre 2014,~~ Carta di sintesi della pericolosità (CSP), approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020 e le corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP, la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui **1°** **3°** aggiornamento è stato approvato con DGP n. **2779** **1941** del **14 dicembre 2012** **12 ottobre 2018**, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione, il PRG per il centro storico, il Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), salvo le specifiche disposizioni in materia di uso del suolo (capo IV - Aree a rischio idrogeologico) superate, ai sensi dell'articolo 22, comma 2 della L.P.15/2015, dalla approvazione della Carta di Sintesi della Pericolosità, il Piano provinciale per l'utilizzo delle sostanze minerali e il Piano per lo smaltimento dei rifiuti speciali, pure vigenti.

Le disposizioni del PRG prevalgono su quelle del Regolamento edilizio comunale che siano eventualmente in contrasto con esse, ed è possibile derogarvi solo nei casi e nei modi contemplati dagli articoli **112, 113 e 114 della LP n.1/2008**, **97, 98, 99 della L.P. n.15/2015** e del **Capo VIII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.**



Quanto non viene esplicitamente considerato dal PRG e/o dai suoi rimandi agli strumenti di cui sopra è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

#### ART. 4. APPLICAZIONE DEL PIANO

1. Il P.R.G. del Comune di Lona Lases si applica integralmente al territorio comunale.
2. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei tre sistemi cartografici letti contemporaneamente, oltreché le presenti Norme di Attuazione e la Relazione Illustrativa.
3. Il piano regolatore generale comunale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario ed opportuno, con le modalità previste dall'art.33 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 (Ordinamento urbanistico e governo del territorio - Legge urbanistica provinciale). Non possono essere adottate più di tre varianti nello stesso biennio e non è ammessa l'adozione di varianti nel semestre che precede il rinnovo del consiglio comunale, salvi i casi di motivata urgenza e le varianti per opere pubbliche, dagli artt.37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio.
4. Per quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. e o normato dal R.E.C. viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

#### ART. 5. ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata ~~prevista dall'art. 38 della L.P. 1/2008 dal Capo III° del Titolo IV della L.P. 15/2015~~ che fa riferimento agli strumenti di attuazione della pianificazione disciplinati al Titolo II Capo III della L.P.15/2015, mediante interventi edilizi diretti soggetti a concessione permesso di costruire o permesso di costruire convenzionato o a SCIA, CILA o comunicazione, disciplinati al Titolo IV Capo III della medesima legge e mediante le previsioni contenute nel piano regolatore generale a tutela degli Insediamenti Storici (P.R.G.-I.S.).
2. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate nelle tavole, secondo quanto previsto dall'art. 38 della L.P. 1/2008 e s.m., secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme in sintonia con quanto previsto nel Capo IX "Attuazione della Pianificazione Urbanistica" della L.P. 1/2008 e s.m.i. Le cartografie di PRG indicano con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi dell'art. 49 della L.P. n.15/2015. Nel PRG di Lona Lases sono previsti 3 piani di lottizzazione (PL1 e PL2 destinati alla residenza e PL3 con destinazione produttiva/commerciale). In allegato alle presenti norme sono riportati gli estratti planimetrici catastali di ciascun piano di lottizzazione.
3. I Piani di grado subordinato hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. e in coerenza con:

- Il Piano regolatore generale a tutela degli Insediamenti Storici (P.R.G.-I.S.);
- Le norme per la salvaguardia dei biotopi (L.P. 14/87);
- Il Piano Provinciale di utilizzo delle sostanze minerali (LL.PP. 6/80 - 7/2006);
- Il Piano Provinciale di risanamento delle acque (L.P. 4/86);
- Il Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali.

Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra, devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 50 della L.P. n.15/2015, in sintonia con le *Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione* di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4. Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, per qualsiasi opera edilizia e/o infrastrutturale deve essere assicurato il rispetto ~~del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP)~~, della vigente **Carta delle risorse idriche** redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP, nonché della ~~vigente Carta di sintesi geologica del PUP~~ che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto ~~prevalente rispetto a qualsiasi contenuto del piano regolatore comunale.~~ Carta di sintesi della pericolosità (CSP), approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020, e delle corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP. Pertanto tali strumenti vanno sempre obbligatoriamente consultati e verificati dai proponenti di qualunque intervento edilizio e/o urbanistico.

#### **ART. 6. RACCORDO FRA P.R.G. E P.R.G.-I.S.**

1. Le tavole del P.R.G. riportano con apposita simbologia le aree sottoposte a Piano Regolatore Generale a tutela degli Insediamenti Storici (P.R.G.-I.S) per le quali valgono le indicazioni di dettaglio e le norme di quest'ultimo.
2. Le tavole del sistema ambientale e relative norme, le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di aree cimiteriali, di fasce di protezione dei depuratori, di fasce di rispetto cimiteriale del sistema insediativo e produttivo del P.R.G. si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli Insediamenti Storici (PRG-IS) e prevalgono in caso di contrasto.

#### **ART. 6bis. PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROLOGICA**

1. ~~Si rinvia direttamente alla specifica vigente Carta di sintesi geologica provinciale che costituisce, secondo l'art.48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia, in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto del PRG.~~ Si rinvia direttamente alla Carta di sintesi della pericolosità (CSP), approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020 e alle corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP, che prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative contenute nelle Tavole del sistema ambientale e nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo.

2. Si rinvia altresì alla Carta provinciale delle risorse idriche in vigore, ai sensi dell'art.21 della norme di attuazione del nuovo PUP, e approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.2248 di data 5 giugno 2008. n.1941 del 12 ottobre 2018.

3. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette". Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).

4. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n.18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia dd. 20/09/2013 n.22-124/Leg.). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio provinciale competente, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

5. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art.89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

6. Per la protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta provinciale delle risorse idriche in vigore, ai sensi dell'art.21 della norme di attuazione del nuovo PUP, e approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.2248 di data 5 giugno 2008. il cui 3° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 1941 del 12 ottobre 2018.

## **ART. 6ter. PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. In tutte le zone di Piano in cui venga richiesta una concessione edilizia un permesso di costruire relativo a nuovi impianti o infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, deve essere allegata la documentazione di impatto acustico, ai sensi del comma 4 dell'Art.8 della L.447/1995.

2. Anche nel caso di progettazione di parcheggi pubblici, da realizzarsi a cura dello stesso Comune o di privati, dovrà essere elaborata preventivamente la valutazione di impatto acustico che garantisca il rispetto dei valori limite indicati dalle vigenti normative.

3. In tutte le aree interessate da progetti edilizi o piani attuativi per la realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'Art.8 della L.447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi,...) deve essere predisposta e presentata una valutazione del clima acustico.

4. E' qui richiamato il Piano vigente di classificazione acustica del Comune di Lona Lases.

5. Per le nuove infrastrutture stradali è necessario che vengano rispettati i valori limite di immissione fissati dal D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante *“Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n.447”*.

6. Le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali sono tenute anche al rispetto del valore limite differenziale, definito dall’art.4 del d.P.CM. 14 novembre 1997 recante *“Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”* da verificare all’interno delle abitazioni più esposte al rumore. L’accostamento o l’avvicinamento di queste aree può porre in carico ai titolari delle attività produttive significative limitazioni e oneri per il contenimento dell’inquinamento acustico.

#### **ART. 6quater. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

1. Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza, vale quanto stabilito dalla normativa nazionale con il D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della Legge 22 febbraio 2001, n.36 che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.

2. Nelle aree insediative soggette a sviluppo urbanistico ubicate nelle immediate vicinanze di sorgenti elettromagnetiche a bassa ed ad alta frequenza, la regolamentazione per la certificazione dell’idoneità ambientale è stabilita dalle disposizioni normative introdotte con il D. Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n.156, S.O. *“Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”*.

## Capitolo secondo

### DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

#### ART. 7. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato (piano di attuazione o piano di lottizzazione).
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di concessione ad edificare o di autorizzazione e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
3. abrogato.
4. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, il rilascio della concessione ad edificare del permesso di costruire è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, salvo per interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

#### ART. 8. PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.)

1. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di lottizzazione; convenzionata, tali piani devono comprendere l'intera superficie come delimitata, fatti salvi i casi previsti dall'art. 38 comma 4 della L.P. 1/2008 e s.m.i., dall'art. 49 comma 3, della L.P. 15/2015. Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di lottizzazione i proprietari possono in ogni caso procedere ad elaborare piani di lottizzazione di iniziativa privata nei termini previsti dall'art. 42 della L.P. 1/2008 e s.m.i., dall'art. 50 della L.P. 15/2015.
2. Il P.L.C. deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità indicate nelle planimetrie del P.R.G. formulando anche tracciati diversi, le aree a parcheggio o a verde possono trovare all'interno del P.L.C. anche diversa localizzazione. Sono vincolanti gli indici edilizi e urbanistici e solo orientativi quelli tipologici prescritti per ciascuna zona nell'apposito cartiglio o nelle presenti Norme di Attuazione.
3. I P.L.C. presenti sul territorio del Comune di Lona Lases sono i seguenti:
  - PL1 riguardante l'area residenziale situata ad ovest del centro storico di Lases;
  - PL2 riguardante l'area residenziale situata a Lases in località Ronc del Mela;
  - PL3 riguardante l'area produttiva e commerciale situata a Lases in località Palusane.

In allegato alle presenti Norme sono riportati gli estratti catastali con i perimetri dei suddetti piani di lottizzazione.

## **ART. 9. ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

1. Nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale, il Piano di Lottizzazione deve prevedere quanto disposto dall'art. 42 della L.P. 1/2008 e s.m.i. dall'art. 50 della L.P. 15/2015.

## **ART. 10. FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

1. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici secondo il P.R.G.-I.S., secondo quanto disposto dall'art. 46 della L.P. 1/2008 e s.m.i. dalla normativa vigente in materia.

## **ART. 11. PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G.**

1. La cartografia del sistema ambientale in scala 1:5000 e del sistema insediativo produttivo in scala 1:2000, indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (P.A.) distinti nelle seguenti categorie:

- a) Piani attuativi a fini generali;
- b) Piani attuativi a fini speciali;
- c) Piani di recupero;
- d) Comparti edificatori.

Le cartografie di PRG indicano con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi dell'art. 49 della L.P. n.15/2015.

2. Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra, devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 38 della L.P. 1/2008, all'art. 50 della L.P. n.15/2015, in sintonia con le *Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione* di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

3. In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.

4. Parte integrante del Piano Attuativo è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base dell'art. 38 della citata L.P. 1/2008, dell'art. 50 della L.P. n.15/2015.

5. In sede di formazione del piano attuativo potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetriche e superfici indicati nel P.R.G.

6. ~~I vincoli di piano attuativo hanno una durata di anni 5 entro i quali i P.A., devono essere progettati, adottati, pubblicati e approvati, pena la loro decadenza. Per i Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.) già approvati e non scaduti al momento dell'entrata in vigore della presente Variante 2014 2019, valgono le disposizioni fissate dai piani stessi e dalle relative convenzioni. Per la durata ed efficacia dei piani attuativi vale quanto disposto dall'art.45 della L.P.n.15/2015 nonché dal Capo III, Sezione III, artt. da 54 a 58 della legge medesima.~~

## **ART. 12. PIANI ATTUATIVI PER SPECIFICHE FINALITA' PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

1. Gli indici di utilizzazione e di fabbricabilità previsti nelle disposizioni urbanistico-edilizie del P.R.G. potranno subire **nel P.I.P. nei Piani attuativi per specifiche finalità per insediamenti produttivi** modifiche fino al 10% quando sussistano fondati motivi di ordine tecnico, economico o di conduzione aziendale.

## **ART. 13. PIANO COMPENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI**

1. Il piano **compensoriale** per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dallo art. 64, comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell' ambiente dagli inquinamenti, alla sua approvazione o aggiornamento costituisce, ove occorra, variante al P.R.G. (D.P.G.P. 26.1.1987 art. 67 comma 1).

2. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, dovranno essere ripristinate per la destinazione urbanistica proposta dal piano stesso, per questo dovrà essere eseguita la procedura di variante come previsto **dall'art. dall'art. 33 della L.P. 1/2008 e s.m.i.. dall'all'art. 39 della L.P. n.15/2015.**

## Capitolo terzo

### DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

#### ART. 13 bis. **PREMESSA** DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale di Lona Lases e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 limitatamente alle "Disposizioni provinciali in materia di distanze" cui si rimanda in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina, sancito dal comma 2 dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso, dall'art.17 comma 6 della L.P.15/2015. "Disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e relativi Allegati 1 e 2 e del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, in materia di metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, distanze, spazi di parcheggio, fasce di rispetto cimiteriale, variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, aree produttive del settore secondario nonché attrezzature di servizio e infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali", cui fa riferimento anche l'Allegato 2 alla Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010.

#### ART. 14. DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE

Ai fini del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. e in attuazione degli articoli 3 e 74, comma 1, lettera a), della L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio", per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le **definizioni** stabilite dall'art. 3 della L.P. 15/2015 e i **parametri edilizi e urbanistici** definiti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ai quali si rimanda in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina, sancito dal comma 2 dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso, salvo la definizione di **Lunghezza dei fronti**, non specificamente contemplata dalla norma provinciale:

##### **Lf = lunghezza dei fronti**

Con tale termine si definisce la lunghezza massima delle parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma.

##### 1. Costruzione interrata

Vedere definizione 2. m) in Allegato 1: Volume entro terra o interrato (Vi)

##### 2. H = altezza del fabbricato

Vedere definizione 2. a) in Allegato 1: Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H)

##### 3. If = Indice di fabbricabilità fondiaria



E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

#### **4. It = indice di fabbricabilità territoriale**

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo del P.R.G..

#### **5. L = lunghezza dei fronti**

Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma.

#### **6. Lotto minimo**

Per lotto minimo si intende la superficie fondiaria minima da destinare all'insediamento di attività produttive o all'edificazione in generale per una corretta utilizzazione del suolo e gestione urbanistica.

#### **7. Opere di urbanizzazione**

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade a servizio degli insediamenti;
- i percorsi pedonali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole d'obbligo;
- le attrezzature collettive civiche;
- le attrezzature collettive religiose;
- gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
- gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

#### **8. Rc = rapporto di copertura**

La percentuale della Superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

#### **9. Sc = superficie coperta**

**Vedere definizione 2. f) in Allegato 1: Superficie coperta (Sc)**

#### **10. Sf = superficie fondiaria**

**Vedere definizione 2. g) in Allegato 1: Superficie fondiaria (Sf)**

#### **11. Sm = superficie minima di intervento**

E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

**12. St = superficie territoriale**

**Vedere definizione 2. i) in Allegato 1: Superficie territoriale (St)**

**13. Su = superficie utile**

**Vedere definizione 2. j) in Allegato 1: Superficie utile lorda (Sul)**

**Vedere definizione 2. k) in Allegato 1: Superficie utile netta (Sun)**

**14. Vf = volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici**

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccatto qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

**Vedere anche definizione 2. l) in Allegato 1: Volume edilizio (Ve)**

**Vedere anche definizione 2. n) in Allegato 1: Volume fuori terra (Vft)**

**15. Vt = volumi tecnici**

**Vedere definizione 1. h) in Allegato 1: Volumi tecnici**

**16. Vu = volume utile complessivo**

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

**17. VI = volume legnaie**

I manufatti come descritti dagli schemi grafici che seguono, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali e nelle aree a verde privato, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza.

Essi possono essere altresì realizzati nell'ambito delle zone agricole, ad esclusione di quelle di pregio del PUP, esclusivamente a servizio di eventuali edifici residenziali preesistenti, purchè costruiti prima del 1992 (anno di entrata in vigore dell'originario PRG).

Tali fabbricati accessori possono essere collocati anche negli insediamenti storici e nelle aree pertinenziali di quegli edifici residenziali che hanno le pertinenze in area agricola o in area a verde privato, purchè situate al massimo entro il raggio di 100 metri dall'edificio principale. Essi possono altresì essere realizzati nelle aree pertinenziali di edifici residenziali pre-esistenti e localizzati al di fuori delle zone residenziali, indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza, salvo che in **zona a bosco, in area di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS e in aree sottoposte ad elevato rischio geologico.**

Questi manufatti, se realizzati come indicato dagli schemi grafici allegati, non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni secondo le Norme stabilite dalle **Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n.2023** (disposizioni attuative dell'art.36, comma 2, della L.P.1/2008) e non possono essere adibiti ad altra funzione.

Tali manufatti possono essere realizzati subordinatamente al parere della Commissione Edilizia Comunale e il titolo abilitativo dovrà essere acquisito tramite SCIA.

Ferma restando la tipologia e le modalità costruttive più avanti specificate, le legnaie potranno essere realizzate anche con dimensioni più piccole di quelle massime indicate negli schemi grafici.

Si rimanda inoltre direttamente all'**Allegato 1 (art.2, punto 1)** per le definizioni dei seguenti elementi geometrici:

**Costruzione (vedere definizione 1. a)**  
**Destinazione d'uso (vedere definizione 1. b)**  
**Edificio o fabbricato (vedere definizione 1. c)**  
**Fronte (vedere definizione 1. d)**  
**Lotto (vedere definizione 1. e)**  
**Piano di spiccatto (vedere definizione 1. f)**  
**Sedime (vedere definizione 1. g)**

Si rimanda altresì direttamente all'**Allegato 1 (art.2, punto 2)** per le definizioni delle seguenti grandezze, simboli e misure:

**Altezza di interpiano (vedere definizione 2. b)**  
**Altezza utile (vedere definizione 2. c)**  
**Distanza dalle strade (vedere definizione 2. d)**  
**Distanze tra gli edifici o dai confini (vedere definizione 2. e)**  
**Superficie permeabile (vedere definizione 2. h).**

#### **ART. 14bis. COSTRUZIONI ACCESSORIE**

1. Le costruzioni accessorie sono definite dall'art.3, comma 4, lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Ai sensi dell'articolo 78 della L.P 15/2015 possono essere realizzate senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al Comune, le seguenti costruzioni accessorie:

- a) le legnaie, così come descritte dagli schemi tipologici che seguono, sono ammesse esclusivamente nelle aree residenziali e nelle aree a verde privato, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza. Esse possono altresì essere realizzate nell'ambito delle zone agricole, ad esclusione di quelle di pregio del PUP, esclusivamente a servizio di eventuali edifici residenziali preesistenti, purchè costruiti prima del 1992 (anno di entrata in vigore dell'originario PRG). Tali ~~fabbricati accessori~~ costruzioni accessorie possono essere collocate anche negli insediamenti storici e nelle aree pertinenziali di quegli edifici residenziali che hanno le pertinenze in area agricola o in area a verde privato, purchè situate al massimo entro il raggio di 100 metri dall'edificio principale. Esse possono altresì essere realizzate nelle aree pertinenziali di edifici residenziali preesistenti e localizzati al di fuori delle zone residenziali, indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza, salvo che in zona a bosco, in area di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS e in aree sottoposte ad elevato rischio geologico con penalità elevate e medie della CSP.

È consentita la posa di pannelli solari e fotovoltaici sulla copertura secondo le disposizioni regolamentari previste dal D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.. Dette legnaie possono essere realizzate solo secondo le misure indicate negli schemi tipologici o per moduli inferiori. ~~Questi manufatti, se realizzati come indicato negli schemi tipologici, non assumono la configurazione di edificio e pertanto non costituiscono cubatura urbanistica. Devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato negli schemi e non possono essere adibiti ad altra funzione.~~

La realizzazione di costruzioni accessorie con funzione di legnaia è ammessa negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici esistenti qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terra degli edifici principali secondo le tipologie obbligatorie. Tali manufatti devono rispettare le distanze stabilite dalla deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 “Disposizioni provinciali in materia di distanze” e il loro volume non costituisce cubatura urbanistica (sono privi di volume urbanistico Vt o di superficie utile netta SUN);

~~b) le attrezzature e gli elementi di arredo di pertinenza di esercizi pubblici e commerciali, quali le strutture per la copertura e la delimitazione di spazi pubblici antistanti gli esercizi pubblici o poste sempre all'esterno di esercizi pubblici o commerciali e posizionate ma su suolo privato. Tali strutture dovranno essere eseguite nel rispetto delle disposizioni del Regolamento edilizio comunale;~~

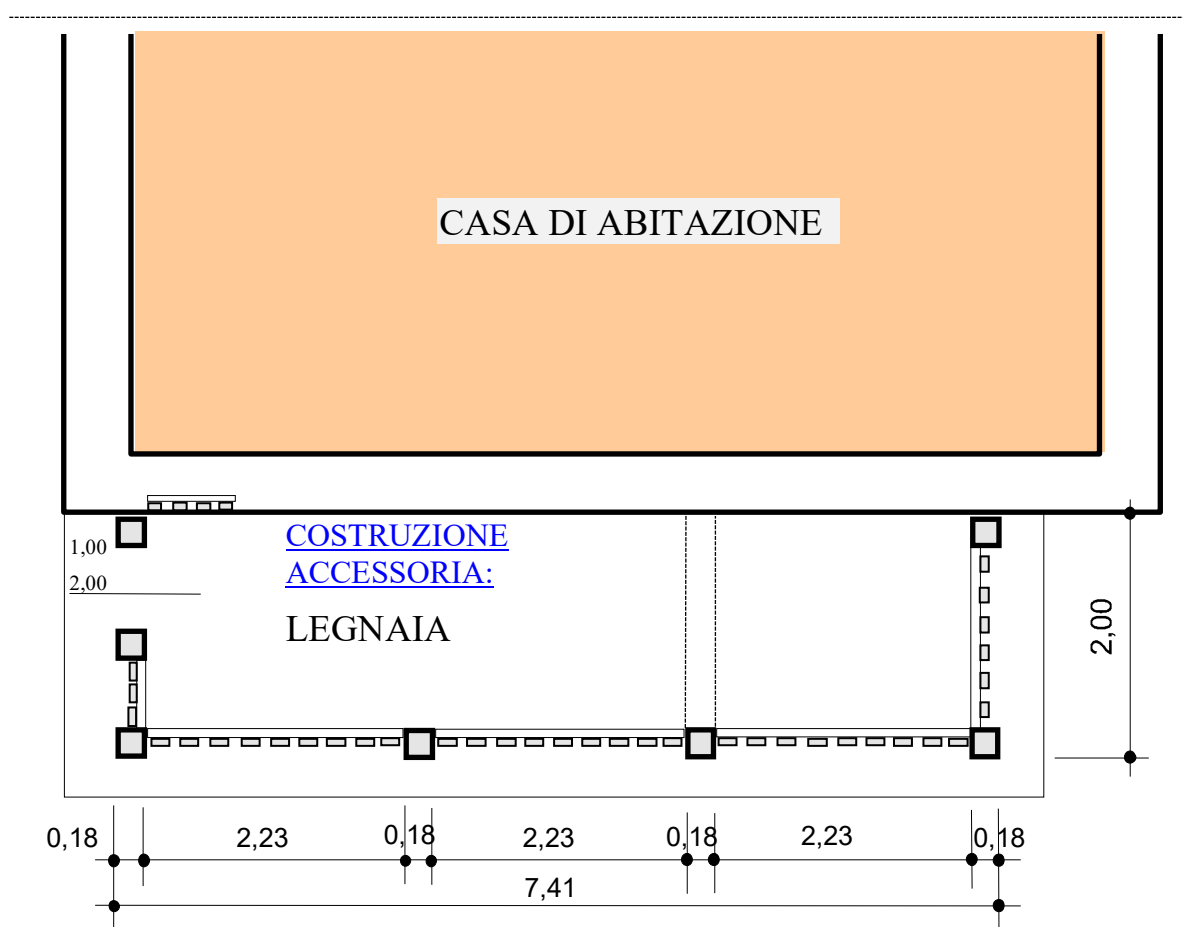
b) le tettoie realizzate in aderenza all'edificio e aperte sui restanti lati o aperte su tutti i lati se realizzate non in aderenza, costruite con materiali tradizionali, di superficie ~~coperta~~, includendo eventuali aggetti, non superiore a 15 mq. Per superficie della tettoia si intende la risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, così come indicato dall'art.3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Ai sensi dell'art.3, lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale medesimo, dette costruzioni, se proposte nei suddetti limiti dimensionali, sono prive di volume urbanistico (Vt) e di superficie utile netta (SUN) e rientrano tra gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

2. Delle costruzioni accessorie esistenti regolarmente accatastate ma non conformi alle condizioni e ai caratteri edilizi e tipologici di cui ai commi precedenti è consentito solo il mantenimento con opere di manutenzione ordinaria.

