



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI  
**CALDONAZZO**



**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE 2020**

ADEGUAMENTO L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15

"Legge Provinciale per il governo del territorio"

D.P.P. 19 maggio 2017 N. 8-61/LEG.

"Regolamento urbanistico-edilizio provinciale"

**NORME DI ATTUAZIONE**

**PROGETTISTA:**

**arch. Claudio Gardelli**

1° adozione delibera n°10 dd. 23.07.2020

2° adozione delibera n°16 dd. 01.04.2021

appr. G.P. delibera n°.... dd. ....

pubblicaz. sul B.U. n°.... dd. ....



Comunità Alta Valsugana e Bersntol  
Tolgamoas'chòft Hoa Valzegù ont Bersntol

**Febbraio 2025**



COMUNE DI CALDONAZZO  
PROVINCIA DI TRENTO

## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2020

ADEGUAMENTO L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15  
"Legge provinciale per il governo del territorio"  
D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG.  
"Regolamento urbanistico-edilizio provinciale"

## NORME DI ATTUAZIONE

Progettazione: COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL  
Tolgamo'a' schòft Hoa Valzegu' ont Bersntol  
Servizio Urbanistica

Il Responsabile di Servizio  
Arch. Claudio Gardelli

1° adozione - delibera del Consiglio comunale n. 10 dd. 23.07.2020  
2° adozione - delibera del Consiglio comunale n. 16 dd. 01.04.2021  
Approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. dd.  
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n. dd.

Pergine Valsugana, febbraio 2025

**TITOLO 1° ..... 1**

<b>IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE .....</b>	<b>1</b>
CAPO I – GENERALITA' .....	1
Art. 1 Finalità del Piano Regolatore Generale (P.R.G.).....	1
Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G. ....	2
Art. 3 Applicazione del P.R.G. ....	3
CAPO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	3
Art. 4 Modalità di attuazione del P.R.G.....	3
Art. 5 - abrogato.....	5
Art. 6 - abrogato.....	5
Art. 7 - abrogato.....	5
Art. 8 Piano di lottizzazione (P.L.) .....	5
Art. 9 - abrogato.....	5
Art. 10 Aree soggette a trasformazione perequativa .....	5
Art. 11 Rapporto con il Regolamento edilizio comunale.....	5
CAPO III – CRITERI GENERALI D'INTERVENTO.....	5
Art. 12 Prescrizioni di carattere generale.....	5
Art. 13 Disposizioni generali per gli interventi edilizi.....	6
CAPO IV – INDICI E DEFINIZIONI .....	7
Art. 14 Definizioni dei suoli, indici e parametri urbanistico-edilizi.....	7
Art. 15 - abrogato.....	8
Art. 16 Indici e parametri di zona e loro utilizzo .....	8
Art. 17 Costruzioni – definizioni .....	9
CAPO V – NORME IN MATERIA DI DISTANZE .....	12
Art. 18 Distanze – norme generali .....	12
Art. 19 - abrogato.....	13
Art. 20 - abrogato.....	13
Art. 21 - abrogato.....	13
Art. 22 - abrogato.....	13
Art. 23 - abrogato.....	13
Art. 24 - abrogato.....	13
Art. 25 - abrogato.....	13
Art. 26 - abrogato.....	14
Art. 27 - abrogato.....	14
Art. 28 Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade .....	14
CAPO VI – EDILIZIA SOSTENIBILE .....	16
Art. 29 Opere volte a favorire l'edilizia sostenibile .....	16
CAPO VII – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO .....	16
Art. 30 Articolazione in zone del territorio comunale .....	16
Art. 31 Zone specificatamente destinate all'insediamento .....	18

**TITOLO 2° ..... 19**

<b>SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE .....</b>	<b>19</b>
CAPO I – TUTELA PAESISTICA .....	19
Art. 32 Aree di tutela ambientale .....	19
Art. 33 Beni ambientali.....	19
Art. 34 Zone di rilevanza ambientale e culturale .....	19
CAPO II – PROTEZIONE IDROGEOLOGICA .....	20
Art. 35 Pericolosità nell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio .....	20
Art. 36 Aree soggette a vincolo idrogeologico .....	20
CAPO III – RISPETTO DELL'ECOSISTEMA IDROGRAFICO .....	20
Art. 37 Laghi, fiumi, torrenti e rivi .....	21

Art. 38 Aree di protezione dei laghi.....	21
Art. 39 Aree di protezione dei corsi d'acqua .....	22
Art. 39 bis Aree di protezione fluviale.....	23
Art. 40 Protezione di pozzi e sorgenti selezionati.....	24
<b>CAPO IV – TUTELA NATURALISTICO-AMBIENTALE.....</b>	<b>24</b>
Art. 41 Riserve naturali provinciali e Riserve locali .....	24
Art. 42 Zone speciali di conservazione (ZSC).....	25
Art. 43 Canneto.....	25
<b>CAPO V – TUTELA STORICO-CULTURALE .....</b>	<b>25</b>
Art. 44 Centri storici .....	25
Art. 45 Insediamenti storici sparsi .....	26
Art. 46 Manufatti e siti d'interesse culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 .....	26
Art. 47 Manufatti minori di interesse storico e culturale .....	27
Art. 48 Aree a tutela archeologica .....	27
Art. 49 Viabilità storica .....	28
<b>TITOLO 3° .....</b>	<b>29</b>
<b>INSEDIAMENTI STORICI SPARSI.....</b>	<b>29</b>
Art. 50 Categorie di intervento .....	29
Art. 51 Edifici soggetti a restauro .....	29
Art. 52 Edifici soggetti a risanamento conservativo .....	29
Art. 53 Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia .....	30
Art. 54 Raderi soggetti a restauro .....	30
Art. 55 Destinazioni d'uso .....	30
<b>TITOLO 4° .....</b>	<b>32</b>
<b>INSEDIAMENTI ABITATIVI .....</b>	<b>32</b>
Art. 56 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti.....	32
a prevalenza residenziale .....	32
Art. 57 Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale .....	32
Art. 58 Zone residenziali satute .....	33
Art. 59 Zone residenziali di completamento .....	33
Art. 60 Recupero dei sottotetti a fini abitativi.....	35
Art. 61 Zone residenziali di nuova espansione .....	35
<b>TITOLO 5° .....</b>	<b>37</b>
<b>ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI.....</b>	<b>37</b>
Art. 62 Zone ricettive e alberghiere .....	37
Art. 63 Zone per attrezzature di supporto alle attività turistico - balneari .....	38
Art. 64 Spiaggia.....	38
Art. 65 Zone per attrezzature parco-balneari .....	39
Art. 66 Zone a campeggio.....	39
Art. 67 Zone a colonie .....	40
Art. 68 Pontile-atracchi.....	40
<b>TITOLO 6° .....</b>	<b>42</b>
<b>ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI.....</b>	<b>42</b>
Art. 69 Zone produttive .....	42
Art. 70 Zone multifunzionali .....	43
Art. 71 Zone commerciali .....	44
Art. 72 Criteri di intervento per la nuova edificazione .....	45