**SCHEMI GRAFICI  
DELLE  
LEGNAIE  
(COSTRUZIONI ACCESSORIE)**

# PIANTA

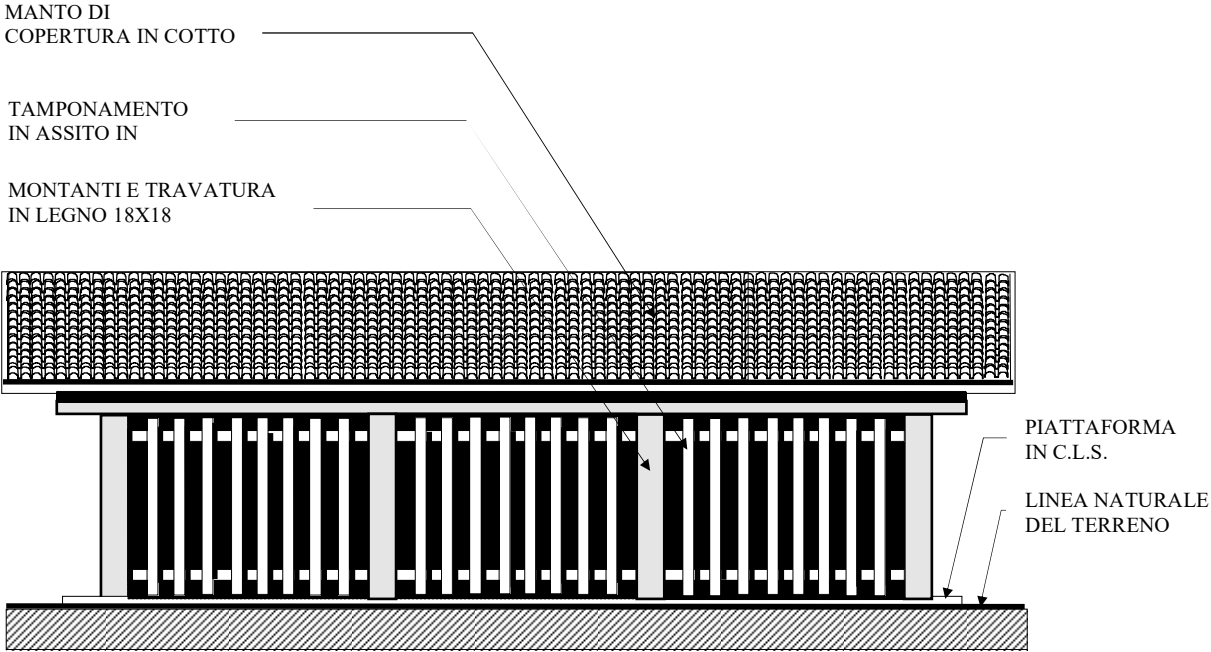
# A1



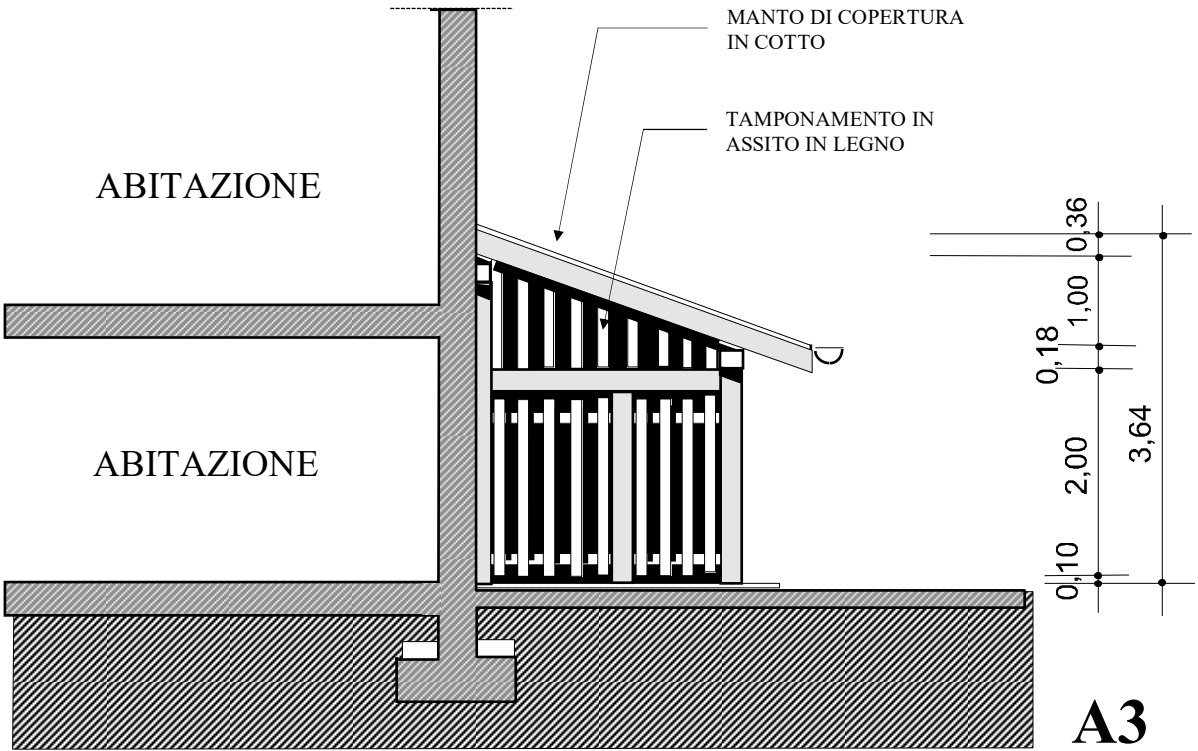
Dimensione massima legnaia ml.2,00 x 7,41

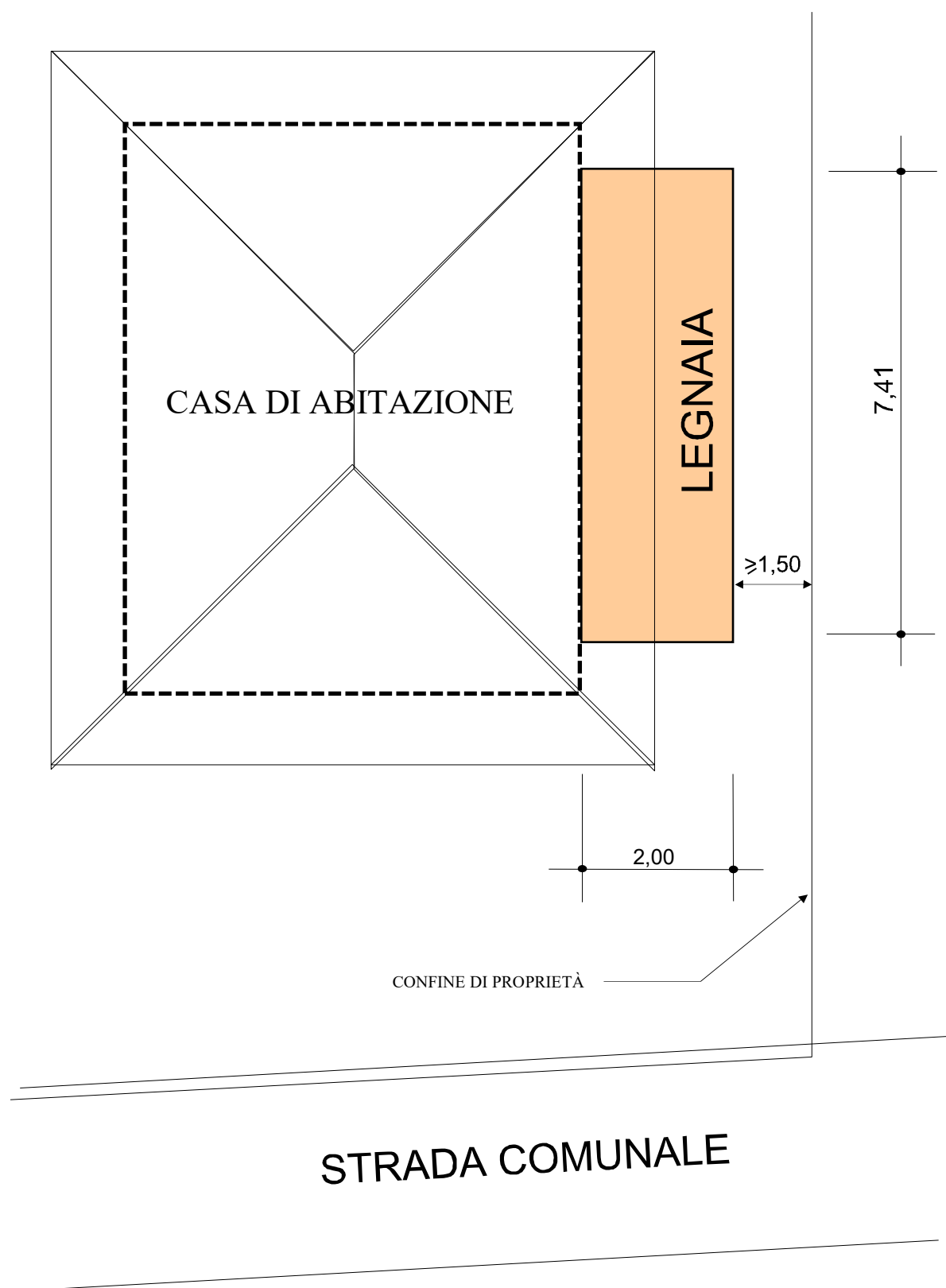
PROSPETTO LATERALE

A2



PROSPETTO PRINCIPALE

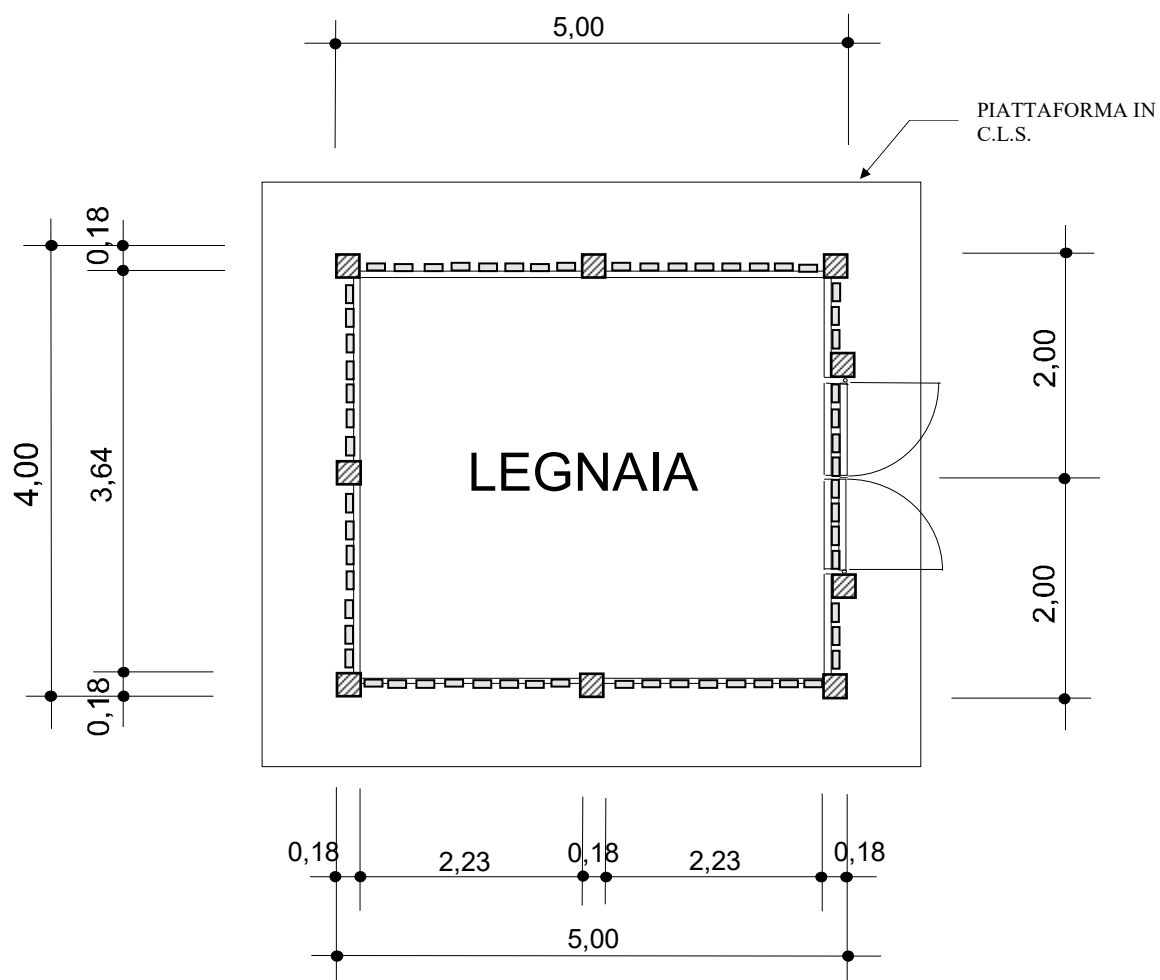






## PIANTA

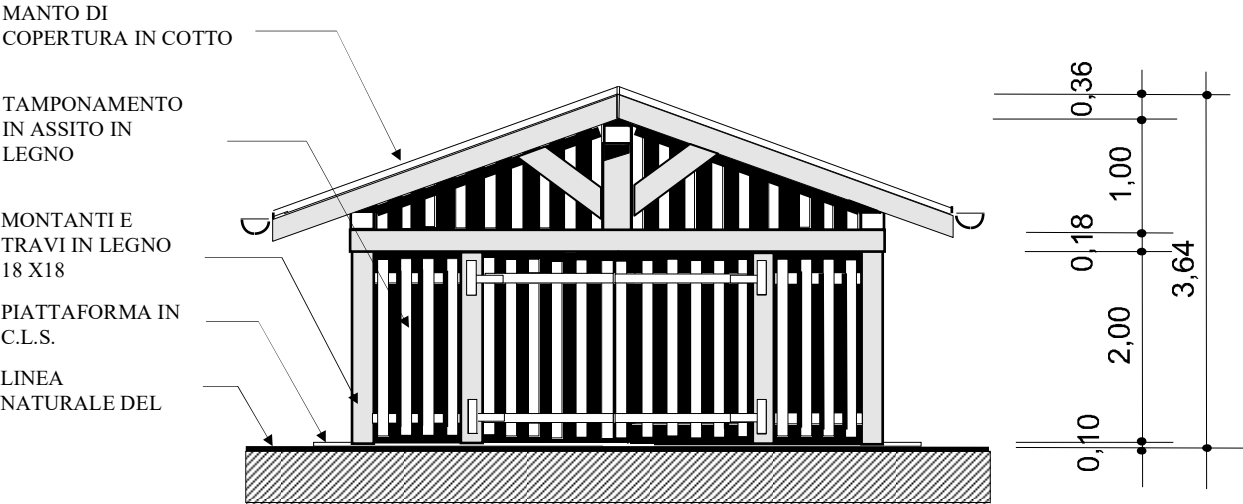
**A4**



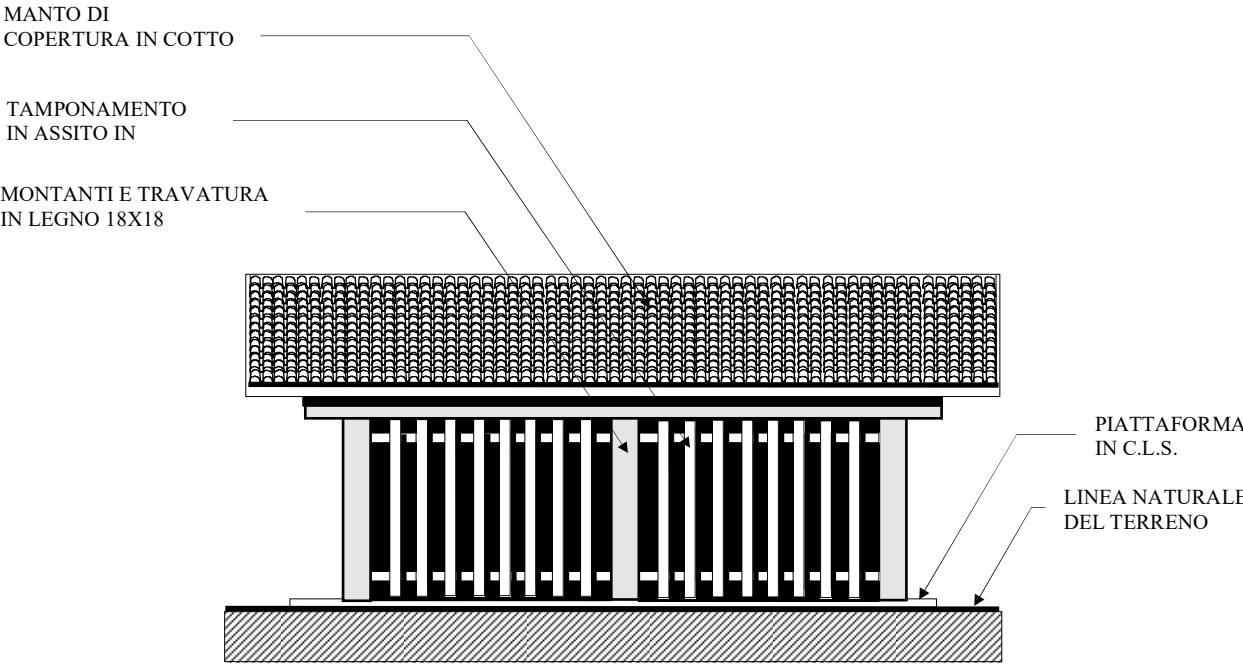
Dimensione massima legnaia ml.4,00 x 5,00

PROSPETTO PRINCIPALE

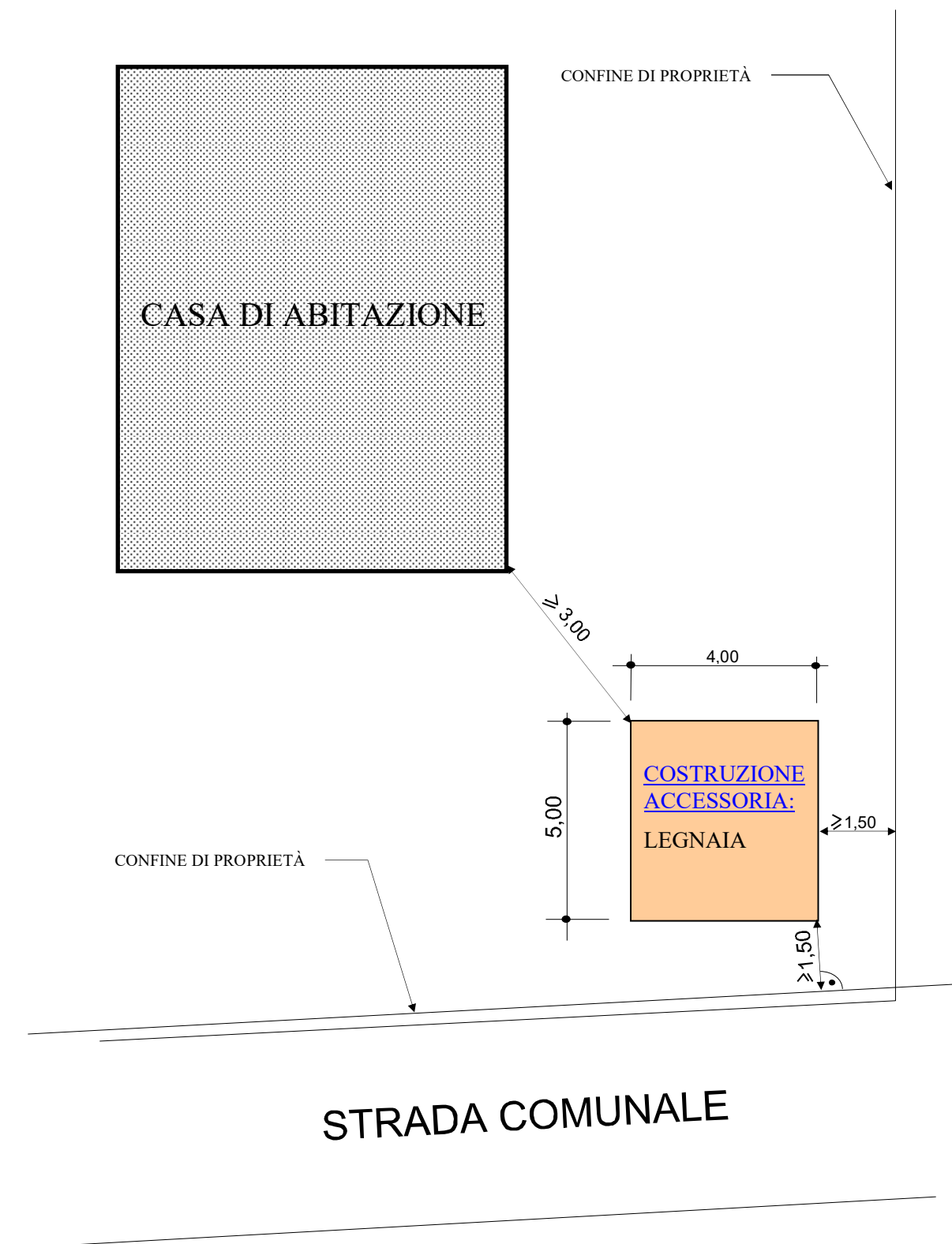
A5



PROSPETTO LATERALE

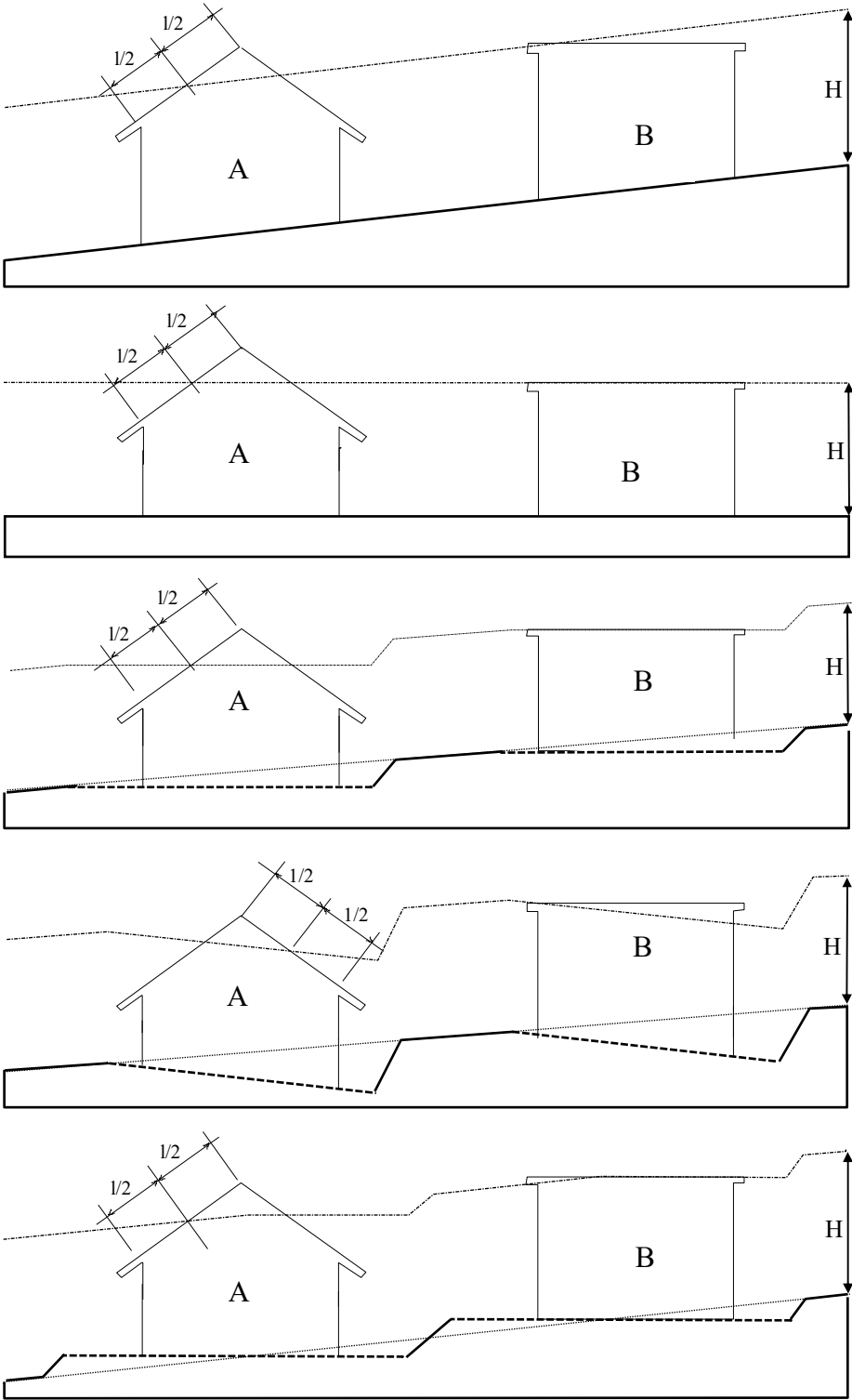


A6

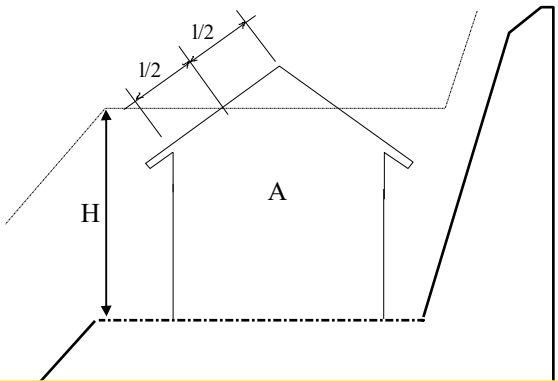


Dimensione massima legnaia ml.4,00 x 5,00  
Distanza minima dalla casa d'abitazione ml.3,00

**TABELLA 1**  
**MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEI FRONTI DEGLI EDIFICI**



Piano virtuale  
Altezza di fronte  
consentita  
Livello naturale  
del terreno  
Ex livello naturale  
del terreno  
Piano di spiccato



#### **ART. 14ter. OPERE PRECARIE**

1. Si considerano opere precarie, ai sensi dell'articolo 78, comma 3, lett. k) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, quelle definite dall'articolo 32 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. La realizzazione delle opere precarie nelle fasce di rispetto stradale o ferroviario è subordinata al parere favorevole dell'ente gestore; negli altri casi la realizzazione è subordinata al parere favorevole del soggetto competente alla realizzazione dell'opera o nell'interesse del quale è stato apposto il vincolo. Le opere precarie sono soggette alle disposizioni provinciali in materia di distanze (D.G.P.n. 2023/2010).

2. Tali opere, non costituendo trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e ai sensi dell'art. 78 della L.P. 15/2015, possono essere realizzate senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione al Comune in qualunque parte del territorio. La comunicazione al Comune dovrà indicare la durata, le modalità di permanenza e di ripristino dello stato dei luoghi. Ad avvenuto ricevimento della comunicazione il Comune può chiedere, in relazione all'entità degli interventi previsti e comunque entro la scadenza del termine stabilito per l'inizio dei lavori, che la realizzazione delle opere sia subordinata alla stipula di una convenzione che disciplini l'ammontare della fideiussione a garanzia dell'adempimento degli obblighi a carico dell'interessato.

3. Le opere precarie devono essere realizzate in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità. Sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile e devono garantire il decoro urbano. L'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, potrà dettare apposite norme in tal senso, e determinare il divieto della loro realizzazione per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico.

4. Tutto quanto non è richiamato esplicitamente nel presente articolo può essere regolamentato dall'Amministrazione Comunale all'interno del proprio Regolamento Edilizio.

#### **ART. 14quater. OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO**

1. Ai fini dell'art.79 della LP 15/2015 e ai sensi dell'art.3, comma 1, lettera z) della medesima legge, si considerano opere di infrastrutturazione del territorio quelle definite dall'articolo 11 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

2. Le disposizioni relative alle singole aree omogenee attraverso le quali si è prevista l'organizzazione del territorio, non escludono la realizzazione degli interventi relativi all'infrastrutturazione del territorio così come previsto dall'art. 46 delle Norme di Attuazione del PUP. Le opere e gli interventi di infrastrutturazione del territorio qualora realizzati nelle aree agricole di pregio di cui all'art. 61 delle Norme di attuazione del PRG, non sono soggette alla disciplina della compensazione di cui al comma 7 dell'articolo 38 delle Norme di Attuazione del PUP.

3. Le trasformazioni urbanistiche e le opere di infrastrutturazione del territorio dovranno risultare compatibili con la disciplina delle invarianti del PUP e conformi alle prescrizioni della Carta di sintesi della pericolosità (CSP) secondo le disposizioni del Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP (L.P. 27 maggio 2008, n. 5).

**ART. 15. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA'**  
**Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 8. (Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010). ABROGATO**

**ART. 16. DISTANZE MINIME TRA EDIFICI**

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dal PRG, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato 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, purchè di aggetto non superiore a ml. 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata, va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'art 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.
4. Il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2 del presente articolo, indipendentemente dalle loro dimensioni.
5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. **ABROGATO**

**ART. 17. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO**

1. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime dalle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:

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

2. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

3. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purchè l'ampliamento non si avvicini al ciglio della strada più dell'edificio esistente.

**Per ciglio della strada si intende il limite della sede carreggiabile.**

4. Nel caso di nuova costruzione da realizzarsi in un lotto libero, compreso tra edifici esistenti e latitanti, è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purchè il nuovo edificio non si avvicini al ciglio della strada oltre l'allineamento individuabile dalla retta di collegamento tra i due edifici esistenti e comunque non oltre la distanza minima dei due edifici dalla strada.

5. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare, sono generalmente indicate graficamente in cartografia, **in mancanza di questa indicazione** per le strade di categoria compresa tra la 1<sup>a</sup> e la 4<sup>a</sup> valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" del **D.P.G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995**, come riapprovato con Delibera della G.P.n.890 dd.05.05.2006, e successivamente modificato con D.G.P.n.1427 dd.01.07.2011 e n.2088 dd.04.10.2013; per le altre strade valgono le distanze come previste dal comma 1 del presente articolo, ed è fissata in ml. 10,00 dall'asse della strada per le strade di progetto.

**ART. 17a. DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E NELLE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**  
Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 3. (Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010).

**ABROGATO**

**ART. 17b. DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE NELLE AREE PRODUTTIVE**  
Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 4. (Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010).

**ABROGATO**

**ART. 17c. DISTANZE TRA EDIFICI DA APPLICARE IN ALTRE AREE**  
Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 5. (Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010).

**ABROGATO**

**ART. 17d. DISTANZE DA APPLICARE PER I MANUFATTI ACCESSORI**  
Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 7. (Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010).

**ABROGATO**

**ART. 17e. DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI**  
Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 8. (Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010).

**ABROGATO**

**ART. 17f. DISTANZE DA APPLICARE ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI E NELLE AREE PER EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO**

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - art. 6. (Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010).

**ABROGATO**

**ART. 17g. DISTANZE IN MATERIA DI MURI E OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE**

Vedere Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze" - artt. 9, 10, 11, 12. (Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010).

**ABROGATO**

**ART. 17h. SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE DEL PRG RISPETTO AL D.M. N. 1444 DD. 02/04/1968**

1. Nelle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del PRG di Lona Lases:

- **zone A:**  
insediamenti storici art.37
- **zone B:**  
aree residenziali di completamento artt.38, 40, 43;
- **zone C:**  
aree residenziali di nuova espansione artt.38, 40;
- **zone D:**  
aree produttive del settore secondario di interesse locale artt.55, 57;
- **zone assimilate alle zone D:**  
aree per attività alberghiera art.45;  
aree produttive del settore secondario e commerciali di interesse locale art.56;  
aree per attività estrattiva del porfido art. 64;
- **zone E:**  
aree boschive art. 58;  
aree a prati e pascoli art. 59;  
zone agricole di pregio art. 61;  
altre zone agricole art. 62;
- **zone F:**  
zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale art.46;  
zone per attrezzature servizi civili e amministrative di livello locale esistenti art.46bis;  
aree per impianti sportivi art. 48;  
verde pubblico e verde attrezzato artt. 49, 50.

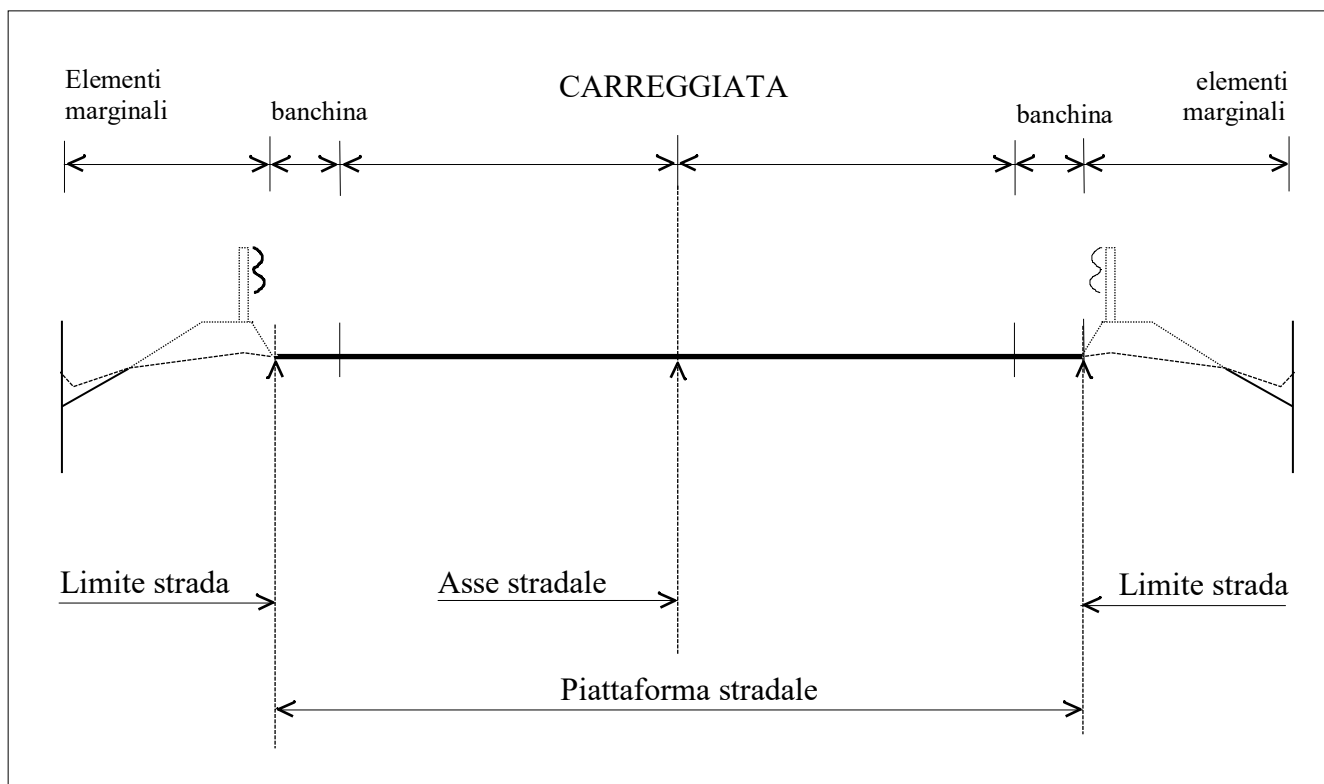


Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995  
come riapprovato con Delibera della G.P.n.890 dd.05.05.2006, e successivamente modificato  
con D.G.P.n.1427 dd.01.07.2011 e n.2088 dd.04.10.2013

## TABELLA A

### DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (ART. 1)

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (mt)	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10,50	18,60
II CATEGORIA	9,50	10,50
III CATEGORIA	7,00	9,50
IV CATEGORIA	4,50	7,00
ALTRE STRADE	4,50 <sup>1</sup>	7,00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3,00



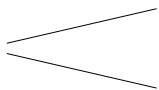
<sup>1</sup> Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore a mt.3

Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995  
come riapprovato con Delibera della G.P.n.890 dd.05.05.2006, e successivamente modificato  
con D.G.P.n.1427 dd.01.07.2011 e n.2088 dd.04.10.2013

### TABELLA B

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>				
<b>Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art.3)</b>				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-----	-----	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	-----
IV CATEGORIA	15	30	45	-----
ALTRE STRADE	10	20	30	-----

#### LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

- DAL LIMITE STRADALE PER  STRADE ESISTENTI  
STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER RACCORDI E/O SVINCOLI

come riapprovato con Delibera della G.P.n.890 dd.05.05.2006, e successivamente modificato con D.G.P.n.1427 dd.01.07.2011 e n.2088 dd.04.10.2013

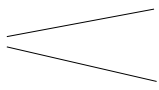
**TABELLA C**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> <b>All'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)</b>				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(*)	-----	-----	150
I CATEGORIA	(**)	40	60	90
II CATEGORIA	(**)	35	45	60
III CATEGORIA	(**)	25	35	(**)
IV CATEGORIA	(**)	15	25	(**)
ALTRE STRADE	(**)	(**)	(**)	(**)

(\*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(\*\*) Valgono le fasce di rispetto previste dalla cartografia urbanistica di PRG (art.17 comma 1, Norme di attuazione PRG)

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- |                              |   |                                |
|------------------------------|---|--------------------------------|
| - DAL LIMITE STRADALE PER    |  | STRADE ESISTENTI               |
|                              |   | STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE PER     |   | STRADE DI PROGETTO             |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER |   | RACCORDI E/O SVINCOLI          |

## ART. 18. TIPOLOGIE EDILIZIE

1. Il P.R.G. di Lona Lases distingue nelle **zone residenziali** tre tipi di tipologie edilizie:

**A) mono bifamiliare:** si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o più unità abitative aggregate;

**B) in linea o a schiera:** si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa, o a "L");

**C) a blocco:** si intendono tutte le altre costruzioni, che presentano un volume edilizio fuoriterza superiore alla media delle case di abitazione esistenti nell'intorno, plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condominii, case a grappolo, ecc.).

2. Il P.R.G. distingue altresì nelle zone produttive o commerciali due tipi di tipologie edilizie:



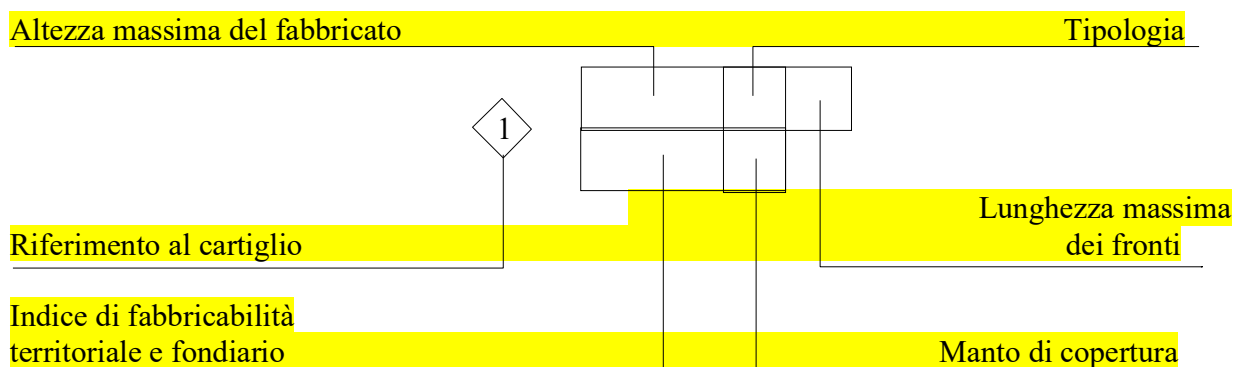
**A) tradizionale:** si tratta di edifici compatti con coperture a più falde, realizzati in strutture non prefabbricate, dove viene integrata, anche a livello tipologico, la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;



**B) a capannone:** si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in C.L.S. o precompresso, caratterizzati dall'aggregazione di elementi di semplice geometria.

3. Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare in nero su sfondo bianco questa è da ritenersi proposta, se il simbolo risulta in bianco su sfondo nero, la stessa è da considerarsi esclusa.

### NOTA ESPLICATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE UTILIZZABILI



**PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO  
PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Le cartografie di Piano Regolatore Generale riportano, nelle zone residenziali, i seguenti cartigli:

**CARTIGLIO B1**

Altezza massima del fabbricato	8,50 m
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,8 mc/mq
Tipologia esclusa	a blocco
Manto di copertura	tegole in cemento seure

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	8,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	8,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,52	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento seure		

**CARTIGLIO B2**

Altezza massima del fabbricato	9,50 m
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	2,2 mc/mq
Tipologia esclusa	a blocco
Manto di copertura	tegole in cemento seure

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	9,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	9,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,63	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento seure		

**CARTIGLIO B3**

Altezza massima del fabbricato	10,50 m
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	2,2 mc/mq
Tipologia esclusa	in linea e/o a schiera
Manto di copertura	tegole in cemento seure

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	10,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	-0,63	mq/mq
Tipologia vietata	in linea e/o a schiera		
Manto di copertura	tegole in cemento seure		

**CARTIGLIO B4**

Altezza massima del fabbricato	10,50 m
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	2,5 mc/mq
Tipologia esclusa	in linea e/o a schiera
Manto di copertura	tegole in cemento seure

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	10,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	-0,72	mq/mq
Tipologia vietata	in linea e/o a schiera		
Manto di copertura	tegole in cemento seure		

## CARTIGLIO **B5**

Altezza massima del fabbricato	9,50 m
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	2,0 mc/mq
Tipologia esclusa	a blocco
Manto di copertura	tegole in cemento scure

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	9,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	9,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,58	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

## CARTIGLIO **B6**

Altezza massima del fabbricato	8,50 m
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,5 mc/mq
Tipologia esclusa	a blocco
Manto di copertura	tegole in cemento scure

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	8,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	8,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,43	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

## CARTIGLIO **B7**

Altezza massima del fabbricato	8,00 m
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,8 mc/mq
Tipologia esclusa	a blocco
Manto di copertura	tegole in cemento seure

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	2-3	n
altezza di controllo del fronte	HF	7,5	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	8,0	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,52	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento seure		

## CARTIGLIO **C1**

Altezza massima del fabbricato	10,50 m
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	2,5 mc/mq
Tipologia esclusa	in linea e/o a schiera
Manto di copertura	tegole in cemento seure

piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	10,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,72	mq/mq
Tipologia vietata	in linea e/o a schiera		
Manto di copertura	tegole in cemento seure		



## **CARTIGLIO—C2**

Altezza massima del fabbricato	8,00 m
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,8 mc/mq
Tipologia eselusa	a blocco
Manto di copertura	tegole in cemento scure

piani fuori terra	PIANI	2—3	n
altezza di controllo del fronte	HF	7,5	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H-max	8,0	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,52	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

## **ART. 19. EDIFICIO SOGGETTO A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

~~Sono considerati edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione quei~~ I manufatti esistenti che in considerazione del loro degrado edilizio ed architettonico pregiudicano la sicurezza pubblica e/o quei manufatti situati in posizione tale da costituire grave pregiudizio alla realizzazione di infrastrutture pubbliche o al disegno urbanistico complessivo del piano, ~~per i quali si prescrive la demolizione senza ricostruzione.~~ sono soggetti ad interventi di demolizione così come definiti dall'art.77, comma 1, lettera f) della L.P.n.15/2015. Per questi edifici sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza aumento di volume.

## **ART. 20. SERRE**

1. L'istallazione di serre per le produzioni intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante è soggetta a SCIA e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche previste dal titolo III della L.P. 1/2008. ~~I titoli abilitativi necessari per l'installazione delle serre, sono disciplinati dalla L.P. 15/2015 alla quale si rinvia.~~

2. Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. ~~In sintonia con l'art. 70~~ gli articoli 70 e 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, al quale ai quali si rimanda per le specifiche definizioni e prescrizioni, occorre distinguere tra serra propriamente detta, tunnel permanente e tunnel temporaneo stagionale. Queste costruzioni sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni stabilite dalla delibera provinciale n. 2023/2010 e alla normativa in materia di fasce di rispetto stradale.

2. In particolare occorre distinguere:

**a) tunnels mobili leggeri:** non possono qualificarsi serre in quanto strutture realizzate con materiali quali ferro o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie, nè collegate ad altre opere o costruzioni edilizie e prive di impianti di acclimatazione;

-sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali;

-sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione;

-sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con una utilizzazione esclusivamente stagionale;

-la dimensione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture;

-la realizzazione di queste strutture non è soggetta nè ad autorizzazione sindacale (in quanto non comporta trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio) nè alle autorizzazioni di cui all'art. 100 della L.P. 1/2008 e s.m.i.;

-sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove ammessa la normale coltivazione dei fondi: è quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie;

-tali strutture sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono coperture;

-dette strutture devono garantire un minimo decoro urbano e quindi il Comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

**b) tunnels mobili pesanti:** sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, polycarbonato od altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività agricola intensiva delle aziende orto floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico;

-l'utilizzo dei tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti ad autorizzazione sindacale, ai sensi dell'art. 98 della L.P. 1/2008 e s.m.i., e alle autorizzazioni di cui all'art. 100 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;

-la realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone agricole, come definite dagli strumenti di pianificazione territoriale, nelle aree a verde privato, nonchè in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (ad esempio nelle aree produttive di riserva di cui all'art. 16 delle Norme di Attuazione del P.U.P.), fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione;

-tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal Codice Civile per le coltivazioni agricole;

-l'altezza massima consentita per i tunnels mobili pesanti non deve superare i 4 ml.;

-trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;

-per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni o escludere determinate zone alla loro collocazione.

**c) serre propriamente dette:** trattasi di serre realizzate con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per l'acclimatamento. Sono delle vere e proprie costruzioni che rispondono ad esigenze di coltivazione agricola di carattere prettamente professionale utilizzate nel campo orto-fiorifrutticolo, ma soprattutto per la coltivazione delle colture floreali, ivi comprese le più esigenti; -queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle costruzioni e sono strettamente legate all'attività agricola intensiva; -sono soggette ad autorizzazione sindacale ai sensi dell'art. 98 della L.P. 1/2008, nonché alle autorizzazioni di cui all'art. 100 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate; -l'edificazione di tali serre è consentita solo nelle aree agricole primarie e secondarie, nelle aree a servizio dell'agricoltura come previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica; -sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni come previsto dalle presenti norme; -l'altezza massima di queste serre non deve superare i 3 ml. in gronda ed i 6 ml. al colmo della pertura; -trattandosi di pertinenza all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso; Le distanze minime non dovranno essere inferiori a:  
ml. 5 dai confini;  
ml. 5 dai fabbricati esistenti sul fondo;  
ml. 10 da tutti gli altri fabbricati;  
ml. 5 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a ml. 7;  
ml. 7,5 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7 e i 15 ml.;  
ml. 10 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a 15 ml.

3. Per quanto attiene le distanze minime tra i fabbricati esistenti sul fondo e fra serra e serra, si applicano le disposizioni di cui all'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

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

5. Tutto quanto non è richiamato esplicitamente nel presente articolo può essere regolamentato dall'Amministrazione Comunale di Lona Lases all'interno del proprio Regolamento Edilizio

3. L'edificazione delle **serre propriamente dette** è consentita solo nelle aree agricole. L'altezza massima di queste costruzioni non deve superare i 3 ml. in gronda ed i 6 ml. al culmine. Trattandosi di pertinenza all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. ~~Esse sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni che non dovranno essere inferiori a:~~

~~ml. 10 dai fabbricati esistenti sul fondo;  
ml. 10 da tutti gli altri fabbricati;  
ml. 5 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a ml. 7;  
ml. 7,5 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7 e i 10,50 ml.;~~

~~ml. 10 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a 10.50 ml.  
Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.~~

4. L'edificazione dei **tunnel permanenti** è consentita nelle aree agricole e nelle zone a verde privato previste dal PRG. Essi debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal Codice Civile per le coltivazioni agricole. L'altezza massima consentita non deve superare i 4 ml.. Trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni o escludere determinate zone alla loro collocazione.

5. L'edificazione dei **tunnel temporanei stagionali** è consentita in qualunque parte del territorio ove ammessa la normale coltivazione dei fondi: è quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie. Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura. Esse devono garantire un minimo decoro urbano e quindi il Comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

## TITOLO SECONDO

### **NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (CSP) GEOLOGICA ~~PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA~~**

Per ciò che attiene il tema della sicurezza del territorio, le Norme di attuazione del PRG di Lona Lases rimandano direttamente alla specifica vigente ~~Carta di sintesi geologica provinciale e alle relative norme di attuazione (nonché alle nuove Carte provinciali della pericolosità e di sintesi della pericolosità, quando definitivamente approvate dalla Giunta provinciale), che costituiscono, secondo l'art.48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia, in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto del PRG.~~ Carta di sintesi della pericolosità (CSP), approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020 e alle corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP, che prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative contenute nelle Tavole del sistema ambientale e nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo.