<b>TITOLO 7° .....</b>	<b>47</b>
<b>ZONE AGRICOLE.....</b>	<b>47</b>
Art. 73 Zone agricole – norme generali .....	47
CAPO I – AREE AGRICOLE DEL P.U.P.....	49
Art. 74 Zone agricole.....	49
Art. 75 Zone agricole di pregio.....	50
CAPO II – AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE.....	50
Art. 76 Zone agricole di tutela ambientale.....	50
Art. 77 Zone agricole marginali.....	51
CAPO III - ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA.....	51
Art. 78 Zootecnia aziendale od interaziendale.....	51
Art. 79 Attività produttive agroindustriali .....	52
<b>TITOLO 8° .....</b>	<b>53</b>
<b>ZONE A BOSCO, PASCOLO E IMPRODUTTIVO .....</b>	<b>53</b>
Art. 80 Zone a bosco.....	53
Art. 81 Zone a pascolo.....	53
Art. 82 Zone ad elevata integrità.....	54
<b>TITOLO 9° .....</b>	<b>55</b>
<b>SERVIZI .....</b>	<b>55</b>
CAPO I - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....	55
Art. 83 Zone per attrezzature pubbliche .....	55
CAPO II - ZONE A VERDE.....	56
Art. 84 Zone a verde pubblico .....	56
Art. 85 Zone a verde attrezzato.....	57
Art. 86 Verde di tutela degli insediamenti storici .....	57
Art. 87 Zone a parco .....	58
<b>TITOLO 10° .....</b>	<b>60</b>
<b>INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITA' .....</b>	<b>60</b>
CAPO I - VIABILITA' SU GOMMA.....	60
Art. 88 Viabilità .....	60
Art. 89 Fasce di rispetto stradale .....	61
Art. 90 Parcheggi .....	62
Art. 91 Spazi a servizio della mobilità.....	63
CAPO II - VIABILITA' SU ROTAIA .....	63
Art. 92 Ferrovia, fasce di rispetto ferroviarie.....	63
CAPO III – PERCORSI CICLOPEDONALI.....	64
Art. 93 Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopipedonale .....	64
CAPO IV – MOBILITA' AEREA .....	64
Art. 94 Piazzole per elicottero .....	64
<b>TITOLO 11° .....</b>	<b>66</b>
<b>ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E DI SERVIZIO.....</b>	<b>66</b>
Art. 95 Zone per attrezzature tecnologiche .....	66
Art. 96 Zone per infrastrutture di servizio .....	66
Art. 97 Zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale .....	67
Art. 98 Reti di trasporto energetico .....	68

<b>TITOLO 12° .....</b>	<b>69</b>
<b>DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI .....</b>	<b>69</b>
CAPO I – CRITERI D’INTERVENTO NEI PIANI ATTUATIVI .....	69
Art. 99 Piano attuativo 1 - area produttiva/pubblica Villa Center.....	69
Art. 100 Area piano attuativo 2 .....	70
CAPO II – ATTUAZIONE CRITERI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE	
URBANISTICA .....	71
Art. 102 Area di trasformazione perequativa A.T.6.....	71
<b>TITOLO 13° .....</b>	<b>72</b>
<b>PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....</b>	<b>72</b>
Art. 103 Disciplina del settore commerciale.....	72
Art. 104 Tipologie commerciali e definizioni.....	72
Art. 105 Localizzazione delle strutture commerciali .....	72
Art. 106 Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario .....	73
Art. 107 Vendita dei prodotti dell’agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....	73
Art. 108 Attività commerciali all’ingrosso .....	73
Art. 109 Spazi di parcheggio .....	73
Art. 110 Altre disposizioni.....	74
Art. 111 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.....	74
Art. 112 Ampliamento di medie e grandi strutture di vendita esistenti.....	75
Art. 113 Ampliamento strutture con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare.....	75
Art. 114 Valutazione di impatto ambientale .....	75
<b>TITOLO 14° .....</b>	<b>76</b>
<b>DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA .....</b>	<b>76</b>
Art. 115 Residenza turistica ed ordinaria.....	76
Art. 116 Definizioni.....	76
Art. 117 Disciplina della nuova edificazione .....	77
Art. 118 Disciplina degli edifici esistenti.....	77
Art. 119 Utilizzi particolari degli alloggi destinati alla residenza ordinaria .....	78
<b>TITOLO 15° .....</b>	<b>79</b>
<b>VARIANTI E NORME FINALI.....</b>	<b>79</b>
Art. 120 Varianti periodiche .....	79
Art. 121 Norme transitorie e finali.....	79
Art. 122 Deroga .....	79
<b>TITOLO 16° .....</b>	<b>80</b>
<b>ALLEGATI .....</b>	<b>80</b>

## PIANO REGOLATORE GENERALE Comune di Caldonazzo

# NORME DI ATTUAZIONE

### Titolo 1°

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

##### CAPO I – GENERALITÀ'

###### **Art. 1 Finalità del Piano Regolatore Generale (P.R.G.)**

(1) Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) concorre, attraverso la previsione della tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio, a perseguire le seguenti finalità:

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

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

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

(3) Le presenti norme di attuazione stabiliscono, zona per zona, le aree e gli elementi ambientali e territoriali considerati, gli usi previsti, possibili, auspicabili e quelli esclusi, nonché i limiti, l'entità e le caratteristiche delle trasformazioni e degli interventi ammissibili, necessari o da prevedersi e gli eventuali divieti, in coerenza con quanto stabilito all'art. 24, comma 3 della L.P. 15/2015.

###### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

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

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

- a) le presenti **norme di attuazione**;
- b) la **relazione illustrativa**;
- c) la **valutazione ambientale strategica – rendicontazione urbanistica**;
- d) il **dimensionamento residenziale**;
- e) gli **elaborati grafici** così precisati:

### 1) SISTEMA AMBIENTALE

- n. 1 carta in scala 1:10000 relativa all'intero territorio del Comune, riportante i limiti delle aree di tutela ambientale, i centri storici, le unità insediativa, i manufatti e siti di rilevanza culturale ed archeologica, le zone di rilevanza ambientale.

### 2) CARTA DI PIANO

- n. 2 carte in scala 1:5000 (numerate 1 e 2), relative all'intero territorio comunale riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuale specifiche e le indicazioni lineari (strade, ecc.);
- n. 3 carte relative ai centri abitati, riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuale specifiche e le indicazioni lineari, contenenti stralci planimetrici in scala 1:2000, (contraddistinte dalla lettera A, B e C);
- n. 1 carta in scala 1:1000 e 1:1440 (numerata 1V5) relativa ai centri storici del comune di Caldonazzo (P.G.T.I.S. in vigore);

- f) la **scheda** relativa al biotopo locale "Palù di Monterovero e malga laghetto" (in vigore), ora SIC denominato "Palù di Monte Rovere";
- g) n. 14 **schede tecniche** relative agli insediamenti storici sparsi;
- h) **elaborati inerenti le aree di trasformazione perequativa vigenti** - coincidenti con gli elementi costitutivi delle specifiche varianti al P.R.G. redatte per l'attuazione delle aree di trasformazione perequativa denominate "A.T.1" (comparti a e b), "A.T.3" e "A.T.5" (comparti a e b), secondo quanto stabilito all'art. 10.

(2) Le indicazioni cartografiche non hanno valore metrico.

(3) Nel caso in cui si riscontrino previsioni contrastanti tra elementi costitutivi del P.R.G., fatta salva la procedura di rettifica errori materiali di cui all'art. 44, comma 3 della L.P. 15/2015 e s.m.i., valgono le seguenti prescrizioni generali:

- per non corrispondenze fra elaborati cartografici a scala diversa, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata (è ammesso il ricorso alla cartografia informatizzata al computer);
- per non corrispondenze fra le tavole di progetto relative ai centri storici e le schede tecniche delle unità edilizie prevalgono le indicazioni riportate in cartografia;
- per non corrispondenze fra elaborati progettuali e le presenti norme, sono queste ultime a prevalere.

(4) In caso di non corrispondenza tra la perimetrazione dei centri storici riportata sulle tavole del P.G.T.I.S. e quella sulle tavole del P.R.G., è quest'ultima a prevalere ed a costituire a tutti gli effetti variante al P.G.T.I.S.

(5) Agli elementi costitutivi del P.R.G. di cui al presente articolo sono allegati i seguenti elaborati di studio integrativi:

- documento di raffronto delle norme di attuazione;
- n. 2 tavole (numerate 1 e 2) di raffronto del sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:5000;
- tavola di interpretazione del P.R.G. su carta tecnica provinciale, alla scala 1:10000;
- Allegato A – analisi di compatibilità geologica.

### Norme di attuazione

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica  
Febbraio 2025

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

(1) Il P.R.G. si applica a tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica e/o edilizia nel territorio del Comune di Caldonazzo.

(2) Tale disciplina è in conformità alla legge urbanistica provinciale e nazionale e alle norme di attuazione del P.U.P. (L.P. 5/2008) e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione.

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

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

## **CAPO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **Art. 4 Modalità di attuazione del P.R.G.**

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

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

- a) del Piano urbanistico provinciale (P.U.P. - L.P. 27.05.2008 n. 5), nell'insieme dei suoi elementi, con particolare riferimento alle seguenti componenti:
  - "invarianti" di cui all'art. 8 delle norme di attuazione e allegato "D" del P.U.P.;
  - Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 22 della L.P. 15/2015 - stralcio relativo al territorio del Comune di Caldonazzo, di cui alla Del.G.P. n. 1630 dd. 07.09.2018 e s.m.i. (Del. G.P. 1080/2019), ricompreso nella delibera di approvazione della Giunta Provinciale n. 1317 dd. 04.09.2020;
  - Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.) della P.A.T. approvato con D.P.R. 15.02.2006 e successivamente modificato dalla Giunta provinciale, per la parte non disapplicata ai sensi dell'art. 22, comma 2 della L.P. 15/2015;
  - Carta delle risorse idriche, approvata con Del. G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e s.m.i. (3° aggiornamento – Del. G.P. n. 1941 dd. 02.10.2018), ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del P.U.P.;
  - Carta della criticità idrica sotterranea, approvata con Del.G.P. 2563 del 10.10.2008.
- b) del Piano territoriale della comunità (P.T.C.) di cui all'art. 23 della L.P. 15/2015 e s.m.i., approvato con delibera della Giunta provinciale n. 531 dd. 19.04.2019;
- c) dei piani di settore (Piano provinciale smaltimento rifiuti, Piano comprensoriale smaltimento rifiuti speciali, Piano cave, ...);

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

- a) dei piani attuativi previsti dal Titolo II Capo III della L.P. 15/2015 e s.m.i.:
  - piani di riqualificazione urbana;
  - piani attuativi per specifiche finalità;

- piani di lottizzazione "PL n.";  
(vedi art. 50, comma 1) relativamente alle opere non soggette ad intervento edilizio diretto.

Per effetto delle tipologie e dei contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione di cui all'art. 50, comma 1 della L.P. 15/2015:

- i piani di recupero "PR" (vedi art. 59, comma 11 e art. 62, comma 5) sono ricondotti a piani di riqualificazione urbana;
- i piani a fini generali "PG" (vedi artt. 99 e 100) sono ricondotti a piani attuativi per specifiche finalità.

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

(4) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, oltre a rispettare quanto stabilito negli elementi costitutivi del P.R.G. (vedi art. 2) va comunque attuata in conformità con le vigenti leggi in materia.

(5) L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità e le previsioni del P.R.G. e dei piani subordinati non conferiscono automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo la legislazione vigente.

(6) La cartografia indica con apposita grafia, ai sensi dell'art. 24 della L.P. 15/2015 e s.m.i., le aree dove si applicano i piani attuativi sopra citati. Fino all'approvazione del Piano sono consentiti gli interventi specificati all'art. 49, comma 2 della L.P. 15/2015.

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

(8) Le zone con destinazione per attrezzature pubbliche, verde pubblico, viabilità o parcheggi eventualmente individuate dal P.R.G. all'interno del perimetro di lottizzazione devono essere destinate all'uso pubblico e cedute gratuitamente al Comune, con modalità da stabilirsi nella convenzione di lottizzazione. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria di tali aree sono a carico dei lottizzanti.

(9) E' fatta salva la possibilità di modifica dei piani attuativi secondo quanto previsto all'art. 49, comma 4 della L.P. 15/2015 ed art. 6 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(10) L'Amministrazione comunale può avvalersi, ai sensi dell'art. 50, comma 7 della L.P. 15/2015, dello strumento del Piano Guida preliminarmente all'attivazione dei Piani attuativi.

(11) I termini di efficacia e relativi effetti delle previsioni del P.R.G. per le aree soggette a piano attuativo sono disciplinati all'art. 45 della L.P. 15/2015.

(12) Nelle aree appositamente individuate in cartografia, i piani attuativi vanno redatti secondo i principi di perequazione urbanistica disciplinati dal vigente P.R.G. secondo quanto stabilito all'art. 10 delle presenti norme di attuazione.

(13) In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un piano attuativo ed in quelle regolate da piani attuativi approvati il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, subordinato all'acquisizione del titolo abilitativo, nel caso di soggetti privati, o alla deliberazione dell'organo preposto, nel caso di opere pubbliche, ai sensi della L.P. 15/2015 e relativi provvedimenti attuativi e secondo le modalità espresse dal Regolamento edilizio comunale. E' fatta salva l'attivazione di particolari procedure di tipo urbanistico stabilite dalla L.P. 15/2015 (accordi urbanistici, ecc.).

**Art. 5 - abrogato**

**Art. 6 - abrogato**

**Art. 7 - abrogato**

**Art. 8 Piano di lottizzazione (P.L.)**

(1) Nelle zone indicate con apposita simbologia, dove il P.R.G. prevede l'obbligo di piano attuativo – di lottizzazione, valgono le relative disposizioni stabilite nel Titolo II, Capo III, della L.P. 15/2015 e s.m.i.

**Art. 9 - abrogato**

**Art. 10 Aree soggette a trasformazione perequativa**

(1) Nelle aree specificatamente indicate in cartografia, il P.R.G. si attua secondo principi di perequazione urbanistica, con modalità diverse a seconda che si tratti di compatti esistenti e di nuova formazione:

- a) aree perequative esistenti: sono le aree soggette a trasformazione perequativa vigenti a seguito di specifiche varianti puntuali al Piano, approvate con:
  - deliberazione della Giunta provinciale n. 993 di data 18.04.2008 – questa variante disciplina l'attività urbanistico-edilizia all'interno delle aree riportate in cartografia con apposito perimetro e le sigle A.T.1a, A.T.1b e A.T.2;
  - deliberazione della Giunta provinciale n. 1404 di data 12.06.2009 - questa variante disciplina l'attività urbanistico-edilizia all'interno dell'area riportata in cartografia con apposito perimetro e la sigla A.T.3;
  - deliberazione della Giunta provinciale n. 2998 di data 10.12.2009 - questa variante disciplina l'attività urbanistico-edilizia all'interno delle aree riportate in cartografia con apposito perimetro e le sigle A.T.5a e A.T.5b.Gli elaborati di dette varianti approvate sono a tutti gli effetti elementi costitutivi del P.R.G. (vedi art. 2, comma 1, lett. h), quali parti integranti e sostanziali della presente variante;
- b) aree perequative di nuova formazione: sono le nuove aree soggette a trasformazione perequativa da attuarsi secondo le previsioni della presente variante al P.R.G., in particolare le disposizioni dell'articolo 102.