In tal senso **vengono** **sono già stati precedentemente** abrogati gli articoli 21-22-23-24-24bis-25:

**ART. 21. OBIETTIVI GENERALI DELLE TAVOLE DI SINTESI DEL SISTEMA GEOLOGICO**  
abrogato

**ART. 22. AREE AD ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA, IDROLOGICA E VALANGHIVA – TUTELA ASSOLUTA DI POZZI E SORGENTI**  
abrogato

**ART. 23 AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO**  
abrogato

**ART. 24 AREA A CONTROLLO SISMICO**

**abrogato**

**ART. 24bis AREE SENZA PENALITÀ GEOLOGICHE**

**abrogato**

**ART. 25 INTERVENTI ESENTI DA PERIZIA GEOLOGICO-GEOTECNICA**

**abrogato**

**ART. 25bis. RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO**

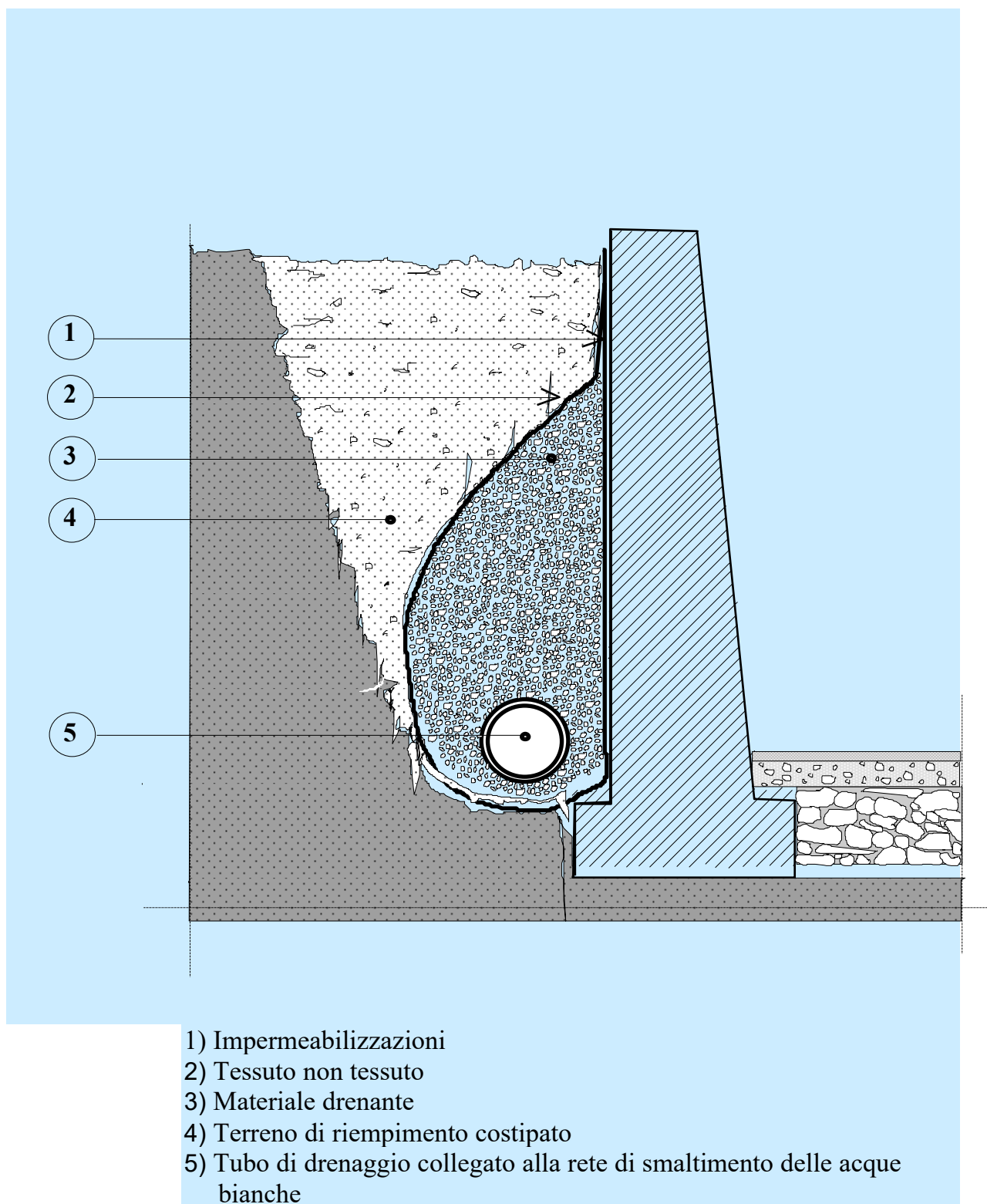
~~Nelle aree del territorio comunale situate alle quote meno elevate può essere presente la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo, in specie per la coltivazione della vite. Tale usanza si sviluppa mediante la costruzione di muri a secco, in genere di piccole dimensioni che, a volte, possono raggiungere qualche metro di altezza.~~

~~La vetustà di questi manufatti, unita alla scarsa attenzione prestata al drenaggio a tergo dell'opera ed alla diminuita manutenzione legata alla minore importanza economica assunta dall'agricoltura, ha causato in questi tempi il crollo di porzioni delle murettature.~~

~~Ove la breccia non superi 2.5 m di altezza e 6 m di lunghezza, oppure 2.0 di altezza e 10 m di lunghezza, il terreno a monte del muro non eserciti spinte attive, non vengono realizzati sbancamenti o modifiche della situazione primitiva, ma si operi esclusivamente al fine del ripristino di quest'ultima, nelle aree geologicamente sicure ed a controllo geologico, non si ritiene necessaria la stesura di una relazione geologico-geotecnica da parte del geologo, ma si reputa sufficiente il controllo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale in fase di realizzazione dell'opera.~~

~~La ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario o, se si volesse usare il calcestruzzo, sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito come dallo schema sotto riportato e la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze.~~

~~Articolo stralciato: da riportare nel Regolamento Edilizio Comunale~~



[Schema grafico allegato all'art. 25 bis, stralciato: da riportare nel Regolamento Edilizio Comunale](#)

## **TITOLO TERZO**

### **SISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### **Capitolo primo**

#### **AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO**

##### **ART. 26. AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Nelle tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia. Esse sono definite dall'art. 11 delle norme di attuazione del PUP. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.
2. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei tre sistemi del piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nel Nuovo Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 5/2008) e **artt. 71,72,73 e 74 della L.P. 1/2008. nel Titolo III° della L.P. n.15/2015.**

##### **ART. 27. AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE<sup>1</sup>**

1. Il P.R.G. individua sulla cartografia del Sistema Ambientale ~~di PRG~~, e con apposita perimetrazione, le aree di rilevanza ambientale, finalizzate alla conservazione e valorizzazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.
2. In tali aree la tutela si attua mediante il mantenimento e la valorizzazione dei valori formali e delle qualità paesistiche dei siti e nel rispetto dei criteri appresso definiti:

---

<sup>1</sup> L'art. 27 è stato oggetto di una Variante al Sistema Ambientale di Prg, la cui prima adozione è avvenuta con Delibera consiliare n.23 dd. 27 dicembre 2007 (Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica dd. 29 agosto 2008 prat. 1207/07-VT n. 41/08) e pertanto tutt'ora in salvaguardia. Tali atti vengono superati dalla presente Variante 2014 al PRG comprensiva del Sistema Ambientale adeguato al nuovo PUP 2008.



- dovranno essere evitati quanto più possibile attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;
- dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e la monocoltura. Potranno essere recuperate ad uso agricolo eventuali aree un tempo coltivate ed ora boscate;
- per i volumi edilizi e per i manufatti esistenti, è ammessa la manutenzione, la ristrutturazione e la ricostruzione nel rispetto delle specifiche previsioni di PRG (cartografie urbanistiche) e delle caratteristiche e dei materiali tradizionali della zona; è ammessa la realizzazione di volumi tecnici e impianti tecnologici per l'energia e le telecomunicazioni quali cabine elettriche, ripetitore tv, ecc..
- è ammessa la realizzazione di nuovi elementi per la fruizione pedonale pubblica;
- non sono ammesse nuove attività produttive e nuovi piazzali di deposito.

## **ART. 28. AREE DI RECUPERO AMBIENTALE**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia del sistema ambientale, le aree di recupero ambientale. In tali zone il piano si attua attraverso i progetti di recupero ambientale. secondo le disposizioni in vigore ai sensi dell'art. 7 delle Norme di attuazione del P.U.P.
2. Tali progetti indicheranno gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
3. Le aree riportate nel Piano sono puramente indicative e il progetto di recupero ambientale può discostarsene estendendo o restringendo l'area a secondo delle necessità progettuali, sempre e comunque nel limite delle tematiche affrontate nel progetto di recupero ambientale.
4. Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio (cave, depositi, discariche, ecc.) l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano.
5. Qualora un'area di recupero ambientale sia situata all'interno di un'area progetto o soggetta a piano attuativo, potrà essere progettata e realizzata anche in stralcio alla pianificazione subordinata.

## Capitolo secondo

### AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA

#### **ART. 29. AREE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (P.R.G.-I.S.), EDIFICI, MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE<sup>2</sup>**

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia nelle tavole del sistema ambientale le aree i siti, e i manufatti di rilevanza storico culturale, così suddivise:

- a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico del P.R.G.-I.S.;
- b) edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale;
- c) manufatti e siti di rilevanza culturale del P.U.P., con l'indicazione del numero progressivo;

2. Sugli edifici, i siti, i manufatti e le aree di rilevanza culturale individuati dal P.R.G. di cui alle lettere a) b), valgono le indicazioni di dettaglio così specificate:

- a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico del P.R.G.-I.S.: [art.42](#) [art.35](#) Norme di Attuazione P.R.G.-I.S.;
- b) edifici sparsi: vedi schedatura edifici sparsi e Norme di Attuazione P.R.G.-I.S. come precisato nella scheda;
- c) manufatti di interesse storico culturale del P.R.G.-I.S.: [art.32](#) [art.24](#) delle Norme di Attuazione P.R.G.-I.S.

3. I siti di rilevanza culturale di cui alle lettere c) indicati in maniera simbolica dal P.R.G., hanno un'importanza per il significato storico e ambientale, e anche per la particolare struttura e conformazione della stessa natura del terreno o del sottosuolo.

4. Tali elementi, se non inseriti in Piani Attuativi devono essere salvaguardati e valorizzati. In queste aree è vietata qualsiasi alterazione del suolo e del sottosuolo se non per la salvaguardia degli stessi.

#### **ART. 29bis. EDIFICI, MANUFATTI O SITI TUTELATI AI SENSI DEL D.LGS. N.42/2004 [e ss.mm.](#) “CODICE DEI BENI CULTURALI [E DEL PAESAGGIO](#)”**

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. n.42/2004 [e ss.mm.](#) “Codice dei beni culturali [e del paesaggio](#)”, sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.

2. Nelle tavole del Sistema Ambientale di PRG sono riportati con apposita grafia gli edifici tutelati. Il loro elenco viene altresì riportato in allegato alle presenti Norme di attuazione.

<sup>2</sup> L'art. 29 è stato oggetto di una Variante al Sistema Ambientale di Prg, la cui prima adozione è avvenuta con Delibera consiliare n.23 dd. 27 dicembre 2007 (Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica dd. 29 agosto 2008 prat. 1207/07-VT n. 41/08) e pertanto tutt'ora in salvaguardia. Tali atti vengono superati dalla presente Variante 2014 al PRG comprensiva del Sistema Ambientale adeguato al nuovo PUP 2008.

3. Sono altresì sottoposti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 per effetto del combinato degli artt. 10 e 12 del suddetto D.Lgs. n.42/2004, le cose gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti la cui realizzazione la cui esecuzione risalga a più di ad oltre settanta anni, di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, Tali immobili sono quindi sottoposti alle disposizioni del citato Codice fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale. e ai Ai sensi dell'art.11 e al correlato art.50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, anche gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

4. Ai sensi della Legge 7 marzo 2001, n.78 "Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale", qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

5. L'esatta delimitazione degli elementi tutelati già vincolati ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm."Codice dei Beni culturali e del paesaggio", è quella indicata nei provvedimenti di vincolo, che ne descrivono pure la natura, i contenuti e gli effetti, e ai quali si rimanda.

6. I Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004, siti nel Comune di Lona-Lases, sono i seguenti:

1. CHIESA PARROCCHIALE DELLA DECOLLAZIONE DI S.GIOVANNI BATTISTA (P.ED.111 CC. LONA);
2. CIMITERO DI LONA (PP.FF. 1473, 1472, 1476 CC. LONA);
3. TORRE CAMPANILE (P.ED. 351 CC. LASES);
4. EDICOLA (P.ED. 428 e P.F.3188/2 CC. LASES);
5. CHIESA PARROCCHIALE DELLA VISITAZIONE DI MARIA (P.ED.12 CC.LASES);
6. CAPPELLA VOTIVA DEL CIMITERO DI LONA (P.ED.109 CC.LONA).

7. I Beni Architettonici riconosciuti di interesse in base all'art.5 della precedente legge sui beni culturali L. 1089/1939, ricadenti nel Comune di Lona-Lases, sono i seguenti:

7. CHIESA DI S.GIOBBE A PIAZZOLE (P.ED.218 CC. LONA);
8. CASA EX CASEIFICIO A LASES (P.ED. 348 CC. LASES).

## **ART. 30. AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO TUTELA ARCHEOLOGICA, RITROVAMENTI**

~~1 Le tavole del Sistema Ambientale di PRG evidenziano le aree e i siti interessati da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La loro perimetrazione e la loro classificazione (grado di tutela 01 o grado di tutela 02 gradi di tutela 03 02-01) seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni culturali della PAT, che potrà eseguire sopralluoghi e richiedere eventuali modifiche e/o integrazioni dei perimetri o delle classificazioni.~~

2. I siti e le aree con **grado di tutela 01** sono già contestualizzati e vincolati ai sensi del D.leg. n. 42 del 22.01.04. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica e/o ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

3. I siti e le aree con **grado di tutela 02** sono già contestualizzati ma archeologicamente ancora attivi. Non sono sottoposti a rigide limitazioni d'uso, ma gli interventi di trasformazione dello stato attuale ivi ammessi dal PRG devono svolgersi sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni archeologici della PAT. Essi potranno essere totalmente bonificati o vincolati ai sensi del D.leg. n. 42 del 22.01.04, assumendo il grado di tutela 01.

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia o presentazione di D.I.A., alle stesse deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio tecnico comunale trasmetterà alla Soprintendenza medesima.

4. In tutto il territorio comunale sono 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 archeologico.

#### AREE A TUTELA 03

~~Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a tutela 01 o 02.~~

~~Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni librari archivistici e archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.~~

~~A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree~~

#### AREE A TUTELA 02

~~Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni librari archivistici e archeologici della P.A.T. L'area indagata potrà essere totalmente bonificata o sottoposta a dichiarazione di interesse archeologico ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (area a tutela 01).~~

~~Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni librari archivistici e archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.~~

~~A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni librari archivistici e archeologici della P.A.T., che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla suddetta Soprintendenza. Questa ultima potrà così decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratificato da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali dal P.R.G. devono~~

~~parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).~~

#### ~~AREE A TUTELA 01~~

~~Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.~~

~~2. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni di cui all'art. 90 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.~~

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La loro classificazione e la perimetrazione sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della PAT (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

2. Sul territorio comunale il PUP segnala le seguenti aree o elementi puntuali di tutela:

Cod. A 45 - Dos Castel (insediamento su altura di età altomedievale e medievale);

Edificio scolastico a Lases (necropoli romana);

Fratteselle a Lases (necropoli romana);

Lona (necropoli romana);

Casteller di Lona (strutture murarie di cronologia incerta).

#### 3. Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. 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.

#### 4. 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.

#### 5. 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. Allo

scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e 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. 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 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.

#### 6. Scoperte fortuite

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

### **ART. 31. VERDE PRIVATO ~~DA TUTELARE~~**

1. Nelle tavole 1:2.000 del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato ~~da tutelare~~. Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree **è previsto l'ampliamento, per una sola volta, nella misura del 20% del volume esistente. sono consentiti tutti gli interventi, compresa la ristrutturazione edilizia, con ampliamento per una sola volta, nella misura massima del 20% della superficie utile netta (SUN) nel rispetto del numero di piani esistenti; in alternativa, entro il limite massimo del 20% della SUN, è ammesso l'ampliamento per sopraelevazione fino al raggiungimento dei 3 piani fuori terra.**

2. Le aree agricole o ortive, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, destinate a verde privato ~~da tutelare~~, sono vincolate allo stato di fatto.

3. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato.

4. Nell'area a verde privato ~~da tutelare~~, evidenziata in cartografia con il simbolo grafico dell'asterisco, è vietata la realizzazione di nuove volumetrie in quanto la zona è esposta a crolli rocciosi.

5. Nella zona a verde privato localizzata in via Rivi, a valle del Municipio di Lases, ed evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 5., la porzione che ricade in area a penalità APP della CSP, è disciplinata dall'art.18 delle N.d.A. della CSP medesima.

6. La zona a verde privato localizzata a monte del centro storico di Lona (pp. ff. 1410 e 1411 C.C. Lona) che ricade in parte in area a penalità P2 e P3 per crolli rocciosi della CSP, ed evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 6., è inedificabile.

7. Le zone a verde privato localizzate in fregio alla viabilità di competenza provinciale ed evidenziate in cartografia con il riferimento normativo al presente comma 7., sono vincolate al mantenimento della situazione esistente senza creare nuovi innesti sulle viabilità medesime.

## **ART. 32. VIABILITA' STORICA**

1. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici. La viabilità storica è considerata un bene culturale ai sensi dell'art.10 comma 4, lettera g) del D.Lgs.42/2004 e per essa va esperita la verifica dell'interesse culturale presso la Soprintendenza per i beni culturali.

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

3. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette a P.R.G.-I.S.

4. In particolare le linee di difesa e le trincee sono soggette alla L. 7 marzo 2001, n.78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra Mondiale" che riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art.1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art.1, comma 5 vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art.9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art.2, comma 3, dispone che i soggetti pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art.1 della legge n.78 stessa, debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.

5. Qualora si intervenga con opere sulla viabilità storica, bisogna procedere alla verifica dell'interesse culturale, anteriormente o contestualmente alla progettazione, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 422004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dell'art.11 e del combinato art.50 del citato Codice.



## Capitolo terzo

### AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI LONA LASES

#### ART. 32bis. INVARIANTI DEL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

1. ~~Sono Le invarianti gli elementi 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.~~ sono disciplinate dall'art.8 delle Norme di attuazione del PUP.

2. Le tavole del Sistema Ambientale di PRG individuano, con apposita simbologia, le **Invarianti del PUP**, distinguendole in:

- beni archeologici rappresentativi;
- altre aree di interesse archeologico;
- zone speciali di conservazione;
- riserve naturali provinciali.

Beni archeologici rappresentativi:

A45. DOS CASTEL (insediamento su altura di età altomedievale e medievale);

Altre aree di interesse archeologico:

CASTELLERI DI LONA - STRUTTURE MURARIE DI CRONOLOGIA INCERTA

Siti e zone della rete europea "Natura 2000":

Zona Speciale di Conservazione (ZSC)<sup>3</sup>

IT3120049 LONA LASES (Sup. 25,19 ha):

Sito di eccezionale interesse per la presenza delle "buche di ghiaccio", che condizionano la presenza nel piano collinare di specie di alta quota, di una torbiera di transizione e di un'ansa lacustre con vasti magnocariceti. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Presenza di invertebrati dell'allegato II che indicano buona naturalità delle acque correnti.

Riserve naturali provinciali:

31. LONA-LASES (Sup. 25,19 ha)

3. Per la tutela delle Invarianti e la specificazione della relativa disciplina d'uso, valgono le disposizioni dei artt. 30, 33 e 33bis delle presenti Norme, nonchè della vigente normativa di settore, al fine di garantire che l'esecuzione degli interventi ammessi avvenga secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.

---

<sup>3</sup> Individuata con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare di data 28 marzo 2014, pubblicato dalla Gazzetta n.94 del 23 aprile 2014.



### ART. 33. RISERVE NATURALI PROVINCIALI

1. ~~Le~~ Per le riserve naturali provinciali, ~~previste dall'art.34~~ si rinvia direttamente al Titolo V, Capo IV della L.P. 23 maggio 2007 n.11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette". ~~, sono costituite da territori di rilevanza provinciale, destinate specificamente alla conservazione di una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna, oppure di uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche e per il mantenimento delle risorse genetiche.~~

2. Il P.R.G. individua con apposita simbologia i siti della riserva naturale provinciale "Lona Lases", denominati Palude di Lases - Palù Redont - Val Fredda/Buche di ghiaccio, classificati dal PUP nell'elenco delle Invarianti alla voce **riserve naturali provinciali**, codice **31, Lona-Lases**, istituita con Deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n.8784 dd. 5 agosto 1988.

3. Nella suddetta riserva naturale provinciale sono ammessi esclusivamente i progetti di iniziativa provinciale contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione, finalizzati ad assicurare:

- a) la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, con particolare riferimento agli habitat, alle specie, alle emergenze naturali e alla biodiversità;
- b) l'applicazione di metodi di gestione idonei a realizzare un'integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia e la valorizzazione dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici;
- c) la promozione e la divulgazione dello studio scientifico;
- d) l'uso sociale dei beni ambientali in modo compatibile con la loro conservazione;
- e) l'educazione e la formazione in materia di tutela e di valorizzazione ambientale e naturalistica.

4. Il percorso ciclo pedonale previsto dal PRG in corrispondenza della viabilità locale esistente che transita a ridosso della Riserva naturale provinciale, non dovrà in alcun modo interessare direttamente le aree protette.

### ART. 33bis. ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC)

1. Nelle zone speciali di conservazione, individuate con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare di data 28 marzo 2014, pubblicato dalla Gazzetta n.94 del 23 aprile 2014, 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 "Habitat", 409/79/CEE, DPR 357/97 e Direttiva ~~79/409/~~ 2009/147/CEE "Uccelli". A livello provinciale le norme di riferimento sono la L.P. 23 maggio 2007 n.11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" ed il Regolamento concernente le aree protette provinciali -D.P.P. 3 novembre 2008, n.50-157/leg) e per le misure di conservazione la Delibera con elenco e misure di conservazione aggiornate dei siti e zone della Rete Natura 2000 del Trentino D.G.P. 12 aprile 2013, n.632; D.G.P. 22 ottobre 2010, n.2378 e s.m. "Misure di conservazione per le ZSC" e D.G.P. 27 ottobre 2006, n.2279 "Adozione misure di conservazione delle ZPS del 3 agosto 2012 e s.m.

2. La Zona Speciale di Conservazione "Lona-Lases", opportunamente evidenziata sulle cartografie di PRG è un sito di eccezionale interesse per l'esistenza delle "buche di ghiaccio",

che condizionano la presenza nel piano collinare di specie di alta quota, di una torbiera di transizione e di un'ansa lacustre con vasti cariceti. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o distribuzione localizzata sulle Alpi. Nella ZSC IT3120049 "Lona-Lases" si segnala altresì la presenza di invertebrati che indicano buona naturalità delle acque correnti.

3. Qualsiasi piano e tutti i progetti che rientrino nell'ambito delle Zone Speciali di Conservazione, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, vanno sottoposti a **valutazione di incidenza** secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

4. Le aree ricomprese all'interno della ZSC "Lona-Lases" potranno eventualmente essere valorizzate anche nell'ambito della "Rete delle Riserve" previste dalla L.P. 11/2007.

#### **ART. 33ter. PROCEDURE PER INTERVENTI IN AMBITO Z.S.C.**

1. Nelle aree di rispetto delle acque gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente. Qualsiasi piano subordinato al PRG e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sulle ZSC, ovvero ogni intervento al di fuori di esse, che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a **Valutazione di incidenza** secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

2. Nei siti della rete Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle ZSC, ovvero ogni intervento al di fuori di esse, che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg. d.d. 03/11/2008, (di cui alla deliberazione attuativa della Giunta Provinciale n.1660 del 3 agosto 2012) non si applicano le disposizioni del comma 2.

4. Per il percorso ciclo pedonale previsto dal PRG in corrispondenza della viabilità locale esistente che transita a ridosso della Zona speciale di conservazione (ZSC), in sede progettuale dovrà essere effettuata una verifica sulla necessità di eventuali adempimenti di valutazione di incidenza.

#### **ART. 34. SUPERFICI LIQUIDE**

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi e dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

2. Le rive dei laghi e dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico e all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico secondo il disposto della legge provinciale 18/76 se autorizzato dal Servizio dei Bacini Montani. In data 8 giugno 2006 è entrato in vigore il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche e il PRG di Lona-Lases si adegua alla **Carta delle risorse idriche** redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui **1° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 2779 del 14 dicembre 2012, III° aggiornamento è stato approvato con DGP n.1941 di data 12/10/2018**, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

3. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale e sempre nel rispetto dei criteri ambientali dal PUP.

4. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette". Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).

5. Per la determinazione delle aree di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione idrogeologica a salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, si rimanda direttamente alla "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano".

6. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art.89 della L.P. 23 maggio 2007 n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

## **ART. 35. AREA DI PROTEZIONE DEI LAGHI**

1. Il P.R.G. indica con apposita simbologia le aree di protezione dei laghi il cui perimetro deriva dalla tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP, che individua le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare.

2. Nelle aree di protezione dei laghi ~~sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. Sono ammessi ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Sulla base di specifici piani attuativi, possono essere ammessi interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.~~ vale quanto sancito dall'articolo 22 delle Norme di attuazione del PUP.

~~3. Nell'applicazione del comma 2 la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi o, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente.~~

~~4. Gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nel comma 2 possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dalla specifica zona urbanistica di appartenenza.~~

~~5. I complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti nelle aree di protezione dei laghi possono formare oggetto di interventi di riqualificazione funzionale, anche con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago e purché sia comunque garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive.~~

### **ART. 36. AREA DI RISPETTO DELLE ACQUE**

1. Nelle aree di rispetto delle acque gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente. In generale vanno evitati interventi che possano causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono dei corpi idrici, o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, dove possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento.

2. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n.18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" [e relativo Regolamento di attuazione \(Decreto del Presidente della Provincia dd.20/09/2013 n.22-124/Leg\). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.](#)

3. Per la protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta provinciale delle risorse idriche in vigore, ai sensi dell'art.21 della norme di attuazione del nuovo PUP. **e approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.2248 di data 5 giugno 2008.**

4. Per quanto riguarda le zone di rispetto idrogeologico per le attività non conformi alla "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano", si prevede l'allontanamento delle attività stesse oppure la messa in sicurezza. Ogni intervento che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio-urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantire la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento.