**Art. 11 Rapporto con il Regolamento edilizio comunale**

(1) Il Regolamento edilizio comunale è parte integrante e sostanziale del presente P.R.G. e ad esso va fatto riferimento in merito a quanto riportato dall'art. 75 della L.P. 04.08.2015 n. 15 e s.m.i.

**CAPO III – CRITERI GENERALI D'INTERVENTO**

**Art. 12 Prescrizioni di carattere generale**

**Norme di attuazione**  
Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

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

- le modalità di intervento sugli edifici storici, sia all'interno (P.G.T.I.S. in vigore) che all'esterno del perimetro dei Centri storici;
- le modalità di intervento sul patrimonio edilizio diverso da quello di interesse storico;
- le destinazioni d'uso del suolo.

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

(3) Le disposizioni del Titolo 13° integrano e dettagliano le norme delle singole zone urbanistiche relativamente all'attività commerciale e prevalgono in caso di non corrispondenza con le stesse.

(4) L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 22 della L.P. 15/2015 - stralcio relativo al territorio del Comune di Caldonazzo, approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 1630 dd. 07.09.2018 e s.m.i. (Del. G.P. 1080/2019).

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

(6) La realizzazione di viabilità di accesso, di impianti tecnologici (ascensori, serbatoi gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie per il raggiungimento degli standard minimi previsti dalla norma provinciale e di opere di infrastrutturazione (impianti idropotabili, fognari, irrigui, di approvvigionamento energetico e simili) è sempre ammessa salvo specifico divieto e fatto salvo quanto stabilito all'art. 11, comma 2 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(7) Nelle zone a verde pubblico, nelle zone destinate a nuovi insediamenti residenziali e nelle aree comunque interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici, ubicate in prossimità delle sorgenti di rumore richiamate all'art. 8, comma 2 della Legge 447/95 (strade, ferrovia, impianti sportivi, ecc.), unitamente alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo edilizio o di approvazione di Piano attuativo dovrà essere prodotto un elaborato di valutazione previsionale del clima acustico.

Le domande per il rilascio dei titoli edilizi relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico a sensi dell'art. 8 della Legge 447/95.

(8) Gli interventi relativi agli impianti di illuminazione di aree esterne, pubbliche o private, devono rispettare la L.P. 03.10.2007 n. 16 e s.m.i. "Risparmio energetico e inquinamento luminoso" e relative disposizioni attuative (D.P.P. 20.01.2010 n. 2-34/Leg. e Piano provinciale di intervento per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso) nonché il Piano Regolatore di Illuminazione Comunale (P.R.I.C.) approvato con Del. C.C. n. 14 dd. 18.04.2011, in vigore dal 20.04.2011.

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

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

### **Art. 13 Disposizioni generali per gli interventi edilizi**

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica  
**Febbraio 2025**

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

(2) Il P.R.G. individua zona per zona i singoli interventi possibili relativamente al patrimonio edilizio esistente ed alla nuova edificazione. A tal fine considera "**esistente**" l'edificio o manufatto o comunque ogni costruzione avente struttura e caratteristiche formali, legittimamente realizzate, individuabili in modo univoco alla data 03.09.2010 (data di approvazione della Del.G.P. n. 2023/2010), fatti salvi i casi in cui le presenti norme specificano una data diversa.

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

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

1) di singoli edifici e relative pertinenze:

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

2) di tessuti insediativi ed edilizi:

- la ristrutturazione urbanistica (art. 77, comma 1, lett. h) L.P. 15/2015);

b) **demolizione:**

- la demolizione (senza ricostruzione);

c) **nuova costruzione:**

- la nuova edificazione di volumi edilizi, infrastrutture e impianti;
- l'ampliamento di cui al comma 4, lett. b).

(4) Gli interventi di **ampliamento** previsti dalle presenti norme, ovvero quelli che comportano l'incremento dell'ingombro planivolumetrico degli edifici funzionalmente e materialmente collegato con la struttura esistente, sono considerati nel seguente modo distinto:

- a) interventi "di recupero" quegli ampliamenti che comportano un incremento rientrante nei limiti di cui agli interventi di "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015;
- b) interventi "di nuova costruzione" gli ampliamenti di cui all'art. 77, comma 1, lett. g), numero 2) della L.P. 15/2015.

(5) Il P.R.G. individua zona per zona i singoli interventi possibili relativamente al patrimonio edilizio esistente ed alla nuova edificazione.

#### CAPO IV – INDICI E DEFINIZIONI

##### Art. 14 Definizioni dei suoli, indici e parametri urbanistico-edilizi

(1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e di quelle del Regolamento Edilizio Comunale si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura inerenti le superfici disciplinate dal P.R.G. e gli indici urbanistici ed edilizi che ne regolano l'edificabilità:

a) Superficie territoriale (St)

Vedi art. 3, comma 5, lett. c) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

b) Superficie fondiaria (Sf)

Vedi art. 3, comma 5, lett. d) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

c) Lotto

##### Norme di attuazione

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
Febbraio 2025

Vedi art. 3, comma 4, lett. f) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.  
L'uso edilizio di lotti non modificabili, esistenti alla data 03.09.2010 (data di approvazione della Del.G.P. n. 2023/2010), potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore più del 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, limiti di zona, ovvero da lotti già edificati.

- d) Superficie coperta (Sc)  
Vedi art. 3, comma 5, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- e) Superficie permeabile (Sp)  
Vedi art. 3, comma 5, lett. j) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- f) Indice di utilizzazione territoriale (Ut)  
Vedi art. 3, comma 5, lett. g) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- g) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)  
Vedi art. 3, comma 5, lett. h) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- h) Rapporto di copertura (Rc)  
Vedi art. 3, comma 5, lett. i) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- i) Sedime  
Vedi art. 3, comma 6, lett. a) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- j) Superficie utile lorda (Sul)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. m) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- k) Superficie utile netta (Sun)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. n) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- l) Superficie interrata netta (Sin)  
E' la somma delle superfici di tutti i piani di un volume edilizio completamente interrato, al netto di tutti gli elementi verticali (muri perimetrali, tramezzature, ecc.).
- m) Linea di spiccato  
Vedi art. 3, comma 6, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- n) Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H, Hp, Hf)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. h) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- o) Altezza utile (hu)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. j) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- p) Volume edilizio (Ve)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. o) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- q) Volume lordo fuori terra (Vl)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. o bis) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- r) Volume entro terra o interrato (Vi)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. p) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- s) Volume fuori terra (Vft)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. q) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- t) Volume urbanistico (Vt)  
Vedi art. 3, comma 6, lett. r) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- u) Coperture a falda  
Si considerano coperture a falda quelle aventi una inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%.

### **Art. 15 - abrogato**

### **Art. 16 Indici e parametri di zona e loro utilizzo**

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

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

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

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

(5) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona. Il trasferimento è consentito solo fra aree contigue e aventi medesima categoria funzionale di cui all'art. 24, comma 8 della L.P. 15/2015, nel limite massimo del 30% dell'indice di fabbricabilità previsto sul lotto oggetto d'intervento.

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

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

(8) Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte sino a raggiungere il valore dei relativi indici di superficie utile, volumetria o di copertura.

(9) Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi località del territorio comunale, avvengano demolizioni di edifici esistenti, l'area residuale ricade sotto il vincolo di zona assegnata dal P.R.G.

## **Art. 17 Costruzioni – definizioni**

(1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e di quelle del Regolamento Edilizio Comunale si assumono le seguenti definizioni inerenti le diverse tipologie di costruzione disciplinate dal P.R.G.:

a) Costruzione

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

b) Edificio o fabbricato

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

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

Gli interventi previsti dalle presenti norme per gli edifici esistenti nelle diverse zone urbanistiche devono intendersi applicabili solamente a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, soprattutto in

### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione e che abbiano una cubatura non inferiore a mc. 100 fuori terra (Vft).

Non sono considerati edifici quei manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche e simili.

Sono assimilabili ad edificio le preesistenze edilizie di manufatto individuato al catasto alla data 03.09.2010 (data di approvazione della Del.G.P. n. 2023/2010), aventi elementi perimetrali fino alla quota d'imposta del tetto o delle strutture lignee in elevazione o che presentino una consistenza volumetrica, riconoscibile come almeno il 50% del volume preesistente o individuabile in base a documentazione storica adeguata ed attendibile (foto, ecc.). Alle caratteristiche "preesistenti" (volumetriche, oltre che tipologiche, formali, ...), ricomponibili fedelmente sulla base di attento studio progettuale, va fatto riferimento in tali casi per gli interventi ammessi nelle singole zone.

Sono fatte salve le disposizioni relative agli edifici storici, sia ricadenti all'interno del perimetro dei centri storici che sparsi.

c) Rudere

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

Sono fatte salve le disposizioni relative agli insediamenti storici (vedi art. 54) nonché l'eventuale possibilità di ricostruzione ai sensi dell'art. 107 della L.P. 15/2015, qualora ricorrono le condizioni ivi stabilite.

d) Corpo di fabbrica

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

e) Costruzione intatta

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

f) Edificio pertinenziale

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

g) Costruzione accessoria

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

h) Legnaie

Nelle pertinenze di edifici residenziali presenti alla data 03.09.2010 in tutte le zone urbanistiche, ad esclusione dei centri storici, possono essere realizzate delle legnaie in deroga alle prescrizioni di Piano secondo le seguenti precisazioni:

- realizzate completamente in legno;
- tipologia costruita a disegno semplice;
- manto di copertura come l'edificio esistente o in lamiera zincata naturale o preverniciata colore grigio chiaro o testa di moro;
- superficie coperta non superiore a 25,00 mq.;
- altezza massima 3,00 ml.;

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

Le legnaie possono essere realizzate in numero di una per ogni edificio esistente. In caso di edifici multiproprietà la legnaia dovrà comunque essere unica, divisa all'interno nel modo più opportuno e potrà presentare più porte.

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

A funzione esaurita la legnaia va demolita e ripristinata la situazione urbanistica preesistente.

Gli elaborati allegati alle presenti norme individuano 3 tipologie di possibili soluzioni progettuali compatibili (allegati Tipologie 1, 2 e 3).

i) Serre solari

**Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

Si definiscono serre solari le strutture leggere prevalentemente vetrate finalizzate unicamente al risparmio energetico con funzione di captazione solare e giardino d'inverno.

Ogni serra solare, per poter essere qualificata tale, deve rispettare le seguenti condizioni:

- la specifica finalità del risparmio energetico deve essere dimostrata mediante valutazione del guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza e quella dispersa in presenza della serra, che deve risultare non inferiore al 10%;
- la serra non può essere dotata di riscaldamento artificiale e non deve determinare la formazione di nuovi locali atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione, luoghi di lavoro, ecc.);
- gli elementi perimetrali devono essere trasparenti ad eccezione della struttura portante, che dovrà essere a telaio, ed una eventuale fascia di basamento con altezza non superiore a cm. 40. Oltre al piano di calpestio può essere opaca anche la struttura di copertura;
- la serra deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;
- la serra deve essere realizzata, secondo il corretto orientamento, sui fronti da sud-est a sud-ovest;
- la superficie netta della serra solare non potrà eccedere il 10% della superficie utile netta (Sun) dell'unità immobiliare di cui è accessoria, con una volumetria (Ve) in ogni caso non superiore a mc. 60.

La copertura dovrà essere realizzata in materiale trasparente ovvero in lamiera zincata, rame, rainzink o inox. La struttura portante dovrà essere realizzata in metallo, pvc o legno.

Se realizzate nei termini di cui sopra le serre solari non sono conteggiate nel computo dei volumi degli edifici e sono ammesse, subordinatamente alla valutazione favorevole dall'Organo preposto alla tutela del paesaggio, in tutte le zone del P.R.G. ad esclusione dei centri storici. Sono pure escluse sugli edifici classificati come insediamenti storici sparsi.

j) Serre e tunnel a scopo agronomico

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

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

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

La realizzazione di serre propriamente dette e di tunnel permanenti può avvenire solo nelle zone indicate nelle presenti norme di attuazione del P.R.G.

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

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

k) Volumi tecnici

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

l) Impianti

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

m) Abbaini

E' consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture purché essi siano sempre e solo previsti per il raggiungimento del manto di copertura, al fine di

consentirne la manutenzione, e per l'illuminazione ed areazione dei sottotetti a scopo abitativo (non per il raggiungimento dell'altezza media ponderale minima richiesta). Gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto, rispettando le tipologie tradizionali del luogo ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento della copertura, specie in edifici classificati di pregio. Nei casi in cui tali volumi risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico potranno essere sostituiti con finestre in falda tetto.

Se realizzati nei termini di cui sopra, gli abbaini non sono conteggiati nel computo dei volumi degli edifici.

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

In materia di muri e opere di sostegno delle terre e relative norme sulle distanze si considerano: "terrapieni artificiali", "muri liberi" e "muri di sostegno" quelle costruzioni definite all'art. 12, comma 1 dell'Allegato 2 alla Del. G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 "Disposizioni provinciali in materia di distanze".

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

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

o) **Murature interne**

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

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

p) **Superfetazione**

Viene definita superfetazione un volume edificato ovvero un elemento architettonico esistente, di modeste dimensioni, realizzato in aderenza ad una unità edilizia, al fine di ampliarla e/o assolvere funzioni non esplicate all'interno della stessa.

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

### **Art. 18 Distanze – norme generali**

(1) Il presente Capo V del Titolo 1° disciplina la "distanza" quale distacco tra le costruzioni, tra costruzioni ed il confine di proprietà e tra le costruzioni e le strade, compatibilmente con le disposizioni provinciali in materia.

Per gli altri tipi di distanze inerenti la materia urbanistico-edilizia, riguardanti: acque pubbliche, ferrovie, cimiteri, depuratori, elettrodotti, serbatoi gpl, pannelli solari e fotovoltaici, vedute, camini, ecc., si rimanda agli specifici articoli delle presenti norme, alla L.P. 15/2015, al D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg., al Codice civile ed alle specifiche leggi di settore.

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

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

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica  
**Febbraio 2025**

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

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

<b>SCHEMA DI EQUIPARAZIONE</b>	
D.M. 1444/68: ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	P.R.G. del Comune di Caldonazzo: DESTINAZIONI URBANISTICHE DI ZONA
Zone "A"	Centri storici
Zone "B"	Zone residenziali saturate Zone residenziali di completamento Zone ricettive e alberghiere - esistenti
Zone "D"	Zone produttive Zone multifunzionali Zone commerciali Zootecnia aziendale od interaziendale Attività produttive agroindustriali

(4) Ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i. - Allegato 2, per "manufatti accessori" si intendono le costruzioni al servizio durevole di edifici principali, spesso integrate a questi ultimi o collocate nelle loro aree di pertinenza. Essi sono configurabili come "Costruzione accessoria" di cui al precedente art. 17, comma 1, lett. g).