## **ART. 36bis. AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI**

1. I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale del PUP e delle reti ecologiche e ambientali.

2. Per le aree di protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della **Carta delle Risorse Idriche** redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui **I° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 2779 del 14 dicembre 2012. III° aggiornamento è stato approvato con DGP n.1941 di data 12/10/2018.**

3 Al fine di garantire il rispetto della qualità e quantità delle acque sotterranee destinate al consumo umano, sono evidenziate in cartografia con specifico riferimento normativo al presente comma 3., le zone a verde privato (art. 31 NA) che ricadono in area di protezione delle sorgenti cod.52 e cod.10865. Per tali zone si richiamano le prescrizioni e le limitazioni indicate nelle relative norme di riferimento.

4. Al fine di garantire il rispetto della qualità e quantità delle acque sotterranee destinate al consumo umano, sono evidenziate in cartografia con specifico riferimento normativo al presente comma 3., le zone a verde privato (art. 31 NA) e la zona residenziale di completamento B1 (art. 40 NA) che ricadono in area di rispetto delle sorgenti cod.52 e cod.10865. Per tali zone si richiamano le prescrizioni e le limitazioni indicate nelle relative norme di riferimento.

## **ART. 36ter. AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO**

1. Sulle tavole del Sistema ambientale e su quelle urbanistiche di PRG, sono individuati con apposita grafia gli ambiti fluviali di interesse ecologico, necessari al fine di garantire o recuperare la funzionalità ecologica delle fasce riparie dei corsi d'acqua, in sintonia con i criteri di tutela e salvaguardia degli Ambiti fluviali di cui alla parte VI^ del PGUAP.

In tali zone vanno regolati i flussi di nutrienti che dal territorio migrano al fiume tramite la protezione, valorizzazione e, se necessario, il ripristino delle zone riparie con vegetazione arborea o arbustiva igrofila. La fascia perifluviale, o zona riparia, è area di rifugio per molte specie animali terricole e ornitiche, e funge da corridoio di transizione e di propagazione di tali specie, aumentando in tal modo la connessione e la percolazione biologica degli animali tra i diversi tasselli dell'ecomosaico. Fatta salva la distanza di metri dieci dal limite del demanio idrico provinciale come definito dalla L.P. 8 luglio 1976 n.18 e s.m., gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi e dei percorsi ciclo-pedonali eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Non sono ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili.

### **ART. 36 quat. AMBITI FLUVIALI ECOLOGICI CON VALENZA ELEVATA**

1. Le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale. La loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi **incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica**, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria.

2. Nel rispetto della funzionalità ecologica, possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

## **TITOLO QUARTO**

### **SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO**

#### **Capitolo primo**

### **PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

#### **ART. 37. PIANO GENERALE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

1. Il P.R.G.-I.S. è stato **originariamente** redatto, ai sensi degli artt. 24 e 139 della L.P. 5 settembre 1992 n. 22, su apposite cartografie in scala 1:1000, alle quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi. **Esso forma parte integrante del P.R.G. e viene attuato secondo quanto previsto dall'art. 6 delle presenti norme e secondo la specifica normativa di attuazione.** Nelle tavole del P.R.G. in scala 1:2.000 sono indicati i perimetri e le aree di rispetto dei singoli centri storici ed è pure indicata in maniera simbolica la presenza dei servizi pubblici da confermare.

#### **ART. 38. AREE RESIDENZIALI**

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti classi tipologiche:

- a) area residenziale di completamento;
- b) area residenziale di nuova espansione.

2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000 individuano con apposita simbologia, per ogni edificio la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.

3. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e sociali e culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc.

4. In ogni caso la sommatoria ~~del volume utile destinato~~ della superficie utile netta (SUN) destinata agli usi sopracitati non potrà superare ~~il volume utile destinato~~ la SUN destinata alla residenza.

5. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purchè non nocive né moleste, e attività commerciali secondo quanto stabilito dal Titolo VI delle presenti norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale). ~~Il volume utile destinato~~ La SUN destinata a tali usi non potrà superare ~~il volume utile destinato~~ quella destinata alle residenze.

6. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purchè la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento.

7. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.

8. In tutti gli interventi edilizi deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

#### **ART. 39. AREE RESIDENZIALI INTEGRATE** *articolo precedentemente abrogato*

#### **ART. 40. AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.

2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria) riguardano:

a) il risanamento statico ed igienico degli la riqualificazione di singoli edifici residenziali;

b) la ristrutturazione edilizia; anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti.

c) il completamento dell'edificio, secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio;

d) nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

3. Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle aree residenziali di completamento, dovranno avere un lotto minimo di **mq.400**.

4. Dove è prevista dal P.R.G. la formazione di piani attuativi, in attesa della loro approvazione, per gli edifici esistenti all'approvazione del P.R.G. stesso, nelle zone residenziali di completamento sono consentiti ampliamenti nei limiti delle volumetrie e delle altezze derivanti dall'approvazione delle prescrizioni specifiche in cartiglio delle singole zone, rispettando le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite dalle presenti norme. Detti ampliamenti non potranno comunque eccedere la misura del 20% ~~dei volumi urbanistici fuori terra~~ delle superfici utili nette (SUN) esistenti e dovranno essere finalizzate al risanamento statico ed igienico alla riqualificazione degli edifici, così come previsto dal successivo art.41.



5. Nelle aree residenziali di completamento con cartiglio B6 situate a nord e a nord-est del centro storico di Lases, evidenziate in cartografia con il simbolo grafico dell'asterisco, le eventuali realizzazioni di nuove volumetrie sono subordinate ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi dal versante a monte e sulle eventuali opere o interventi di messa in sicurezza.

6. Nell'area residenziale di completamento con cartiglio B7 (ex area produttiva artigianale dismessa) situata in località Vic, tra Piazzole e Lona, a monte della strada provinciale, l'utilizzo a fini residenziali deve essere preceduto da una specifica verifica di compatibilità ambientale del sito in oggetto, in base alla Tabella 1 dell'Allegato 5 al Titolo V parte IV del d.lgs. 152/06.

7. Le aree residenziali B1 **introdotte con la Variante 2014 ed** evidenziate in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma, sono finalizzate esclusivamente a residenza per la prima abitazione (con riferimento all'art.87, comma 4, lettera a. della L.P. 4 agosto 2015 n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio").

8. Nell'area residenziale con cartiglio B7 a Lona, classificata in penalt  media P3 per crolli rocciosi della CSP ed evidenziata con specifico riferimento normativo al presente comma 8., ogni intervento sull'edificio esistente e sulle sue pertinenze ~~deve essere valutato alla luce dei risultati di una verifica sulla pericolosit  per crolli rocciosi.~~   soggetto al rispetto dell'art.16 della N.d.A. della CSP e deve essere pertanto valutato alla luce di uno studio di compatibilit  contenente l'analisi dettagliata delle condizioni di pericolosit  per crolli rocciosi.

#### **ART. 41. **RISANAMENTO STATICO ED IGIENICO** RIQUALIFICAZIONE DI SINGOLI EDIFICI RESIDENZIALI E RICETTIVI ESISTENTI IN AREE INSEDIATE**

1. Per la riqualificazione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti da almeno quindici anni in aree insediate, vale quanto previsto dall'art.109 della L.P. 15/2015.

1. Il risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti nelle zone residenziali di completamento comprende tutte le operazioni di riordino, consolidamento e ammodernamento degli edifici esistenti, con inserimento di elementi strutturali portanti, verticali e orizzontali, e ridistribuzione interna dei vani abitabili e dei servizi.

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi incrementi di volume, anche oltre l'indice di fabbricabilit  di zona nella misura massima del 20% della volumetria esistente alla data di entrata in vigore dell'originario P.R.G. (ex Piano Urbanistico Comprensoriale della Valle dell'Adige). L'ampliamento nel limite sopra descritto pu  essere realizzato in pi  fasi successive nei modi e nelle forme specificate negli articoli seguenti, purch  vengano rispettati gli allineamenti planimetrici con gli edifici circostanti secondo il disposto della d.G.P. 2023 e s.m.

3. Tali ampliamenti non possono essere finalizzati alla realizzazione di nuovi volumi abitativi salvo il caso di recupero abitativo dei sottotetti esistenti.

4. Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezza eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di cm. 50. Se l'edificio supera gi  l'altezza massima consentita in quella zona, al solo fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti,   consentita la sopraelevazione delle murature perimetrali per un'altezza massima di ulteriori cm. 50. Ove la parte sopraelevata non presenti pareti finestrate, la sopraelevazione avviene nel solo rispetto delle distanze minime tra gli edifici, previste dal Codice Civile. Qualora le pareti siano finestrate, la distanza tra le stesse non deve essere inferiore a ml. 10.

5. Gli ampliamenti di edifici per aggiunte laterali sono ammessi fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente nel rispetto delle distanze dalle strade e degli allineamenti stradali come previsto dallo specifico articolo e nel rispetto del disposto della d.G.P. 2023 e s.m. Il volume in ampliamento corrisponde a nuova costruzione.

6. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente nel limite dell'altezza prevista dal P.R.G. sono sempre consentiti. Nel rispetto delle condizioni sopra richiamate anche in deroga alle distanze cfr. d.G.P. 2023 e s.m.

7. Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno armonizzarsi nell'uso dei materiali costruttivi. Nei progetti vanno indicati gli elementi ed i volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico.

8. Dovranno essere previsti spazi di parcheggio come disposto dall'art. 59 della L.P. 1/2008 come precisato nell'allegato 3 della d.G.P. 2023 di data 3 settembre 2010 s.m.i

### **ART. 41bis. RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI**

1. Per gli edifici esistenti nelle zone residenziali di completamento alla data di entrata in vigore dell'originario PRG (ex piano comprensoriale della Valle dell'Adige PUC C5), al fine del recupero abitativo dei sottotetti, sono ammessi incrementi di volume, anche oltre l'indice di fabbricabilità di zona, nella misura massima del 20% della volumetria urbanistica fuori terra è ammesso un incremento massimo della superficie utile netta (SUN) esistente del 20%. Detto intervento è consentito "una tantum" ed è alternativo alla realizzazione della SUN residua sul lotto. Qualora l'ampliamento comportasse la realizzazione di opere di urbanizzazione, l'intervento potrà essere sottoposto a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.84 della L.P.15/2015. ~~esistente alla data di entrata in vigore dell'originario P.R.G. (ex Piano Urbanistico Comprensoriale della Valle dell'Adige).~~ L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato purché vengano rispettati gli allineamenti planimetrici con gli edifici circostanti secondo il disposto della d.G.P. 2023 e s.m.

2. Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezza eccedente quella prevista per le singole zone fino ad un massimo di cm. 50. Se l'edificio supera già l'altezza massima consentita in quella zona è comunque ammessa la sopraelevazione delle murature perimetrali di ulteriori cm. 50.

3. Dovrà essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

### **ART. 42. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. La ristrutturazione edilizia anche integrale degli edifici ammette la demolizione parziale o totale dell'edificio e la ricostruzione di esso nei volumi e nelle altezze preesistenti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli definiti dall'art.77, comma 1, lettera e) della L.P. n.15/2015.

2. Nella ristrutturazione edilizia si dovranno rispettare gli allineamenti, le distanze nei confronti del limite delle strade, le distanze minime fra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà come previsto dalla d.G.P. n. 2023/2010 e s.m.. In particolare il rispetto degli allineamenti dovrà essere preventivamente esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale.

~~3. Le ristrutturazioni edilizie possono essere eseguite anche con disegno totalmente diverso dall'esistente sempre nel rispetto di quanto precisato nel precedente punto.~~

4. Nel caso di demolizione e ricostruzione, se più favorevole l'intervento di ~~la~~ ricostruzione, se più favorevole, potrà essere effettuata seguendo le prescrizioni specifiche in cartiglio.

5. Dovranno essere previsti spazi di parcheggio come disposto dall'art. 59 della L.P. 1/2008 come precisato nell'allegato 3 della d.G.P. 2023 di data 3 settembre 2010 s.m.i. Dovrà essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

#### ART. 43. PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano per ogni singola area o gruppo di aree le modalità di intervento individuate negli appositi cartigli. Nelle aree prive di apposito cartiglio si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea. In mancanza di cartiglio valgono i parametri di seguito specificati:

- a) altezza max del fabbricato: **8,50 ml.**;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria (if.): **1,5 mc./mq.**;
- c) tipologia: mono o bifamiliare e a schiera;
- d) manto di copertura: secondo il tipo prevalente della zona.
- e) lunghezza max dei fronti per edifici a schiera: **30 ml.**;
- f) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona.

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	8,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	8,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,43	mq/mq
Tipologie ammesse	mono-bifamiliare e a schiera		
Manto di copertura	secondo il tipo prevalente in zona		
Lunghezza max fronti edifici a schiera	30 ml		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

#### ART. 43bis. PRESTAZIONI DI SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Fatto salvo quanto previsto dalle norme di zona, viene disciplinata la valutazione di tutte le edificazioni concepite secondo criteri e modelli conformi ai principi di sostenibilità ambientale la cui applicazione implica l'attuazione di processi produttivi e di vita dell'edificio rispettosi dell'ambiente, del contesto sociale in cui si applicano, ed infine ad impronta limitata sull'ecosistema.

2. A tal fine si rimanda ai contenuti del D.Lgs. del 3 marzo 2011 n.29 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili) e a quanto stabilito dalla d.G.P. n. 1531 del 25 giugno 2010 (rif. art. 86 della L.P. 1/2008), dalle specifiche normative e direttive vigenti.

## **ART. 44. AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE**

1. Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme.

2. In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio.

3. Nelle due aree residenziali di nuova espansione, localizzate a nord della lottizzazione “Ronc del Mela” ed in fregio alla stessa, previste in avvicinamento con la zona produttiva esistente e l’infrastruttura stradale S.P. n. 71, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla preventiva valutazione del clima acustico di cui all’art. 8, comma 3 della legge quadro 447/95.

4. Le **nuove** aree residenziali **introdotte con la Variante 2014 ed** evidenziate in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma, sono finalizzate solo a residenza per la prima abitazione (con riferimento all’art.87, comma 4, lettera a. della L.P. 4 agosto 2015 n.15 “Legge provinciale per il governo del territorio”).

5. Il PRG prevede due aree residenziali C di nuova espansione vincolate alla realizzazione dei piani di lottizzazione PL1 e PL2. Per la durata ed efficacia dei piani attuativi vale quanto disposto dall’art.45 della L.P.n.15/2015 nonché dal Capo III, Sezione III, artt. da 54 a 58 della legge medesima.

### **PL1 (lottizzazione di iniziativa privata) - Vincolo introdotto con il PRG 1999**

Con riferimento allo specifico estratto catastale posto in allegato alle presenti Norme, l’area è pianeggiante ed ha forma regolare ed allungata, con estensione di circa **5.636 mq.** Essa ha orientamento da sud verso nord ed è localizzata ad ovest del centro storico di Lases, in posizione ad esso parallela. E’ ricompresa tra il centro storico e le zone edificabili di completamento situate a monte della S.P. n°71 che attraversa l’abitato di Lases, all’altezza dello svincolo per Albiano. Il **PL1** è collegato alla viabilità principale tramite il percorso pedonale pubblico (che conduce all’edificio scolastico) che lo delimita a nord e tramite la strada locale esistente (che dà accesso al centro storico) che lo delimita a sud. In posizione baricentrica è collocata una superficie non edificabile destinata a verde privato di circa **911 mq.** La zona soggetta a piano di lottizzazione è altresì caratterizzata da un notevole frazionamento fondiario. Le modalità di intervento sono quelle individuate dal **cartiglio C1.**

### **PL2 (lottizzazione di iniziativa privata) - Piano Guida approvato il 10 dicembre 1990.**

Con riferimento allo specifico estratto catastale posto in allegato alle presenti Norme, l’area, di circa **15.805 mq.**, è localizzata a nord-est dell’abitato di Lases in Località “Ronc del Mela” ed è collocata a monte della S.P. n°71 che conduce a Lona. Il **PL2** è collegato alla viabilità principale tramite la strada locale esistente posta poco più a nord che dalla S.P. n°71 sale all’area insediativa. Il **PL2** è stato a suo tempo suddiviso in comparti con il **Piano Guida** approvato con Deliberazione consiliare n.126 di data 10 dicembre 1990. Esso risulta attuato in molti comparti e anche le opere di urbanizzazione primaria sono state quasi tutte realizzate dalle varie ditte lottizzanti che hanno via via edificato anche se in qualche caso devono ancora essere perfezionati i relativi frazionamenti. La residua edificazione destinata ai lotti ancora liberi dovrà rispettare gli assetti formali e i caratteri tipologici già stabiliti dall’originario Piano Guida e dal **cartiglio C1.**

## **ART. 44bis. AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.45 COMMA 4 DELLA L.P.15/2015**

1. Le tavole del PRG del Comune di Lona Lases individuano con apposita grafia le aree rese inedificabili ai sensi dell'art.45 comma 4, della L.P. 15/2015. Tali zone mantengono il vincolo decennale di inedificabilità a partire dalla data di entrata in vigore della variante al PRG che le ha introdotte.

2. Per le suddette aree rese inedificabili non possono altresì essere ammesse costruzioni quali i garage in interrato e le costruzioni accessorie (legnaie) e affini, eventualmente previste negli articoli di riferimento.

## **ART. 45. AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA**

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.

2. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dagli artt. 2 e 3 della L.P. 15 maggio 2002 n° 7 e s.m.i.

3. Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di zona.

43. Nelle aree destinate ad attività alberghiere **prive di cartiglio** l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria, non superiore a 2 mc./mq.;
- rapporto di copertura max 40%;
- spazi di parcheggio come disposto dall'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010".
- altezza massima = 8,50 ml.

piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	8,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	8,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,58	mq/mq

In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà il disposto della d.G.P. 2023 e s.m. come stabiliti dalla d.G.P. n.2023/2010.

54. Nelle aree destinate ad attività alberghiere è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive non coperte il cui uso sia collegato alla attività ricettiva stessa.

5. Dovrà essere rispettata la dotazione minima di parcheggio ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

6. In tema di alloggio del gestore e di alloggio per il personale, vale quanto disposto dalla L.P. 15 maggio 2002 n° 7 e s.m.i. nonché dall'art.119 della L.P.n.15/2015.

## Capitolo secondo

### SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI

#### **ART. 46. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE ~~DA CONFERMARE~~**

1. Il P.R.G. individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, esistenti che si confermano e di quelle eventualmente destinate a nuovi servizi pubblici aggiuntivi, situati sia nei tessuti urbani di antica origine ~~e~~ che in quelli di recente formazione. Vale quanto disciplinato dall'art.24 comma 9 della L.P.15/2015.

2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale ~~da confermare~~ così suddivise:

- Ca     Attrezzatura servizi civili e amministrative
- Ca pr   Attrezzatura servizi civili e amministrative di progetto
- Sc     Attrezzatura scolastica e culturale
- S     Attrezzatura sportiva all'aperto
- T     Attrezzatura tecnologica
- Pb     Parco balneare
- Vp     Verde pubblico
- Va     Verde pubblico attrezzato

3. Le specificazioni delle classi di appartenenza indicate nelle cartografie di piano hanno valore di indicazione; è consentita, con deliberazione del Consiglio Comunale, una diversa utilizzazione, purchè compresa fra quelle citate al comma precedente, e nel rispetto degli standards urbanistici.

~~4. Nelle zone per attrezzature pubbliche esistenti da confermare sono consentiti ampliamenti di volume per gli della SUN degli edifici esistenti a destinazione pubblica, purchè la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e prescrizioni per le aree per nuovi servizi pubblici di cui all'articolo successivo.~~

#### **ART. 46bis. AREE PER ATTREZZATURE SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVE DI LIVELLO LOCALE ESISTENTI**

1. In tali aree, generalmente utilizzate per edifici destinati ad istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie, per la pubblica amministrazione e religiose, nonché per magazzini comunali e caserme dei Vigili del fuoco e magazzini per la Protezione Civile, il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni, salvo diversa indicazione del cartiglio:

a) rapporto di copertura non maggiore del 50%;

b) altezza dei fabbricati misurata a metà falda non superiore a m. 10,50 e altezza di controllo dei fronti non superiore a m.10,00 ;

c) dotazione minima di parcheggio ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A;

d) lunghezza max dei fronti ml.30.

5. percentuale del 20% di area non edificata sistemata a verde.

6. sono consentiti ampliamenti della SUN degli edifici esistenti a destinazione pubblica, purchè la SUN della costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione dei suddetti indici.

## **ART. 47. AREE PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI**

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, di nuova formazione.

2. Le tavole del sistema urbanistico individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale da confermare così suddivise:

- attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione, nonché magazzini comunali e caserme dei Vigili del fuoco e magazzini per la Protezione Civile.

- attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;

- attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunione, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc..

- nelle aree per servizi pubblici localizzate in fregio alla viabilità (sia principale che locale) è altresì ammessa la riorganizzazione degli spazi in funzione della raccolta dei rifiuti urbani (per posizionamento di cassonetti, campane, ecc.) o per la realizzazione di isole ecologiche, nonché per la collocazione di pensiline per la fermata delle autocorriere (servizio trasporti persone extraurbano).

3. In mancanza di specificazione delle destinazioni d'uso, nelle aree per nuovi servizi pubblici l'utilizzazione è libera purchè compresa fra quelle citate nel precedente comma.

4. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni, salvo diversa indicazione del cartiglio:

a) rapporto di copertura non maggiore del 50%;

b) altezza dei fabbricati **misurata a metà falda:** non superiore a m. 10,50 e altezza di controllo dei fronti non superiore a m.10,00 ;

c) **spazi di parcheggio come disposto dall'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010".** **dotazione minima di parcheggio ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A;**



d) lunghezza max dei fronti ml.30.

5. Una percentuale del 20% di area non edificata sarà sistemata a verde.

6. Le aree per nuovi servizi pubblici di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

#### **ART. 48. AREE PER IMPIANTI SPORTIVI**

1. Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico alla scala 1:2.000 la localizzazione puntuale degli impianti sportivi esistenti e di progetto, edificabili e non, distinguendo mediante apposito cartiglio.

2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno del comune.

3. In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino ~~500 mc.~~ 150 mq. di SUN e con un'altezza max misurata a metà falda di ml. 4.00.

4. Nelle aree con cartiglio, sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine ecc.) secondo le indicazioni del cartiglio. Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi di cui all'art 15.

#### **ART. 49. VERDE PUBBLICO**

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico. Tali aree sono classificate come VERDE ATTREZZATO.

#### **ART. 50. VERDE ATTREZZATO**

1. Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume utile (Vu) non superiore a 200 mc. per un H max di ml. 4,00, che non superino 60 metri quadrati di SUN con un'altezza max di ml. 4.00 (1 piano fuori terra). E' altresì consentita, nel rispetto dell'art.12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dell'art.11 e del combinato art.50 del citato Codice, la valorizzazione dei manufatti storico-culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, e memorie della tradizione locale.



2. Nell'area a verde pubblico attrezzato destinata alla fruizione turistica del Lago di Lases, situata a nord-est del parco balneare, in posizione leggermente rilevata rispetto alla quota del lago, è esclusa la possibilità di realizzazione delle attrezzature previste al precedente comma 1. Inoltre la progettazione dell'area stessa necessita di uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità da crolli rocciosi, per la messa in sicurezza dell'area ai fini dell'utilizzo proposto.

3. Le zone a verde pubblico attrezzato localizzate in fregio alla viabilità di competenza provinciale ed evidenziate in cartografia con il riferimento normativo al presente comma 3., sono vincolate al mantenimento della situazione esistente senza creare nuovi innesti sulle viabilità medesime.

## **ART. 51. PARCO BALNEARE**

1. Il P.R.G. individua con apposita grafia, sulla cartografia del sistema insediativo, l'area destinata a parco balneare, per la fruizione turistica del Lago di Lases. In tale zona è evidenziato, con apposito simbolo grafico, il trampolino per i tuffi che va considerato come impianto sportivo esistente. E' esclusa qualsiasi altro tipo di edificazione.

## **ART. 52. INTERVENTI PUNTUALI**

1. All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, il P.R.G., oltre alle aree per nuovi servizi pubblici, indica con apposita simbologia una serie due categorie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico incidenti su aree, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associata.  
Detti interventi puntuali riguardano:

### **ART. 52. a) PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE**

1. Si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.

2. Qualora si intervenga con opere sulla viabilità storica, bisogna procedere alla verifica dell'interesse culturale, anteriormente o contestualmente alla progettazione, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dell'art.11 e del combinato art.50 del citato Codice.

### **ART. 52. b) PIAZZA DI PROGETTO**

~~1. Si tratta della formazione di nuove piazze da creare nei modi e nei metodi di cui al comma precedente e secondo le seguenti indicazioni:~~

~~1) la valorizzazione di assi forti commerciali da creare ex novo;~~

~~2) la realizzazione di parcheggi in superficie o sotterranei ai bordi o all'interno della nuova piazza da creare;~~

~~3) introduzione facoltativa di masse arboree compatte o di filari alberati all'interno o ai margini della piazza a fini paesaggistici;~~

~~4) operazioni di ritocco alla viabilità esistente in connessione con la piazza da creare.~~

## **ART. 52. ~~e~~ b) CINTURAZIONE ARBOREA**

1. Si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare una quinta verde. La cinturazione arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo nel paesaggio locale secondo le caratteristiche climatiche e pedologiche.