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

**Art. 19 - abrogato**

**Art. 20 - abrogato**

**Art. 21 - abrogato**

**Art. 22 - abrogato**

**Art. 23 - abrogato**

**Art. 24 - abrogato**

**Art. 25 - abrogato**

**Art. 26 - abrogato**

**Art. 27 - abrogato**

**Art. 28 Distanze delle costruzioni nei confronti delle strade**

(1) Nell'ambito delle zone specificatamente destinate all'insediamento di cui all'art. 31 gli edifici devono rispettare le seguenti distanze minime dalle strade:

- a) nei confronti del limite delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti):
  - ml. 7,50 per strade di I, III e IV categoria;
  - ml. 5,00 per tutte le altre strade.
- b) nei confronti del limite delle strade esistenti da potenziare è fissata la distanza di ml. 7,50, ad eccezione delle strade di I, III e IV categoria per le quali valgono le distanze riportate nella tabella di seguito riportata, in coerenza con i contenuti della tabella C allegata alla Del.G.P. 909/1995 e s.m.i.;
- c) per le strade di progetto è fissata la distanza di ml. 10,00, ad eccezione delle strade di I, III e IV categoria, dei raccordi e svincoli, per i quali valgono le distanze riportate nella tabella di seguito riportata, in coerenza con i contenuti della tabella C allegata alla Del.G.P. 909/1995 e s.m.i.

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>			
All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento			
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>
I CATEGORIA	7,50	40	60
III CATEGORIA	7,50	25	35
IV CATEGORIA	7,50	15	25
ALTRE STRADE	5	7,50	10

(2) Per le zone non elencate all'art. 31 (Zone specificatamente destinate all'insediamento) delle presenti norme di attuazione, le distanze dalle strade sono quelle misurate ai sensi dell'art. 61 della L.P. 15/2015 e specificatamente quelle riportate nella tabella di seguito riportata, in coerenza con i contenuti della tabella B allegata alla Del.G.P. 909/1995 e s.m.i.

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>			
Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento			
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b>	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>
I CATEGORIA	30	60	90
III CATEGORIA	20	40	60
IV CATEGORIA	15	30	45
ALTRE STRADE	10	20	30

(3) I manufatti accessori (art. 18, comma 4), le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti (art. 17, comma 1, lett. j) devono rispettare le medesime distanze dalle strade previste per gli edifici.

(4) Per i terrapieni artificiali, muri liberi e muri di sostegno (art. 17, comma 1, lett. n) valgono le seguenti disposizioni:

a) terrapieni artificiali:

- se realizzati a quota inferiore al piano strada non sono stabilite distanze minime;
- per le opere di contenimento dei terrapieni artificiali realizzati a quota superiore al piano strada valgono le distanze stabilite per gli edifici;

b) muri liberi:

- all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento non sono stabilite distanze minime dal limite stradale, fatte salve diverse disposizioni previste dal R.E.C.;
- al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento devono rispettare la distanza minima di ml. 1,00 se di altezza non superiore a cm. 30 con sovrastante recinzione per un'altezza totale fino a ml. 1,00, di ml. 3,00 se di altezza maggiore;

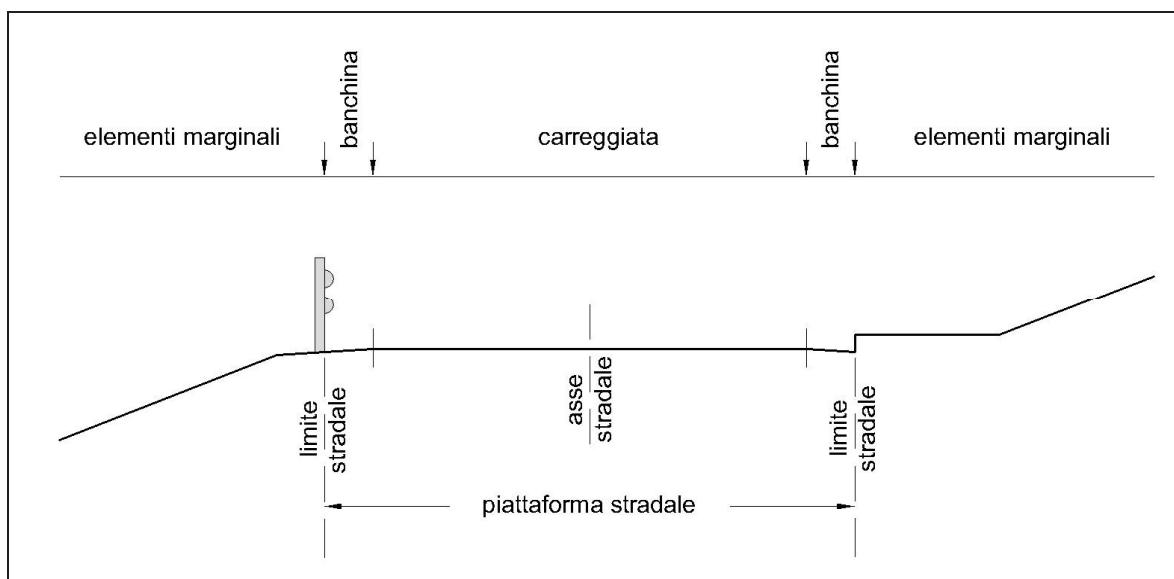
c) muri di sostegno, se realizzati a quota inferiore al piano strada:

- all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento devono rispettare la distanza minima di ml. 1,50 o pari alla differenza di quota fra il piano strada e la base del muro se questa è maggiore di ml. 1,50.
- al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento devono rispettare la distanza minima di ml. 3,00 o pari alla differenza di quota fra il piano strada e la base del muro se questa è maggiore di ml. 3,00.

(5) Sono ammesse distanze inferiori dalle strade:

- a) nel caso di zone specificatamente destinate all'insediamento soggette a piani esecutivi di grado subordinato, per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica, a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione per gli abitati dagli inquinamenti da traffico;
- b) negli altri casi previsti all'art. 89 (fasce di rispetto stradale), comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla Del. G.P. 909/1995 e s.m.i.

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



## CAPO VI – EDILIZIA SOSTENIBILE

### **Art. 29 Opere volte a favorire l'edilizia sostenibile**

(1) Allo scopo di favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile, quali opere relative agli elementi costruttivi degli edifici finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, valgono le disposizioni dei commi successivi, in recepimento delle disposizioni provinciali in materia.

(2) Gli elementi strutturali delle costruzioni quali: murature perimetrali, solai e coperture dei fabbricati svolgono un ruolo di primaria importanza nel perseguitamento dell'obiettivo di incrementare il risparmio energetico degli edifici con il raggiungimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica e di inerzia termica. Per tali elementi strutturali valgono le disposizioni volte al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio di cui all'art. 86 della L.P. 1/2008 e s.m.i., comma 3, lettera a) e relativa disciplina attuativa (Del.G.P. 1531 dd. 25.06.2010 - Allegato 1 e s.m.i.), per le parti non abrogate dall'art. 105, comma 4, lett. c) D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(3) Per gli edifici, purché non soggetti ad intervento di restauro o di risanamento conservativo, che presentano livelli di prestazioni energetiche superiori a quelli obbligatori previsti dal regolamento di attuazione del Capo I, Titolo IV della L.P. 1/2008, approvato con decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg., è riconosciuto in tutte le zone urbanistiche un incremento volumetrico determinato in rapporto alla qualità del livello di prestazione. Tale incremento volumetrico è ammesso, eccedendo gli indici edilizi (indice di fabbricabilità, rapporto di copertura, volume, altezza) massimi ammessi nelle singole zone del P.R.G., nei limiti di cui all'art. 86 della L.P. 1/2008 e s.m.i., comma 3, lettera b) e relativa disciplina attuativa (Del.G.P. 1531 dd. 25.06.2010 - Allegato 2), fatte salve particolari limitazioni di Legge.

## CAPO VII – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

### **Art. 30 Articolazione in zone del territorio comunale**

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

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

1. SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE:

1. Tutela paesistica:
  - a) Aree di tutela ambientale;
  - b) Beni ambientali;
  - c) Zone di rilevanza ambientale e culturale;
2. Protezione idrogeologica:
  - a) Pericolosità nell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio;
  - b) Aree soggette a vincolo idrogeologico;
3. Rispetto dell'ecosistema idrografico:
  - a) Laghi, fiumi, torrenti e rivi;
  - b) Aree di protezione dei laghi;

**Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

- c) Aree di protezione dei corsi d'acqua;
  - d) Aree di protezione fluviale;
  - e) Protezione di pozzi e sorgenti selezionati;
4. Tutela naturalistico-ambientale:
- a) Riserve naturali provinciali e Riserve locali;
  - b) Zone speciali di conservazione;
  - c) Canneto;
5. Tutela storico-culturale:
- a) Centri storici;
  - b) Insediamenti storici sparsi;
  - c) Manufatti e siti d'interesse culturale tutelati ai sensi del D. Lgs 42/2004;
  - d) Manufatti minori di interesse storico-culturale;
  - e) Aree a tutela archeologica;
  - f) Viabilità storica;
2. INSEDIAMENTI ABITATIVI:
- a) Zone residenziali sature;
  - b) Zone residenziali di completamento;
  - c) Zone residenziali di nuova espansione;
3. ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI:
- a) Zone ricettive e alberghiere;
  - b) Zone per attrezzature di supporto alle attività turistico - balneari;
  - c) Spiaggia;
  - d) Zone per attrezzature parco-balneari;
  - e) Zone a campeggio;
  - f) Zone a colonie;
  - g) Pontile - Attracchi;
4. ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI:
- a) Zone Produttive;
  - b) Zone multifunzionali;
  - c) Zone Commerciali.
5. ZONE AGRICOLE:
1. Aree agricole del P.U.P.:
    - a) Zone agricole;
    - b) Zone agricole di pregio;
  2. Aree agricole di interesse locale:
    - a) Zone agricole di tutela ambientale;
    - b) Zone agricole marginali;
  3. Attrezzature di supporto alla produzione agricola:
    - a) Zootecnia aziendale od interaziendale;
    - b) Attività produttive agroindustriali;
6. ZONE A BOSCO, PASCOLO E IMPRODUTTIVO
- a) Zone a bosco;
  - b) Zone a pascolo;
  - c) Zone ad elevata integrità.
7. SERVIZI:
1. Attrezzature e servizi pubblici:
    - a) Zone per attrezzature pubbliche;
  2. Zone a verde:
    - a) Zone a verde pubblico;
    - b) Zone a verde attrezzato;
    - c) Verde di tutela degli insediamenti storici;
    - d) Zone a parco;

8. INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ:

1. Viabilità su gomma:
    - a) Viabilità;
    - b) Fasce di rispetto stradale;
    - c) Parcheggi;
    - d) Spazi a servizio della mobilità;
  2. Viabilità su rotaia:
    - a) Ferrovia, fasce di rispetto ferroviarie.
  3. Percorsi ciclopedonali:
    - a) Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale;
  4. Mobilità aerea:
    - a) Piazzole per elicottero;
9. ATTREZZATURE TECNOLOGICHE:
- a) Zone per attrezzature tecnologiche;
  - b) Zone per infrastrutture di servizio;
  - c) Zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale;
  - d) Reti di trasporto energetico.

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

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

**Art. 31 Zone specificatamente destinate all'insediamento**

(1) Sono considerate zone specificatamente destinate all'insediamento le seguenti divisioni territoriali:

- a) insediamenti abitativi;
- b) zone per attrezzature pubbliche;
- c) zone per attrezzature ed impianti turistici;
- d) zone produttive e commerciali;
- e) attrezzature di supporto alla produzione agricola;
- f) centri storici.

**Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

## **Titolo 2°**

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

#### **CAPO I – TUTELA PAESISTICA**

##### ***Art. 32 Aree di tutela ambientale***

(1) Nelle carte del sistema ambientale del P.R.G. sono indicate con apposita simbologia le aree di tutela ambientale, in adeguamento a quelle individuate dalla Carta delle tutele paesistiche del P.U.P.

(2) Per gli interventi edilizi in queste aree è richiesta la preventiva autorizzazione secondo quanto stabilito dalle vigenti norme provinciali. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati nella cartografia e nelle presenti norme del P.R.G. per le diverse zone che vi ricadono.

(3) All'interno delle suddette aree valgono i criteri generali di tutela espressi nel P.U.P. – variante 2000, recepiti nelle presenti norme, nelle Carte di Piano e nel Regolamento Edilizio, in coerenza con i contenuti della Carta del paesaggio e della Carta delle tutele paesistiche del P.U.P., come approfonditi nei manuali del P.T.C.

##### ***Art. 33 Beni ambientali***

(1) Sono i beni individuati ai sensi dell'art. 12 delle norme di attuazione del P.U.P. e dell'art. 65 della L.P. 15/2015, che rappresentano bellezze naturali, particolarità ecologiche o ambientali, insediamenti di notevole valenza architettonica, da tutelare come elementi di eccellenza paesistica.

(2) Tali elementi costituiscono "invarianti" ai sensi dell'art. 8 delle norme di attuazione ed allegato "D" del P.U.P.

(3) Sui manufatti individuati come Beni ambientali sono ammessi esclusivamente gli interventi di restauro, con sistemazione dell'area pertinenziale nel rispetto dei rapporti storici, compositivi e funzionali fra l'edificio e lo spazio circostante, subordinatamente all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 64 della L.P. 15/2015.

##### ***Art. 34 Zone di rilevanza ambientale e culturale***

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte di Piano le zone di rilevanza ambientale e culturale, finalizzate alla conservazione 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 zone il P.R.G. si attua attraverso progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

(3) Tali progetti definiranno:

- gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;

##### ***Norme di attuazione***

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, compresi quelli utilizzati dai mezzi di trasporto motorizzati, posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione.  
L'installazione delle attrezzature sopra richiamate sia fisse che mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con la valorizzazione e tutela dell'area.
- c) le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e igienici;
- d) le aree appositamente progettate per il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
- e) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione, con esclusione degli edifici catalogati. Tali edifici possono essere destinati in tutto o in parte per la vigilanza o per attrezzature ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;
- f) le aree destinate alla forestazione, all'uso agricolo, all'attività zootecnica di tipo non intensivo con le eventuali modalità di intervento.

(4) I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche.

(5) Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di rilevanza ambientale e culturale valgono le disposizioni urbanistiche di piano, con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti.

## CAPO II – PROTEZIONE IDROGEOLOGICA

### **Art. 35 Pericolosità nell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio**

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

(2) La carta di sintesi della pericolosità suddivide il territorio comunale sulla base del grado di penalità dei suoli al fine di stabilire il tipo di indagine propedeutica da effettuare prima di ogni intervento edilizio o urbanistico ammesso dal P.R.G. per valutarne i rischi e pericoli.