## **ART. 52. ~~d~~) PUNTI DI VISTA E PANORAMICI**

~~1. Si tratta della realizzazione o valorizzazione di punti di vista e sosta panoramici, da attrezzare con panchine o altri elementi di arredo con la messa a dimora di masse arboree compatte o di filari alberati, per la fruizione pubblica dell'area e il godimento visivo delle bellezze naturali. Tutti gli interventi puntuali di cui al presente articolo, costituiscono interventi di interesse pubblico da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.~~

~~La progettazione degli interventi puntuali è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree, se indicate simbolicamente dal piano, avviene in sede di piano esecutivo o di progetto dell'opera.~~

## **ART. 53. AREA CIMITERIALE**

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, e servizi connessi con la sepoltura.

2. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria; T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1934 n. 1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235 e L.P. 3.2.1983 n. 2.

3. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempreché quest'ultime vengano ampliate contestualmente.

4. L'ampliamento delle aree cimiteriali dovrà avvenire in sintonia con le disposizioni del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

## **ART. 54. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE**

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale ridotte al minimo previsto dalla normativa vigente. L'applicabilità di tale distanza di rispetto cimiteriale è possibile solo con l'approvazione, da parte dell'autorità competente, della delibera comunale di variazione della fascia medesima.

2. Nelle fasce di rispetto cimiteriale **valgono le indicazioni dell'art. 62 della L.P. 15/2015. e dell'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.** è consentita la realizzazione di servizi e strutture connessi con l'attività cimiteriale, secondo la disciplina prevista all'art. 66 della L.P. 1/2008. Gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, possono essere ricostruiti e ristrutturati, ed eventualmente ampliati nella misura massima del 20% del Volume fuori terra, nel rispetto delle destinazioni urbanistiche di zona e senza che ciò comporti alcun avvicinamento della costruzione al cimitero. Per quanto riguarda gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale che fanno parte dell'insediamento storico, si fa riferimento all'art.66 della L.1/2008, l'eventuale ampliamento volumetrico è attuabile solo se espressamente previsto dalla specifica schedatura. Per la realizzazione di opere pubbliche e/o interventi di interesse pubblico, valgono le disposizioni della d.G.P. 3 settembre 2010, n.2023, Allegato 4. In particolare nella fascia compresa fra 25 e 50 metri, sono consentiti:

1. nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;
2. parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;
3. attrezzature sportive di modeste dimensioni e purchè prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;
4. parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti.

## Capitolo terzo

### INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

#### ART. 55. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2.000 le zone produttive del settore secondario di interesse locale destinate alle **seguenti** attività **elencate dall'art.33 delle Norme di attuazione del PUP**:

- a) ~~produzione industriale e artigianale di beni;~~
- b) ~~lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;~~
- c) ~~stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;~~
- d) ~~impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;~~
- e) ~~deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;~~
- f) ~~impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nelle aree produttive, ad esclusione di frantoi;~~
- g) ~~lavorazione del porfido (solo nelle zone produttive non soggette alle limitazioni di cui al successivo art. 57) ammessa nel rispetto delle condizioni di cui alla lettera a) del comma 11 dell'art.33 delle Norme di attuazione del PUP;~~
- h) ~~impianti e depositi per l'autotrasporto.~~

2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività commerciali secondo le indicazioni dell'art.81 del Titolo VI delle presenti norme.

3. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente **i 400 mc. netti, 120 mq. di SUN i 400 mc. di volume lordo fuori terra** e non potrà superare il 30% del volume **urbanistico complessivo lordo fuori terra.**

In sintonia con l'art. 38 "Casi e condizioni per l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), Capo X "Disposizioni particolari in materia di aree produttive", l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa, oltre alla prima, nelle aree produttive del settore secondario al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, ai sensi dell'articolo 104, comma 6, della legge urbanistica provinciale, può essere ammessa nel limite di ulteriori 400 metri cubi massimi, sempre che sussistano congiuntamente le seguenti condizioni:

a) il soggetto che richiede la seconda abitazione nell'ambito dell'insediamento produttivo deve essere parente entro il secondo grado o affine entro il primo grado del titolare dell'impresa nonché cointestatario della stessa e deve svolgere al suo interno la propria attività principale da almeno tre anni;

b) al momento della richiesta della concessione edilizia il soggetto richiedente o il coniuge non devono essere titolari, esclusivi o in comunione, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su altro alloggio idoneo nel territorio del comune interessato o dei comuni limitrofi.

La realizzazione dell'ulteriore alloggio deve in ogni caso rispettare le seguenti condizioni:

- a) l'intervento deve assicurare il mantenimento della prevalenza del volume destinato all'attività produttiva rispetto a quello complessivamente destinato a residenza;
- b) l'intervento non deve pregiudicare la funzionalità dell'azienda produttiva;
- c) la parte produttiva e quella residenziale si devono configurare, sotto il profilo tipologico, in modo unitario rispetto a ciascun insediamento.

La destinazione dei volumi destinati ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione. La realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall'art.33 delle Norme di attuazione del PUP, deve rispettare quanto stabilito dalle *Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario* di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. La realizzazione di volumi edilizi a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata da quanto stabilito dalle *Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario* di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.) e s.m.i.. Gli interventi edilizi sono subordinati alla presentazione della valutazione previsionale dell'impatto acustico ai sensi dell'art. 3 della legge quadro n. 447/95 e la realizzazione delle opere di mitigazione acustica eventualmente necessarie per assicurare i valori limite previsti nei confronti dei ricettori esposti è a carico del titolare della concessione edilizia del permesso di costruire o della attivazione di una SCIA.

5. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'Allegato 3 alla DGP n. 2023 del 3 settembre 2010 "Disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale e del Piano urbanistico provinciale in materia di metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, distanze, spazi di parcheggio, fasce di rispetto cimiteriale, ecc.". ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

6. In tali aree il P.R.G. si attua normalmente attraverso piani esecutivi di grado subordinato che dovranno attenersi alle prescrizioni specifiche in cartiglio.

7. Nelle aree produttive esistenti o di completamento, è previsto l'intervento edilizio diretto.

8. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a) lotto minimo: 1000 mq.;
- b1) altezza max del fabbricato misurata a metà falda: 8,5 ml.;
- b2) altezza max di controllo dei fronti: 8,0 ml.;
- c) rapporto max di copertura: 50%;
- d) tipologia: tradizionale (A) o a capannone (B) secondo la tipologia prevalente della zona;
- e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

9. Le aree produttive del settore secondario evidenziate sulla cartografia in scala 1:2.000 assieme all'apposito simbolo grafico della **cinturazione arborea**, dovranno essere opportunamente schermate da barriere vegetali (essenze indigene di tradizione locale ad alto o medio fusto) aventi la funzione di mitigazione estetica di separazione tra le zone produttive e la viabilità, ed essere dotate di idonei sistemi di abbattimento delle polveri e dei rumori. La cinturazione arborea dovrà essere collocata in corrispondenza delle aree indicate in cartografia,

principalmente con lo scopo di creare una barriera con valenza paesistico ambientale rispetto alle strade principali con traffico veicolare, ai percorsi pedonali, agli abitati, alle aree di interesse e di uso pubblico e ai siti di importanza naturalistica.

All'interno delle aree produttive evidenziate sulla cartografia di PRG assieme all'apposito simbolo grafico della cinturazione arborea fino alla avvenuta piantumazione e sistemazione delle suddette barriere vegetali, l'attività andrà limitata al solo deposito e alla selezione dei materiali trattati, e non alla loro lavorazione qualora ammessa.

La cinturazione arborea è sempre richiesta per assicurare la mitigazione degli impatti delle zone di deposito e lavorazione del materiale estrattivo rispetto alla viabilità principale e agli insediamenti. Il Comune, in sede di rilascio dei titoli edilizi deve assicurare questo obbligo, indipendentemente dalla previsione di fronte alberato sulla cartografia di piano.

Nell'eventualità che la cinturazione arborea coincida con la previsione urbanistica di percorsi pedonali o ciclo-pedonali, essa potrà essere ridotta per permettere il loro passaggio.

10. Al fine di evitare l'inquinamento di sorgenti e falde, i piazzali di lavorazione del porfido dovranno essere pavimentati in conglomerato bituminoso e l'acqua di superficie dovrà essere convogliata in apposita fognatura. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo, ad eccezione delle acque bianche non inquinate, lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato. Ogni previsione insediativa è subordinata al rispetto dei contenuti della Carta delle risorse idriche provinciale.

11. Nell'area produttiva del settore secondario di interesse locale localizzata a nord-est della località Palusane (in fregio alla Strada Provinciale n° 71) contrassegnata dal **riferimento normativo** al presente comma 11., il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione è subordinato alla realizzazione preventiva delle opere di difesa dai possibili fenomeni di crollo roccioso da erigersi a monte del sito, come stabilito nella specifica Relazione geologica allegata alla Variante 2011 zone produttive. Tali opere dovranno essere oggetto di specifica progettazione concordata con il Servizio Geologico provinciale.

## **ART. 56. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO E COMMERCIALI DI INTERESSE LOCALE**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario e commerciali di interesse locale.

2. In tali aree il P.R.G. si attua normalmente attraverso piani esecutivi di grado subordinato che dovranno attenersi alle prescrizioni specifiche in cartiglio.

3. Nelle aree produttive esistenti o di completamento, è previsto l'intervento edilizio diretto.

4. Le aree produttive e commerciali di interesse locale hanno carattere multifunzionale e le relative attività commerciali sono regolate dal successivo articolo 81 che ammette l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

5. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

a) lotto minimo: 1000 mq.;

b1) altezza max del fabbricato **misurata a metà falda**: 9,00 ml.;

b2) altezza max di controllo dei fronti: 8,50 ml.;

c) rapporto max di copertura: 50%;

d) tipologia: **tradizionale o a capannone** secondo la tipologia prevalente della zona;

e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

6. Il **20%** della superficie non edificata dovrà essere adibita a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.

7. All'interno delle aree produttive del settore secondario e commerciali di interesse locale deve essere garantita una **adeguata** superficie destinata a parcheggio, **come disposto dall'Allegato 3 alla DGP n. 2023 del 3 settembre 2010 "Disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale e del Piano urbanistico provinciale in materia di metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, distanze, spazi di parcheggio, fasce di rispetto cimiteriale, ecc."**, **ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.**

8. Nell'area produttiva del settore secondario e commerciale di interesse locale, localizzata a nord della "Valle Scura" (in fregio alla Strada Provinciale n°71) e contrassegnata dal **riferimento normativo** al presente comma 8., il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione è subordinato alla verifica preventiva **del rischio idrogeologico delle penalità stabilite dalla CSP** in rapporto al sistema di raccolta e smaltimento delle acque nere e di quelle dei piazzali.

9. L'area produttiva del settore secondario e commerciale di interesse locale situata in località Palusana e soggetta al nuovo piano di lottizzazione **PL3**, è vincolata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità di accesso e parcheggi pubblici), previste nell'originario PdL (ed elencate nella convenzione a suo tempo allegata al progetto approvato dal Consiglio comunale di Lona Lases con Delibera n. 8 di data 28 gennaio 1993) ma non ancora realizzate.

Per le eventuali costruzioni dovranno essere rispettati i seguenti indici riportati in cartiglio:

a) lotto minimo: 1500 mq.;

b1) altezza max del fabbricato **misurata a metà falda**: 9,00 ml.;

b2) altezza max di controllo dei fronti: 8,50 ml.;

c) rapporto max di copertura: 50%;



d) tipologia: **a capannone**;

e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

Fatto salvo quanto disposto dall'art.121 della L.P. 15/2015, i **I** contenuti e le modalità di progettazione, il nuovo convenzionamento, l'approvazione e l'esecuzione del nuovo PL3 sono quelli **originariamente** contemplati dalla LP n. 1/2008 e dal DPGP n.18-50/Leg dd. 13/07/2010. Fintanto che il nuovo PL3 non sarà approvato, nel perimetro riportato nella tavola 2 del PRG sono consentiti solo gli interventi edilizi di conservazione degli immobili eventualmente esistenti ed è vietato modificare le attuali configurazioni dei suoli e la consistenza del patrimonio arboreo, nonché eseguire nuovi impianti e/o infrastrutture. In seguito alla approvazione, non sono ammessi interventi diversi da quelli previsti dal progetto del piano di lottizzazione approvato.

## **ART. 57. PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE**

1. Le aree produttive e le aree produttive e commerciali di interesse locale di cui ai precedenti articoli 55 e 56, contengono, riportate nel cartiglio, specifiche prescrizioni edilizie relative a:

- a) lotto minimo;
- b) altezza massima del fabbricato **misurata a metà falda**;
- c) rapporto massimo di copertura;
- d) tipologia tradizionale o a capannone (**A** o **B**);
- e) attività nociva vietata:
  - se questo simbolo  è presente, in tale aree produttive (art. 55) e produttive e commerciali di interesse locale (art. 56) sono vietate attività nocive o moleste, per la presenza in prossimità di edifici o funzioni residenziali. Si intendono vietate le seguenti attività:
    - lavorazione del porfido;
    - lavorazioni chimiche;
    - segherie industriali;
    - le attività classificate "a rischio" secondo il Regio Decreto 27.07.1934 - Testo Unico delle Leggi Sanitarie e il DM 5 settembre 1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo unico delle leggi Sanitarie", e il d.lgs. 334/99 e s.m. per quanto riguarda le attività a rischio di incidente rilevante.
  - se questo simbolo  è presente, in tali aree produttive è ammesso lo stoccaggio e la lavorazione del porfido, con l'esclusione della sola attività di segagione di materiali lapidei. Sono altresì vietate le seguenti attività:
    - lavorazioni chimiche;
    - segherie industriali;
    - le attività classificate "a rischio" secondo il Regio Decreto 27.07.1934 - Testo Unico delle Leggi Sanitarie e il DM 5 settembre 1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo unico delle leggi Sanitarie", e il d.lgs. 334/99 e s.m. per quanto riguarda le attività a rischio di incidente rilevante.



## Capitolo quarto

### PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

#### ART. 58. AREE A BOSCO

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta ~~nelle disposizioni provinciali in materia~~ nell'art.2 della L.P. 23 maggio 2007 n.11, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco così come sancito dall'art.40 delle Norme di attuazione del PUP.

2. Le aree a bosco sono riportate sulle tavole di PRG sulla base di quanto contenuto ~~nei piani forestali e montani previsti~~ nel Piano generale Forestale, previsto dalla legislazione provinciale in materia di foreste. ~~I piani forestali e montani articolano~~ Il Piano generale Forestale articola la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione.

3. I perimetri delle aree a bosco riportati sulle cartografie di PRG, possono essere aggiornati in relazione alla accertata alterazione dello stato di fatto, purchè le modificazioni non pregiudichino i contenuti sostanziali ~~dei piani forestali e montani~~ del Piano generale Forestale, in osservanza dei criteri e delle definizioni contenute nella normativa di settore.

4. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati ~~dai piani forestali e montani~~ nel Piano generale Forestale. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono Invarianti del PUP.

5. Il PRG definisce le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente ai sensi dell'art. ~~61~~ 104 della legge urbanistica provinciale.

6. Gli edifici esistenti in area a bosco ~~alla data di approvazione del PUP 1987~~ potranno subire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e risanamento conservativo senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso. ~~previo accertamento della consistenza da parte dell'UTC. Tali edifici possono essere utilizzati per residenza se a ciò già destinati, e magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, con il turismo, l'agriturismo e pubblici esercizi se a ciò già destinati. Per edificio si intende quanto stabilito dall'art.3, comma 1, lettera t), della L.P. 15/2015. Le funzioni ammesse sono quelle stabilite dall'art.40 delle Norme di attuazione del PUP.~~

## ART. 59. AREE A PRATI E PASCOLI

1. Sono aree a prato e a pascolo quelle da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

2. Nell'ambito delle aree a prato e pascolo possono essere ammessi esclusivamente ~~interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione e alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche ed all'alloggio degli addetti ovvero di strutture e infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.~~ gli interventi e le funzioni stabiliti dall'art.39 delle Norme di attuazione del PUP.

3. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica nell'ambito del recupero di manufatti esistenti; nel rispetto del relativo regolamento, di quanto disciplinato dalle Norme di attuazione del PUP e dall'articolo 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4. Il PRG si attua tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:

- **volume max 1500 mc. ; max 180 430 metri quadrati di SUN;**
- distanze fabbricati destinati ad uso produttivo (vedere art.17c);
- distanza fabbricati ad uso non produttivo ad esclusione dell'edificio degli addetti 100 ml.;
- h max **misurata a metà falda** 8,0 ml.;
- ~~- indice di fabbricabilità 0,1 mc/mq.;~~
- indice di utilizzazione fondiaria 0,03 mq/mq;
- lotto minimo interessato dall'intervento edilizio mq. 5.000;
- la superficie aziendale in accorpamento non sia inferiore a complessivi 10.000 mq. ubicati nel territorio comunale.

5. In tali zone oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:

- a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a ml. 3,00 e realizzazione di infrastrutture stradali a servizio delle attività silvo-pastorali.
- b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
- c) opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% **del loro Vu, della SUN esistente,** solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agroturistici, alla residenza temporanea degli addetti.

6. Gli edifici possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga **destinato un Vu destinata una SUN** superiore al 20% di quella dell'intero edificio **e comunque non superiore a mc. 400 e comunque non superiore a 120 mq.** e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e materiali locali.

7. Nelle aree a prati e pascoli ricadenti nelle aree di protezione dei laghi gli edifici esistenti potranno essere ampliati nella misura massima del 20% **del Vu della SUN esistente** al solo fine di garantirne la funzionalità ed in sintonia con quanto stabilito dall'art.22 delle Norme di

attuazione del PUP. Per motivi di ordine funzionale, l'ampliamento stesso non dovrà comportare un avvicinamento della costruzione alla riva del lago. E' esclusa qualsiasi nuova costruzione.

#### **ART. 60. AREE A ELEVATA INTEGRITA'**

1. Sono aree ad elevata integrità quelle caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

2. Le aree ad elevata integrità sono indicate con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.

3. Nelle aree ad elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere e infrastrutture di interesse generale.

4. Per le Nelle zone ad elevata integrità site ad una altitudine superiore ai 1.600 m. s.l.m. oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilito il volume massimo di mc. 1000 stabilita una SUN massima di 120 metri quadrati. sono ammessi esclusivamente gli interventi ammessi dall'art.28 delle Norme di attuazione del PUP.

5. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento statico, senza alterazione di volume.

#### **ART. 60bis. AREE AGRICOLE E AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP**

1. La cartografia di PRG individua con apposita grafia sia le aree agricole di pregio del PUP normate dall'art.38 delle Norme di attuazione del PUP, che le aree agricole di interesse locale e le altre aree agricole previste dal PUP, di cui all'art.37 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.

2. La disciplina dell'attività edificatoria nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio è riferita al Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio". Titolo V Capo II della L.P.15/2015, ed in particolare all'art.112, nonché al Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio".

3. Il vincolo degli edifici in area agricola, ai sensi dell'art.112 della L.P.15/2015, è perenne; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P.15/2015 -per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P.1/2008 o in precedenza dalla L.P.22/1991-, vale la disciplina transitoria fissata dall'art.121, comma 19 che rinvia alla procedura di cui all'art.62, commi 4-5 della L.P.1/2008.

## ART. 61. AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Sono Le aree agricole di pregio ~~quelle caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da rilievo paesaggistico e individuate cartograficamente dal PUP 2008, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari~~ sono normate dall'art.38 delle Norme di attuazione del PUP . ~~Le aree agricole di pregio~~ Esse sono riportate sulle tavole urbanistiche di P.R.G. con apposita grafia.

2. ~~Esse sono destinate alla produzione agricola e alla normale coltivazione del fondo, con l'esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti ed infrastrutture ai sensi dei commi 3,4 e 5 dell'articolo 37 e dell'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP 2008 se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. E' ammesso l'insediamento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico sanitarie.~~

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

4. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.

5. ~~Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti, come definiti dall'art.3, comma 1, lettera t), della L.P.15/2015, con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della L.P. 1/2008, nonché le costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 99 della L.P. 1/2008 dall'articolo 77 della L.P. 15/2015, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:~~

a) ~~per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc; SUN che non potrà essere superiore a 60 metri quadrati;~~ alternativamente, se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% della volumetria SUN esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. di data 09.09.1992. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive.

b) ~~la destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.~~

Nel caso di più edifici contigui l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio.

6. Ai fini di quanto stabilito dal precedente comma 5, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti, non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia stato utilizzato il disposto dell'art. 61 comma 5 per la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali. ~~Gli edifici rurali e produttivi esistenti, legittimamente dismessi anche parzialmente alla data di entrata in vigore della L.P. 1/2008, e non più utilizzati~~

~~ai fini agricoli quali costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale, allevamenti industriali e similari, situati in aree agricole di pregio, possono essere oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 77 della L.P. 15/2015, di realizzazione di manufatti pertinenziali e di limitati ampliamenti pari al 5% del volume urbanistico per garantirne la funzionalità, o ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli produttivi, che non comportino un aumento di volume superiore a quanto sopra citato. Tali interventi~~ **Gli interventi di recupero di cui al comma precedente sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto. Diversamente non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo.**

## 5. AMPLIAMENTI DI EDIFICI A DESTINAZIONE DIVERSA DA QUELLA AGRICOLA

In sintonia con l'art. 37, comma 6 delle Norme di attuazione del PUP, gli edifici esistenti in area agricola di pregio per i quali non sussista il vincolo di destinazione agricola come definito al comma 3. del precedente articolo 60bis, possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

- a) per ciascuno edificio l'ampliamento massimo di SUN non potrà essere superiore a 60 metri quadrati; alternativamente, se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% della SUN esistente. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive;
- b) la destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.

Sono ammessi volumi interrati nell'ambito del sedime dell'edificio o del suo ampliamento. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze da edifici e da confini come stabilito nell'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010.

## 6. INTERVENTI DI RECUPERO DI EDIFICI RURALI E PRODUTTIVI DISMESSI

In sintonia con l'art. 112 comma 11 della L.P.15/2015, gli edifici rurali e produttivi esistenti, legittimamente dismessi anche parzialmente e non più utilizzati ai fini agricoli quali costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale, allevamenti industriali e similari, situati in aree agricole di pregio e per i quali non sussista il vincolo di destinazione agricola come definito al comma 3. del precedente articolo 60bis, possono essere oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'art.77, comma 1, lettera f) della L.P. 15/2015, di realizzazione di manufatti pertinenziali e di limitati ampliamenti pari al 5% della SUN esistente per garantirne la funzionalità, o ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla

realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

6bis. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti due commi per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione.

7. In queste Nelle aree agricole di pregio sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
- b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essicatoi;
- c) abitazioni per il conduttore;
- d) attività agrituristiche nel rispetto del relativo regolamento, di quanto disciplinato dalle Norme di attuazione del PUP e dall'articolo 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- e) serre come specificato all'art. 20.

8. I richiedenti ~~la concessione edilizia~~ il permesso di costruire per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b), e), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima o seconda; per le lettere c) e d), iscritti nella sezione prima. Il rilascio delle concessioni edilizie dei permessi di costruire concernenti la realizzazione delle opere di cui al precedente comma, lettera c) è previsto con carattere di eccezionalità e nei casi di stretta connessione e inderogabile esigenza rispetto ai manufatti di cui alle lettere a) e b) e d) ed è subordinato al rilascio di apposita autorizzazione secondo criteri e modalità stabiliti con specifiche disposizioni di settore.

L'attività agriturbistica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agriturbistici a strutture agriturbistiche è ammessa nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art.81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, e comunque purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a **sei anni**, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla specifica deliberazione della Giunta provinciale;
- 2) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- 3) i nuovi edifici da destinare ad attività agriturbistica devono essere realizzati nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- 4) i requisiti del punto 1), la localizzazione idonea ai sensi del punto 3), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica;
- 5) non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici destinati allo svolgimento di attività agricola (art.62, comma 4 della L.P. 1/2008);
- 6) in ordine all'edificazione di nuovi fabbricati ad uso agriturbistico, il volume massimo realizzabile fuori terra per singola impresa e per una sola volta, non può superare i 1200 mc.;

9. Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. con esclusione delle aree



boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare ~~la concessione edilizia~~ il permesso di costruire, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.

Il Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

Agli immobili realizzati ai sensi del primo comma dell'art. 61.8, non può essere mutata la destinazione d'uso. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario.

10. ~~L'imprenditore agricolo che intenda costruire~~ Per la costruzione di nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dal comma precedente, in riferimento alle superfici aziendali accorpate, ~~l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,13 mc/mq.~~ l'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  è pari a 0,04 mq/mq. così ripartito:

- 0,10 mc/mq. per le parti legate alle attività produttive;
- 0,03 mc./mq. per le parti destinate ad abitazione.

Per la realizzazione dell'abitazione in area agricola di pregio, vale quanto stabilito dagli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP.

11. Dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq. 5.000;

12. ~~Il volume massimo consentito~~ La SUN massima consentita per attività produttive, compreso l'interrato, è di ~~mc. 1200~~ 350 mq. ~~quello~~ quella Il volume lordo fuori terra massimo consentito per abitazione ~~mc. 400.~~ 120 mq. è di 400 mc. ~~Il volume utile destinato~~ Il volume lordo fuori terra ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% ~~della parte di volume utile dell'edificio destinata~~ del volume lordo fuori terra destinato ad attività produttive.

Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico (solo per allevamenti di bovini, ovini e caprini) e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo, ~~il volume massimo viene elevato a 2.500 mc e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,20 mc/mq.~~ la SUN massima consentita viene elevata a 750 mq. e l'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  è elevato a 0,06 mq./mq.

13. L'altezza massima consentita, misurata a metà falda, è di m.9,0. ~~Il r~~Rapporto di copertura massimo 50%.

14. La sussistenza delle condizioni richieste per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del 5 comma dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP secondo quanto stabilito dalla Legge urbanistica 1/2008 all'articolo 62. è subordinata al rispetto di quanto stabilito dall'art.71 e seguenti del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

15. ~~E'~~ Ai sensi dell'art.83 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è ammessa la costruzione di piccoli edifici rustici funzionali alle esigenze aziendali per il ricovero del fieno, della legna e degli attrezzi agricoli, ~~tutti~~ realizzati con materiali tradizionali in aderenza all'edificio principale o rispettando le distanze dai confini, rispettando altresì ~~l'indice territoriale di 0,01 mc/mq.~~ l'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  di 0,003 mq./mq. La superficie coperta massima dei manufatti è di 12 metri quadrati ~~ed il volume massimo 30 metri cubi,~~ con una SUN massima di 9 mq., comprese le eventuali parti realizzate in interrato.

16. E' ammessa la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo le indicazioni del Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n.8-40/Leg. "Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari". Per la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge urbanistica provinciale, valgono le indicazioni dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## ART. 62. AREE AGRICOLE

1. Le aree agricole corrispondono a quelle **non di pregio**, come individuate dal PUP 2008 e come normate dall'art.37 delle Norme di attuazione del PUP stesso e come individuate dal PRG; aree che esse presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di pregio del PUP.

La presente norma sulle aree agricole disciplina anche le aree agricole di interesse locale che non sono comprese nelle aree agricole previste dal PUP 2008. , esterne al perimetro delle aree agricole del PUP, ma previste direttamente dallo strumento comunale e denominate aree agricole di interesse locale.

2. Nelle zone agricole, corrispondenti a quelle indicate nella cartografia del sistema insediativo e infrastrutturale del PUP 2008, non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.

3. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale previsto dalla L.P. 1/2008, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili.

Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale. Oltre agli impianti e alle strutture di cui sopra, nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, in coerenza con la carta del paesaggio del PUP:

a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali con una SUN non superiore a 120 mq; per un volume lordo fuori terra massimo di 400 mc. residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti

condizioni:

- 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;



- 2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;
  - 3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
  - 4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
- b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

~~4. Gli edifici esistenti, come definiti dall'art.3, comma 1, lettera t), della L.P.15/2015, a destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della L.P. 1/2008, nonché le costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 99 della L.P. 1/2008 dall'articolo 77 della L.P. 15/2015, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:~~

- a) ~~per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc; SUN che non potrà essere superiore a 60 metri quadrati.~~
- b) ~~alternativamente, se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume (Vu) preesistente della SUN esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. di data 09.09.1992. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive;~~

~~Altezza (H) massima del fabbricato misurata a metà falda:~~

- ~~— ml. 7,5 complessiva;~~
- ~~— laterale in aderenza uguale alla presistenza.~~

~~La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.~~

~~Nel caso di più edifici contigui l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio.~~

#### 4. AMPLIAMENTI DI EDIFICI A DESTINAZIONE DIVERSA DA QUELLA AGRICOLA

In sintonia con l'art. 37, comma 6 delle Norme di attuazione del PUP, gli edifici esistenti in area agricola per i quali non sussista il vincolo di destinazione agricola come definito al comma 3. del precedente articolo 60bis, possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

- a) per ciascuno edificio l'ampliamento massimo di SUN non potrà essere superiore a 60 metri quadrati; alternativamente, se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% della SUN esistente. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive;
- b) la destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.

Sono ammessi volumi interrati nell'ambito del sedime dell'edificio o del suo ampliamento. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze da edifici e da confini come stabilito nell'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010.

**5. Comma precedentemente abrogato.**

## 5. INTERVENTI DI RECUPERO DI EDIFICI RURALI E PRODUTTIVI DISMESSI

In sintonia con l'art. 112 comma 11 della L.P.15/2015, gli edifici rurali e produttivi esistenti, legittimamente dismessi anche parzialmente e non più utilizzati ai fini agricoli quali costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale, allevamenti industriali e similari, situati in aree agricole e per i quali non sussista il vincolo di destinazione agricola come definito al comma 3. del precedente articolo 60bis, possono essere oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77 , comma 2, e degli interventi di cui all'art.77, comma 1, lettera f) della L.P. 15/2015, di realizzazione di manufatti pertinenziali e di limitati ampliamenti pari al 5% della SUN esistente per garantirne la funzionalità, o ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

5bis. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti due commi per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione.

6. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento nel rispetto del relativo regolamento, di quanto disciplinato dalle Norme di attuazione del PUP e dall'articolo 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. La Anche la realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto del relativo regolamento, di quanto disciplinato dalle Norme di attuazione del PUP e dei criteri stabiliti dall'art.81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 395 dd. 26 febbraio 2010, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a **sei anni**, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione della Giunta provinciale n.395/2010;
- b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o dalla residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
- e) non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici destinati allo svolgimento di attività agricola (art.62, comma 4 della L.P. 1/2008);

In ordine all'edificazione di nuovi fabbricati ad uso agrituristico, il volume massimo realizzabile fuori terra per singola impresa e per una sola volta, non può superare i 1200 mc.

7. Nell'area agricola di interesse locale situata in località Sotto Lona, evidenziata in cartografia con il ~~simbolo grafico dell'asterisco~~, riferimento normativo al presente comma 7., è vietata la realizzazione di nuove volumetrie in quanto la zona è esposta a crolli rocciosi.

8. Nell'area agricola di interesse locale situata in località Castelleri di Lona, evidenziata in cartografia con il ~~simbolo grafico dell'asterisco~~, riferimento normativo al presente comma 8., le eventuali realizzazioni di nuove volumetrie sono subordinate ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi e sulle eventuali opere o interventi di messa in sicurezza.

~~9. Nell'area agricola di interesse locale situata a Lona, evidenziata in cartografia con il riferimento normativo al presente comma 9., ogni intervento sull'edificio esistente e le sue pertinenze deve essere valutato alla luce dei risultati di una verifica sulla pericolosità dell'area che risulta esposta per la presenza, a monte, di un versante caratterizzato, alle quote superiori, da affioramenti rocciosi instabili appartenenti alla Formazione di Gargazzone.~~

#### **ART. 62bis. RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO**

Nelle aree agricole ed in quelle a verde privato del territorio comunale situate alle quote meno elevate, può essere presente la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo, in specie per la coltivazione della vite. Tale usanza si sviluppa mediante la costruzione di muri a secco, in genere di piccole dimensioni che, a volte, possono raggiungere qualche metro di altezza. La vetustà di questi manufatti, unita alla scarsa attenzione prestata al drenaggio a tergo dell'opera ed alla diminuita manutenzione legata alla minore importanza economica assunta dall'agricoltura, ha causato spesso il crollo di porzioni delle murettature. La ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario o, se si volesse usare il calcestruzzo, sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito e la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze.

#### **Art. 63. UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERALI**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia urbanistica in scala 1:2.880, le aree per attività estrattiva previste dal Piano di utilizzazione delle sostanze minerali di cui all'art.3 della L.P. n.7 dd. 4.10.2006 "Disciplina dell'attività di cava", nonché le aree di bonifica prioritaria.

#### **Art. 64. AREA PER ATTIVITA' ESTRATTIVA DEL PORFIDO PREVISTA DAL PIANO PROVINCIALE DI UTILIZZAZIONE DELLE SOSTANZE MINERALI**

1. Comprende le zone perimetrate dal Piano di utilizzazione delle sostanze minerali di cui all'art.3 della L.P. 4 ottobre 2006 n° 7.

2. In tali zone è consentita solo la realizzazione di opere previste nel Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali di cui all'art.3 della L.P. 4 ottobre 2006 n° 7, nonché la realizzazione di servizi igienici-sanitari, ripari per mezzi meccanici utilizzati per le attività

estrattive e le reti tecnologiche. E' vietata la realizzazione o l'installazione di qualsiasi altro tipo di edificio anche precario.

#### **Art. 65. AREE PER DISCARICA**

Articolo **precedentemente** stralciato nell'ambito dell'Adeguamento del PRG al Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali, pubblicato sul **Bollettino Ufficiale n.12 /I-II del 23/03/2010, pag.115.**

#### **Art. 66. AREE PER LAVORAZIONE**

Articolo **precedentemente** stralciato nell'ambito dell'Adeguamento del PRG al Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali, pubblicato sul **Bollettino Ufficiale n.12 /I-II del 23/03/2010, pag.115.**

#### **Art. 67. AREE DI BONIFICA PRIORITARIA**

1. Si tratta in genere di aree degradate dall'attività mineraria: in tali zone, il P.R.G. si attua attraverso specifici progetti di recupero ambientale.
2. Tali progetti indicheranno gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
3. In queste aree una volta recuperate, sono ammessi interventi finalizzati solo alla coltivazione agricola o boschiva delle stesse.

#### **ART. 68. AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI**

1. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali idroelettriche, condotte forzate, trasporto energia elettrica, cabine di trasformazione, ecc.), impianti di igiene ambientale quali depuratori, discariche controllate, discariche di inerti, centri di rottamazione, centri di smaltimento e trattamento di rifiuti solidi urbani, serbatoi e corpi idrici, impianti per telecomunicazioni.
2. Nelle aree individuate a energia, discariche controllate e telecomunicazioni valgono le specifiche leggi di settore. Per i depuratori oltre alle specifiche leggi di settore valgono le disposizioni successive.
3. Le distanze dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi alle norme contenute nel "Testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori" allegato alla D.G.P. n.850 dd. 28.04.2006 "Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità - Art.59 del T.U.L.P.in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. Modifica della D.G.P. n.1775 di data 26 agosto 2005".
4. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo:

zona "A" è quella adiacente al depuratore: in essa è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni;

zona "B" è quella adiacente alla zona "A": è esclusa ogni edificazione ad eccezione dei manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni. Gli edifici presenti in tale zona possono essere ampliati per una sola volta, al solo fine di garantire la funzionalità, per un massimo del 15% ~~del volume.~~ della superficie utile netta esistente.

5. Le aree non edificate, nè destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a colore e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee.

6. Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

## **ART. 69. ELETTRODOTTI - METANODOTTI**

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti di media e alta tensione e dei metanodotti. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.

2. Le servitù da elettrodotti e metanodotti sono, di regola, riportate negli atti di vincolo intavolati.

3. La costruzione di nuovi elettrodotti facenti capo al D.P.G.P. 22 novembre 1989 n.13-11 Leg. "Regolamento di esecuzione della L.P. 29 agosto 1988, n.28 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme a tutela dell'ambiente" e s.m., è assoggettata alle procedure di valutazione di impatto ambientale ed è comunque vietata nelle aree riservate a servizi e attrezzature e in quelle prevalentemente residenziali. Le nuove linee elettriche e quelle realizzate come modifica delle reti esistenti di tensione inferiore a 20.000 volt di norma vanno collocate in condotti sotterranei.

4. Le zone o fasce di rispetto non edificabili attorno agli elettrodotti (proiezione in pianta della fascia e volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano la soglia di attenzione<sup>1</sup>) e le loro possibilità di utilizzo variano in funzione del tipo di impianto e di esercizio che le genera. La loro ampiezza è fornita dalla società (proprietario/gestore della linea) titolare dell'esercizio e sono calcolate in applicazione delle disposizioni normative introdotte dal D.Dirett. del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz.Uff. 5 luglio 2008 n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

## **ART. 69BIS. EX DISCARICA DI INERTI "CAOLAGO"**

1. La cartografia di PRG evidenzia con apposita grafia l'ex discarica comunale di inert, ora bonificata, denominata "Caolago". In questa zona, in cui l'uso del suolo è vincolato dalle

<sup>1</sup> Con riferimento al d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

specifiche normative vigenti, in particolare non sono consentite produzioni alimentari umane e/o zootecniche. Vanno altresì evitate tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

## Capitolo quinto

### INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

#### ART. 70. VIABILITA'

1. Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica ed ambientale dei territori attraversati.
2. La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
3. A ciascun tipo di strada è assegnata, una apposita numerazione, la quale porta riferimento alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 [come riapprovato con Delibera della G.P.n.890 dd.05.05.2006, e successivamente modificato con D.G.P.n.1427 dd.01.07.2011 e n.2088 dd.04.10.2013, ~~modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006,~~](#) che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.
4. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria della deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 [come riapprovato con Delibera della G.P.n.890 dd.05.05.2006, e successivamente modificato con D.G.P.n.1427 dd.01.07.2011 e n.2088 dd. 04.10.2013, ~~modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006,~~](#) che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.
5. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale. [Per le strade forestali è necessario fare riferimento alle caratteristiche dimensionali stabilite dal D.P.P. 3 novembre 2008, n.51-158/Leg.](#)
6. All'interno delle aree appartenenti al demanio strade è possibile insediare strutture a servizio della viabilità provinciale.

#### ART. 71. FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali, cimiteriali e dei depuratori.
2. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata; in tali fasce, nel rispetto di tali norme, sono ammesse le seguenti realizzazioni:
  - a) comma ~~precedentemente~~ stralciato.
  - b) cabine di distribuzione dell'energia elettrica;



c) reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);

d) parcheggi come disposto dall'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010". dalla Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

3. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità consentite dalla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995, come riapprovato con Delibera della G.P.n.890 dd.05.05.2006, e successivamente modificato con D.G.P.n.1427 dd.01.07.2011 e n.2088 dd. 04.10.2013, ~~modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006~~, che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche., sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona.

4. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile SUN e della superficie fondiaria sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.

5. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto, e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione, all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, per le strade di categoria compresa tra la 1^ e la 4^ valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" allegata alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995, come riapprovato con Delibera della G.P.n.890 dd.05.05.2006, e successivamente modificato con D.G.P.n.1427 dd.01.07.2011 e n.2088 dd. 04.10.2013, modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006.

Per le altre strade per il potenziamento valgono le distanze come previste dall'art. 17, ed è fissata in ml. 10 dall'asse della strada per le strade di progetto.

Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla tabella B, allegata alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995, come riapprovato con Delibera della G.P.n.890 dd.05.05.2006, e successivamente modificato con D.G.P.n.1427 dd.01.07.2011 e n.2088 dd. 04.10.2013, modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006.

6. All'interno delle fasce di rispetto stradale come previste nelle cartografie o come derivanti dalle norme di attuazione, potranno essere realizzati piccoli potenziamenti delle strade stesse e tutte quelle opere e servizi pubblici ad esse attinenti, quali marciapiedi, piccole piazzole R.S.U. e di sosta dei mezzi pubblici, piste ciclabili, aree di sosta e ristoro, canalizzazioni e quanto di pubblica utilità.

7. Qualora vi siano interventi che riguardino strade provinciali e/o statali, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade della Provincia, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.



## **ART. 72. GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI**

1. Il P.R.G. individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali.

Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

## **ART. 73. PARCHEGGI**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo anche seminterrati o fuoriterza o multipiano. In quest'ultimo caso apposito cartiglio riporta l'altezza massima per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra; l'assenza del cartiglio indica il divieto a realizzare parcheggi fuori terra.

Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.

2. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, purchè le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.

3. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiamano le disposizioni dell'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010". stabilite dalla Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

4. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici si dovranno prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche.

## **ART. 73bis. PARCHEGGI PRIVATI**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi privati, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a raso o anche seminterrati.

2. L'area da assicurare a parcheggio privato deve essere atta alla sosta duratura di veicoli e distinta dagli spazi di disimpegno e circolazione. Deve essere facilmente accessibile dalla pubblica viabilità e, di norma, deve essere situata entro la superficie fondiaria del lotto.

3. Le dimensioni minime dei parcheggi devono essere di ml. 2.50x5.00. conformi a quanto stabilito dalla Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

## **ART. 74. PERCORSI PEDONALI E CICLOPEDONALI**

1. I tracciati dei percorsi pedonali e ciclopedonali individuati dal P.R.G. hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, in sede di progetto esecutivo.
2. I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano. Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.
3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comunale i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltrechè alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione ed alla valorizzazione ambientale e turistica dei siti significativi.
4. Il percorso ciclo pedonale previsto dal PRG in corrispondenza della viabilità locale esistente che transita a ridosso della Riserva naturale provinciale di cui al precedente art. 33, non dovrà in alcun modo interessare direttamente le aree protette.
5. Per il percorso ciclo pedonale previsto dal PRG in corrispondenza della viabilità locale esistente che transita a ridosso della Zona speciale di conservazione (ZSC) di cui al precedente art. 33 ter, in sede progettuale dovrà essere effettuata una verifica sulla necessità di eventuali adempimenti di valutazione di incidenza.

## TITOLO QUINTO

### PRESCRIZIONI FINALI

#### Capitolo primo

##### ART. 75. VARIANTI

1. Il piano regolatore generale comunale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario o opportuno, con le modalità previste dagli artt.37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio.

2. Per le varianti al piano regolatore generale si applicano le disposizioni per la formazione del piano. Non possono essere adottate più di tre varianti nello stesso biennio e non è ammessa l'adozione di varianti nel semestre che precede il rinnovo ordinario del consiglio comunale e dopo il verificarsi di cause che determinano lo scioglimento anticipato del consiglio comunale.

3. Le varianti adottate in caso di motivata urgenza, le varianti per opere pubbliche e le altre eventuali tipologie di varianti non sostanziali individuate con il regolamento di attuazione e le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento non sottostanno ai limiti e ai divieti di adozione previsti dal comma 2. Per queste varianti si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 31 della legge urbanistica provinciale, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 31 stesso.

##### ART. 76. DEROGHE

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il disposto dell'artt. 112,113 e 114 della L.P. 1/2008, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta provinciale, del Titolo IV Capo VI° della L.P. 15/2015.

2. I poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche e opere di interesse pubblico. L'elenco delle opere di interesse pubblico è riportato nell'Allegato C al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. ~~Nessuna concessione edilizia in deroga potrà essere concessa~~ Nessun permesso di costruire in deroga potrà essere rilasciato nel caso di edifici destinati dal P.R.G. a restauro, se non attinente alla installazione di attrezzature tecnologiche indispensabili alla fruizione del bene.

##### ART. 77. NORME TRANSITORIE E FINALI

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

2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti e dal Regolamento Edilizio Comunale.
3. Nell'ambito delle aree comprese nei perimetri dove il P.R.G. si attua obbligatoriamente attraverso piani attuativi (P.A.), fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi, sugli edifici esistenti, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento. E' escluso qualsiasi aumento di volume salvo precisazioni specifiche di zona.

## **TITOLO SESTO**

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

#### **ART. 78. DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale di Lona Lases 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 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale), come **da ultimo** modificate dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014.

2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### **ART. 79. TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono riferite ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. [e al D.P.P. 23 aprile 2013 n.6-108/Leg.](#) Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

**a) commercio al dettaglio:**

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:**

esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;

**c) medie strutture di vendita:**

esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1.500 metri quadrati negli altri comuni;

**d) grandi strutture di vendita:**

esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);

**e) centro commerciale al dettaglio:**

grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa

da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;

**f) superficie di vendita:**

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:**

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.

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

3. Negli insediamenti storici la legge provinciale sul commercio prevede la generale possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche.

4. Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate, sulla base dei seguenti criteri, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale.

## **ART. 80. LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI**

1. Sul territorio del comune di Lona Lases, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle norme di attuazione insediamenti storici (Na PRG-IS), nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- aree a boschive di cui all'articolo 58;

- aree a prati e pascoli di cui all'articolo 59;
- riserve naturali provinciali di cui all'articolo 33;
- siti di interesse comunitario di cui all'articolo 33bis;
- ambiti fluviali di interesse ecologico di cui all'articolo 36ter;
- aree improduttive di cui all'articolo 60;
- aree per impianti tecnologici di cui all'articolo 68;
- area per attività estrattiva del porfido prevista dal Piano Provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali di cui all'articolo 64;
- aree di bonifica prioritaria di cui all'articolo 67;
- fasce di rispetto stradale di cui all'articolo 54;
- aree a verde privato da tutelare di cui all'articolo 31;
- aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS di cui all'articolo 29.

## **ART. 81. ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive e commerciali di interesse locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'articolo 56 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

## **ART. 82. 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). [Ulteriori specificazioni sono altresì contenute nell'art.116bis della L.P.15/2015.](#)

## **ART. 83. 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 locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, 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, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

#### **ART. 84. SPAZI DI PARCHEGGIO**

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

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

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri, così come integrato dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014, dall'Art.19 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, al quale direttamente si rimanda.

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 permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune, ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1), dalla Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### **ART. 85. ALTRE DISPOSIZIONI**

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

2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti



dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **ART. 86. RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

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

#### **ART. 87. AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA**

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

#### **ART. 88. AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**

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

#### **ART. 89. CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI ~~EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE~~ DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE**

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

## **ART. 90. VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

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

**ALLEGATI:**

Tipologie dei capanni di caccia

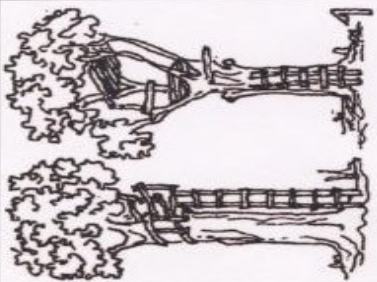
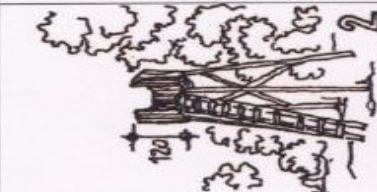


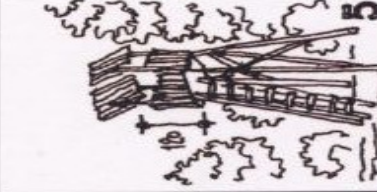

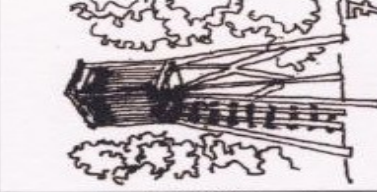
Sintesi dei cartigli previsti nelle aree residenziali

[Piani attuativi: estratti catastali dei Piani di lottizzazione PL1 - PL2 - PL3](#)

Elenco dei Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art.12 del Decreto Legislativo n.42/2004 (ex art.5 riconosciuti di interesse), siti nel Comune di Lona-Lases

Elenco dei Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004, siti nel Comune di Lona-Lases

## TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA

TIPOLOGIA							
SISTEMA DEI VINCOLI							
AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO
AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)
CONFORMITA' URBANISTICA AI PIANI	COMPATIBILE						
	OVE AMMESSE DAI PIANI						
	in bosco						
	in altre zone						

**PRG LONA LASES - PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO  
PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Le cartografie di Piano Regolatore Generale riportano, nelle **zone residenziali**, i seguenti cartigli:

**CARTIGLIO** **B1**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	8,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	8,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,52	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**CARTIGLIO** **B2**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	9,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	9,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,63	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**CARTIGLIO** **B3**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	10,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,63	mq/mq
Tipologia vietata	in linea e/o a schiera		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**CARTIGLIO** **B4**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	10,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,72	mq/mq
Tipologia vietata	in linea e/o a schiera		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**CARTIGLIO** **B5**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	9,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	9,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,58	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**CARTIGLIO** **B6**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	3	n
altezza di controllo del fronte	HF	8,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	8,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,43	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**CARTIGLIO** **B7**

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	2 - 3	n
altezza di controllo del fronte	HF	7,5	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	8,0	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,52	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

**CARTIGLIO** **C1**

piani fuori terra	PIANI	4	n
altezza di controllo del fronte	HF	10,0	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	10,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,72	mq/mq
Tipologia vietata	in linea e/o a schiera		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

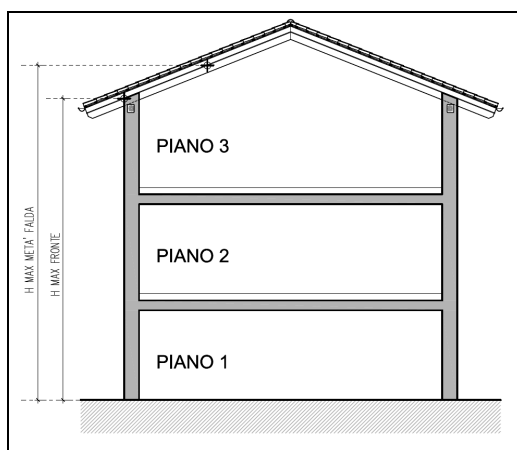
**CARTIGLIO** **C2**

piani fuori terra	PIANI	2 - 3	n
altezza di controllo del fronte	HF	7,5	ml
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	8,0	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,52	mq/mq
Tipologia vietata	a blocco		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		

## CARTIGLI AREE RESIDENZIALI PRG LONA LASES

N°	Numero piani fuori terra	H max misurata a metà falda (m)	H max di controllo del fronte (m)	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) (mq/mq)	Lotto minimo per le nuove costruzioni (mq)	Tipologia vietata
B1	3	8,50	8,00	0,52	400	B
B2	3	9,50	9,00	0,63	400	B
B3	4	10,50	10,00	0,63	400	LS
B4	4	10,50	10,00	0,72	400	LS
B5	3	9,50	9,00	0,58	400	B
B6	3	8,50	8,00	0,43	400	B
B7	2 - 3	8,00	7,50	0,52	400	B
C1	4	10,50	10,00	0,72	-	LS
C2	2 - 3	8,00	7,50	0,52	-	B
<b>TIPOLOGIE EDILIZIE VIETATE</b> <b>B: A BLOCCO – LS: IN LINEA O A SCHIERA</b>						
<b>MANTO DI COPERTURA OBBLIGATORIO IN TUTTE LE ZONE RESIDENZIALI:</b> <b>TEGOLE IN CEMENTO SCURE</b>						

## SCHEMA PER LA MISURAZIONE DELLE ALTEZZE



Le altezze di controllo dei fronti sono generalmente computate 50 cm al di sotto dell'altezza massima dell'edificio misurata a metà falda. Nel caso di tetti inclinati la pendenza minima da Regolamento Edilizio è del 30% mentre nel caso di tetti piani sarà l'altezza del fronte a determinare l'altezza effettiva dell'edificio.

## PIANI ATTUATIVI

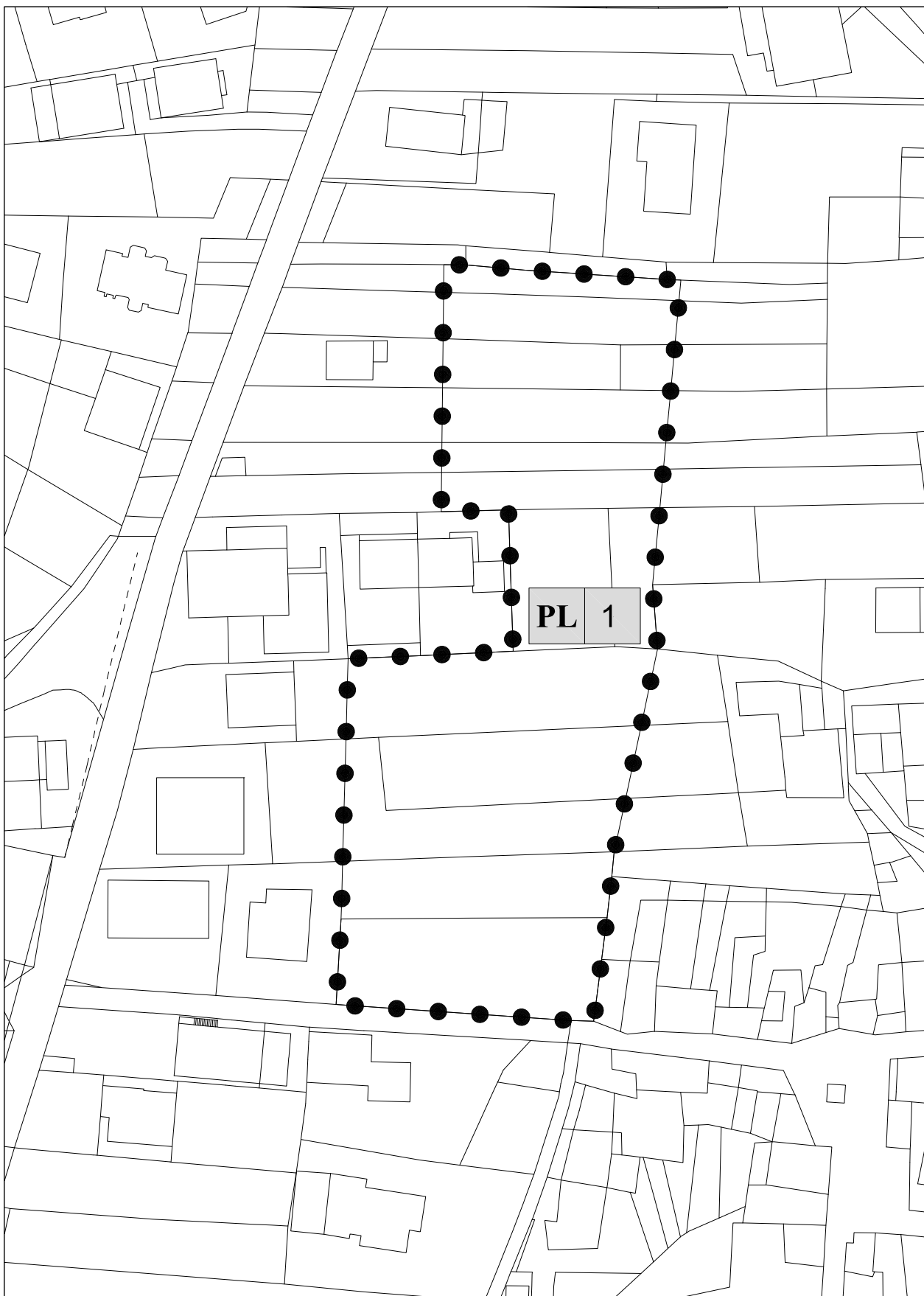
estratti catastali dei Piani di lottizzazione

PL1 - PL2 - PL3

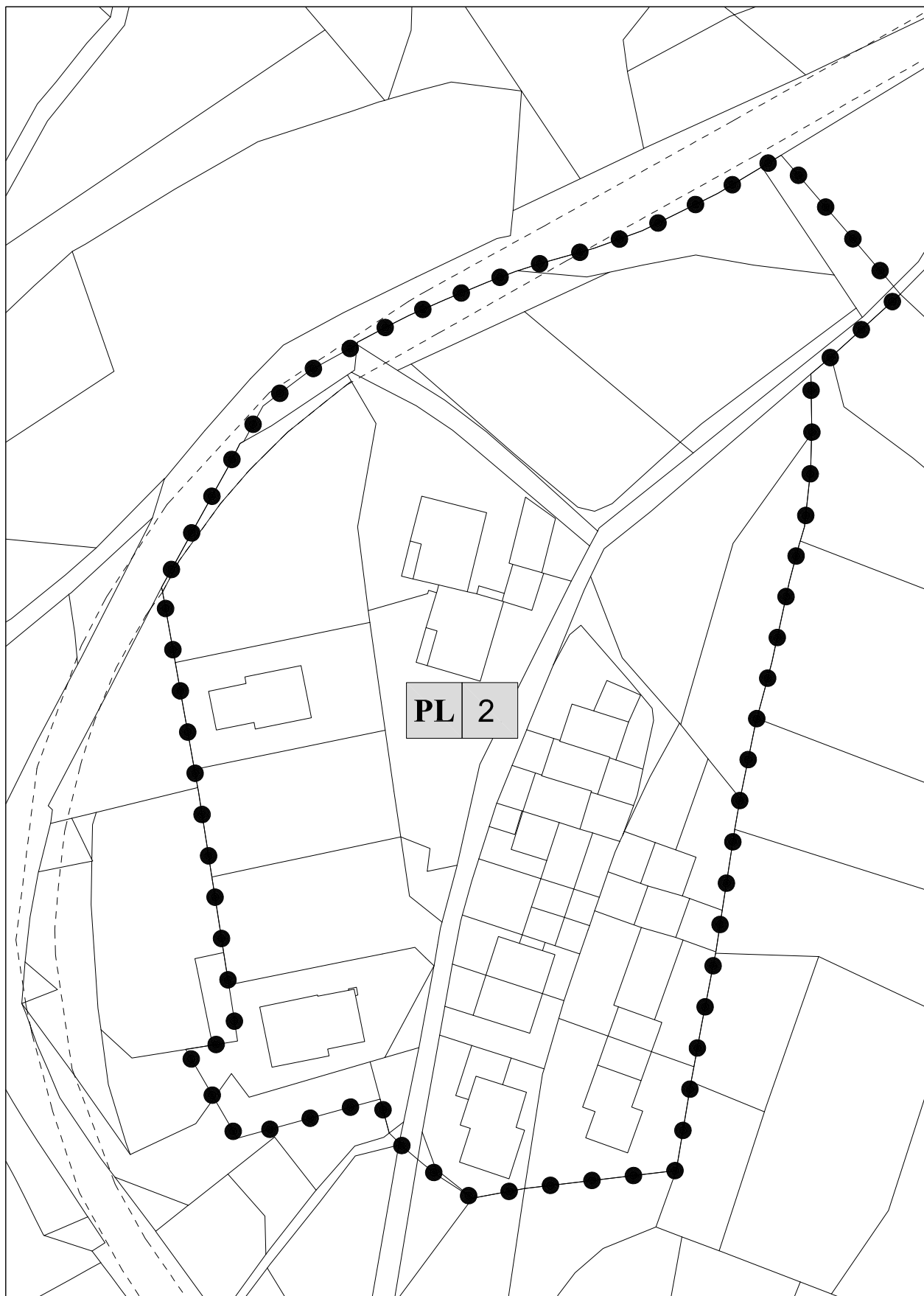


# COMUNE DI LONA-LASES - VARIANTE 2019

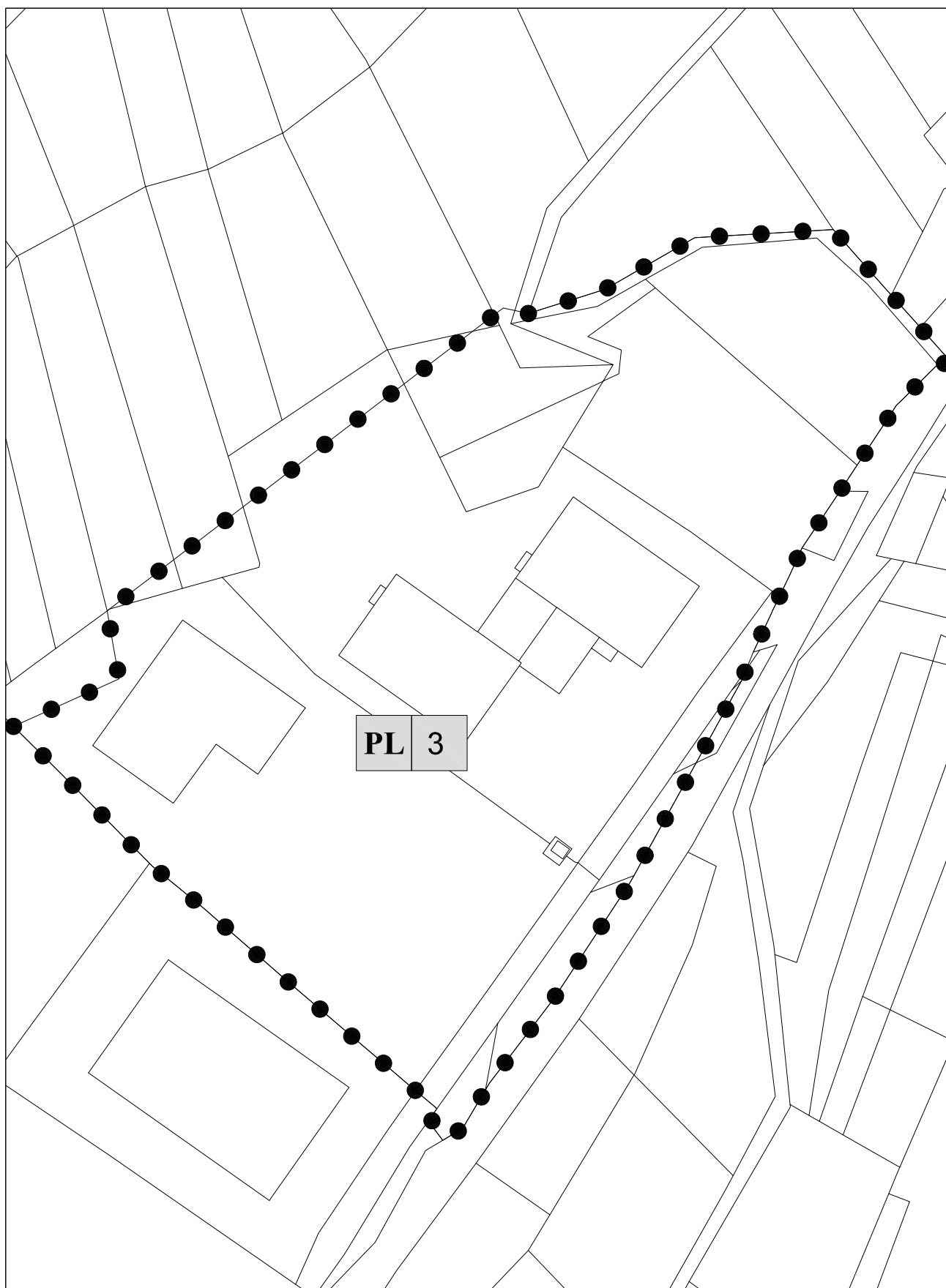
## PL1 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 1



COMUNE DI LONA-LASES - VARIANTE 2019  
PL2 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 2



COMUNE DI LONA-LASES - VARIANTE 2019  
PL3 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 3





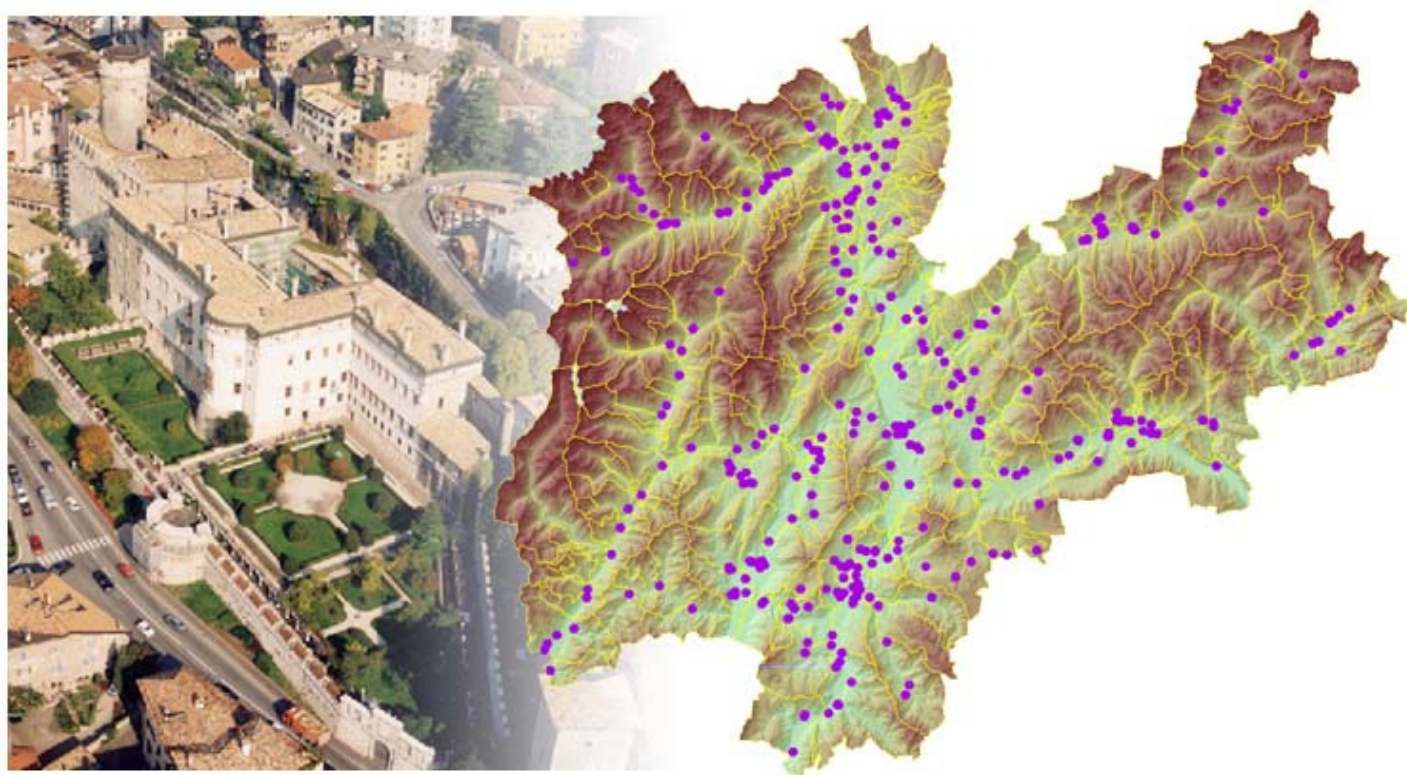
# ***Provincia Autonoma di Trento***

*Soprintendenza per i Beni Architettonici*

***CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA***

***Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale  
ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.***

***Siti nel Comune di LONA-LASES***



***ottobre 2012***

---

**ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI**

---

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

---

N. 1  
Codice 108.0002 *Scheda Sospesa* ☐  
Provincia TRENTO  
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE  
Comune LONA-LASES  
Frazione  
Località  
Via  
Tipologia CHIESA  
Denominazione CHIESA PARROCCHIALE DELLA DECOLLAZIONE DI S. GIOVANNI BATTISTA  
Uso Attuale CHIESA  
Proprietà ECCLESIASTICA  
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)  
Zona di rispetto ☐  
Data ultimo aggiornamento 21/10/2010

**Elenco Particelle**

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.ED.	111	LONA	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 880 DD. 15.10.10

N. 2  
Codice 108.0003 *Scheda Sospesa* ☐  
Provincia TRENTO  
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE  
Comune LONA-LASES  
Frazione  
Località  
Via  
Tipologia CIMITERO  
Denominazione CIMITERO DI LONA P.F. 1473 C.C. LONA  
Uso Attuale CIMITERO  
Proprietà PUBBLICA  
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)  
Zona di rispetto ☐  
Data ultimo aggiornamento 06/09/2011

**Elenco Particelle**

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.F.	1472/4	LONA	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 26.02.1980, prot. N. 2173/XIV-79
P.F.	1473	LONA	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 1154 DD. 13.12.07
P.F.	1476	LONA	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 26.02.1980, prot. N. 2173/XIV-79

---

**ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI**

---

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

---

N. 3  
Codice 108.0012  
Provincia TRENTO  
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE  
Comune LONA-LASES  
Frazione  
Località  
Via VIA LAGO LASES  
Tipologia TORRE  
Denominazione TORRE CAMPANILE P.ED. 351 CC. LASES  
Uso Attuale  
Proprietà PUBBLICA  
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)  
Zona di rispetto ☐  
Data ultimo aggiornamento 22/09/2008

Scheda Sospesa ☐**Elenco Particelle**

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.ED.	351	LASES	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 920 DD. 17.09.08

---

N. 4  
Codice 108.0013  
Provincia TRENTO  
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE  
Comune LONA-LASES  
Frazione  
Località  
Via VIA NAZIONALE  
Tipologia EDICOLA  
Denominazione EDICOLA P.ED. 428 CC. LASES  
Uso Attuale CULTO  
Proprietà PUBBLICA  
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)  
Zona di rispetto ☐  
Data ultimo aggiornamento 30/06/2008

Scheda Sospesa ☒**Elenco Particelle**

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.F.	3188/2	LASES	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 14.09.1988, prot. N. 2545/XIV-88
P.ED.	428	LASES	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 623 DD. 23.06.08

---



---

**ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI**

---

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

---

N. 5  
Codice 108.0017 *Scheda Sospesa* ☐  
Provincia TRENTO  
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE  
Comune LONA-LASES  
Frazione  
Località  
Via VIA PRINCIPALE  
Tipologia CHIESA  
Denominazione CHIESA PARROCCHIALE DELLA VISITAZIONE DI MARIA  
Uso Attuale CHIESA  
Proprietà ECCLESIASTICA  
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)  
Zona di rispetto ☐  
Data ultimo aggiornamento 30/06/2008

**Elenco Particelle**

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.ED.	12	LASES	ECCLESIAST	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 607 DD. 23.06.08

N. 6  
Codice 108.0018 *Scheda Sospesa* ☐  
Provincia TRENTO  
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE  
Comune LONA-LASES  
Frazione LONA  
Località  
Via  
Tipologia CAPPELLA  
Denominazione CAPPELLA VOTIVA DEL CIMITERO DI LONA P.ED. 109 C.C. LONA  
Uso Attuale  
Proprietà PUBBLICA  
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)  
Zona di rispetto ☐  
Data ultimo aggiornamento 13/06/2006

**Elenco Particelle**

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.ED.	109	LONA	PUBBLICA	19-ART. 5 RICONOSCIUTO "	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 527 DD. 24.6.05



# ***Provincia Autonoma di Trento***

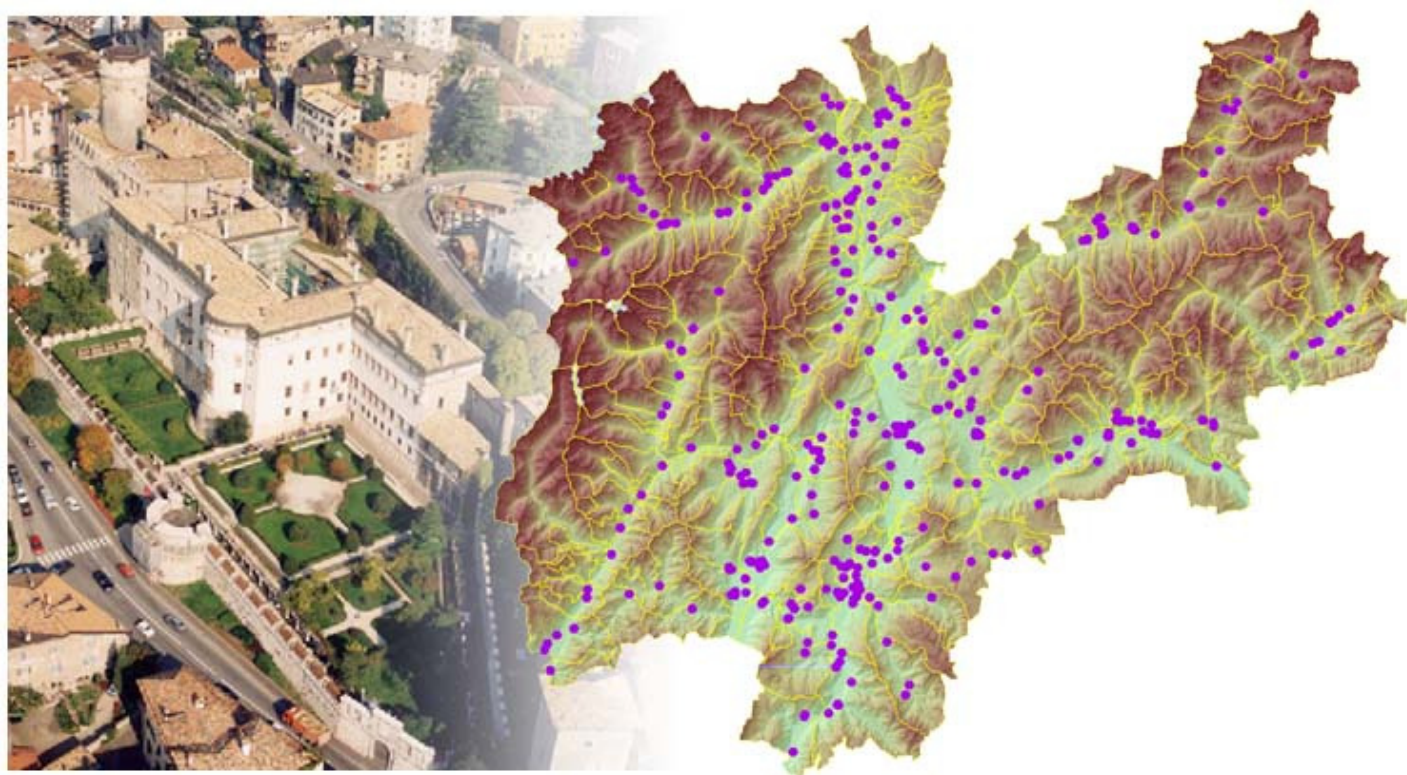
*Soprintendenza per i Beni Architettonici*

***CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA***

***Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art. 12  
del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.***

***(ex art. 5 riconosciuti di interesse)***

***Siti nel Comune di LONA-LASES***



***ottobre 2012***



---

**ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI**

---

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

---

N. 1  
Codice 108.0001  
Provincia TRENTO  
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE  
Comune LONA-LASES  
Frazione PIAZZOLE  
Località  
Via  
Tipologia CHIESA  
Denominazione CHIESA DI S. GIOBBE  
Uso Attuale CHIESA  
Proprietà ECCLESIASTICA  
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)  
Zona di rispetto ☐  
Data ultimo aggiornamento 08/01/2003

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	218	LONA	ECCLESIAST	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 27.02.1991, prot. N. 3831/90 e n. 964/91

N. 2  
Codice 108.0014  
Provincia TRENTO  
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE  
Comune LONA-LASES  
Frazione LASES  
Località  
Via VIA LASES  
Tipologia CASA  
Denominazione CASA "EX CASEIFICIO" P.ED. 348 CC. LASES  
Uso Attuale  
Proprietà PUBBLICA  
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)  
Zona di rispetto ☐  
Data ultimo aggiornamento 19/04/2002

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	348	LASES	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 07.11.1978 prot.n. 2001/XIV-78