### **Art. 36 Aree soggette a vincolo idrogeologico**

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

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

## CAPO III – RISPECTO DELL'ECOSISTEMA IDROGRAFICO

### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

### **Art. 37 Laghi, fiumi, torrenti e rivi**

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

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

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

(4) Per quanto riguarda i fiumi e torrenti, è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente indicate nel P.R.G.

(5) 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 (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

(6) Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come lago, fiume, torrenti e rivi e relativa fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto dei contenuti degli artt. 9, 10 e 89 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

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

(8) Eventuali torrenti e rivi non indicati in cartografia del P.R.G. sono comunque assoggettati alla presente normativa.

### **Art. 38 Aree di protezione dei laghi**

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

(2) Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla protezione e tutela dei caratteri del lago. A tal fine il piano riporta con apposita retinatura e simbologia "**La**", nelle carte di piano a diversa scala, le aree di protezione del lago.

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

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

(5) In generale nelle aree di protezione del lago è vietato:

- procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

- b) immettere elementi inquinanti di qualunque natura;
- c) modificare artificialmente lo specchio d'acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali. Il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato;
- d) realizzare nuove strade non previste nel P.R.G.

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

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

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

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

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

### **Art. 39 Aree di protezione dei corsi d'acqua**

(1) Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua, così come definiti all'art. 37, è vietato qualsiasi intervento che non consideri il quadro naturalistico esistente e non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali.

(2) Nelle aree di protezione dei corsi d'acqua valgono le disposizioni del R.D. 25.07.1904 n. 523 e della L.P. 8 luglio 1976, n. 18 e s.m.i. In particolare, nello spazio laterale di fiumi, torrenti e rivi iscritti alle acque pubbliche ai sensi della L.P. 18/76, avente larghezza pari a ml. 10,00 dal confine esterno dell'area golendale, alluvionale o degli argini, è vietata qualsiasi nuova costruzione. Detta distanza è derogabile fino a ml. 4,00, ai sensi di Legge. All'interno di queste aree ogni intervento è subordinato all'autorizzazione del competente Servizio provinciale.

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

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

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

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

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

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

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

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

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

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

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

### **Art. 39 bis Aree di protezione fluviale**

(1) Il P.T.C. riporta in cartografia (carta di regola) con apposita retinatura le aree di protezione fluviale determinate in coerenza con gli ambiti fluviali di cui agli artt. 32 e 33 del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.) e le aree di protezione fluviale di cui all'art. 23 del P.U.P.

(2) In base alla loro funzionalità ecologica, tali aree sono distinte in:

- a) aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica elevata - porzioni di territorio intimamente connesse con i sistemi fluviali dei corsi d'acqua più rilevanti che conservano pressoché integre le loro funzioni ecologiche.
- b) aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica compromessa - porzioni di territorio originariamente connesse con i sistemi fluviali dei corsi d'acqua più rilevanti che hanno perso gran parte delle loro funzioni ecologiche per effetto delle diffuse, impattanti e talora irreversibili pressioni antropiche. Queste aree sono differenziate in base alla valutazione del grado di recuperabilità della loro funzionalità ecologica compromessa. A Caldonazzo sono individuate esclusivamente "aree di protezione fluviale a funzionalità ecologica compromessa prioritariamente recuperabile".

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

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

(4) Compatibilmente con le finalità del comma 3 e comunque nel rispetto di quanto stabilito nelle specifiche schede di azione del P.T.C. (vedi schede "AF1" e "AF2"), nelle aree di protezione fluviale sono ammessi i seguenti interventi:

- sistemazione idraulica e idraulico-forestale;
- riqualificazione ambientale delle sponde;
- realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili con fondo naturale (terra battuta, ghiaietto);
- bonifica e sistemazione dei terreni connesse con l'esercizio dell'attività agricola esistente secondo un codice di buona pratica agronomica e con l'attività forestale;

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

- quelli previsti per gli edifici esistenti dalle singole norme di zona, comprese le entità in ampliamento e le costruzioni pertinenziali/accessorie, compatibilmente con il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità provinciale;
  - adeguamento e miglioramento delle opere di infrastrutturazione esistenti.
- (5) Le costruzioni devono rispettare comunque una distanza minima di m. 10 dal limite della proprietà demaniale.

#### **Art. 40 Protezione di pozzi e sorgenti selezionati**

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

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

(3) Per la tutela delle numerose sorgenti non tutelate dall'art. 21 delle Norme di attuazione del P.U.P. presenti sul territorio comunale si ricorda la necessità di rispettare le disposizioni relative alla protezione delle risorse idriche del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

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

### **CAPO IV – TUTELA NATURALISTICO-AMBIENTALE**

#### **Art. 41 Riserve naturali provinciali e Riserve locali**

(1) Le riserve, sia quelle naturali provinciali che quelle locali, nonché i biotopi provinciali, sono regolamentate dalla L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e relativo regolamento di esecuzione - D.P.P. 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg, nell'ambito della "Rete delle aree protette provinciali".

(2) Con apposita simbologia il P.R.G. riporta nel "sistema ambientale" e nelle "carte di Piano" la delimitazione delle:

- a) riserve naturali provinciali (RP) - costituite dall'area denominata "Caldonazzo-Brenta" (Sbocco Brenta), già individuata come biotopo di interesse provinciale ai sensi della L.P. 14/86 e tutt'ora non istituita ai sensi dell'art. 35 della L.P. 11/2007;
- b) riserve locali (RL) - costituite dall'area denominata "Varole" (Boschi Piani), già individuata come biotopo di interesse locale ai sensi della L.P. 14/86. Per le modalità d'intervento di valorizzazione e salvaguardia si rimanda alla disciplina provinciale.

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

### **Art. 42 Zone speciali di conservazione (ZSC)**

(1) Nella "Zona speciale di conservazione" (ZSC) denominata "Palù di Monte Rovere" (ex SIC IT3120088), individuata in cartografia con la sigla "Sic", si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat delle specie di interesse comunitario, secondo quanto stabilito al Titolo V, Capo II, della L.P. 23.05.2007 n. 11, in attuazione delle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché del DPR 357/97 e della D.G.P. n. 632 del 12/04/2013.

(2) Le ZSC costituiscono le "invarianti" ai sensi dell'art. 8 delle norme di attuazione e allegato "D" del P.U.P.

(3) Le modalità d'intervento, di valorizzazione e di salvaguardia del sito, già individuato come biotopo di interesse locale ai sensi della L.P. 14/86 assieme ad un'area contigua ricadente sul territorio di Lavarone, sono definite nella scheda "Palù di Monterovere e Malga Laghetto", relativamente alla parte ricadente sul territorio comunale, che costituisce parte integrante del Piano Regolatore Generale, comunque nel rispetto delle misure di conservazione approvate con D.G.P. n. 632 del 12.04.2013.

(4) Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree "Natura 2000", ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possano 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 le procedure previste dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del Regolamento di attuazione della L.P. 11/2007, emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg. dd. 03.11.2008, vale quanto precisato con Del. G.P. n. 1660 dd. 03.08.2012.

(5) Tutti gli altri interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dai competenti uffici provinciali ed essere accompagnati da uno Studio di incidenza specifico per intervento. Lo studio di incidenza deve essere predisposto da professionisti con esperienza specifica e documentabile in campo biologico, naturalistico, ambientale, ovvero un professionista laureato in discipline ambientali e forestali ed abilitato ai sensi della vigente normativa.

### **Art. 43 Canneto**

(1) Nelle zone individuate e perimetrare come canneto è prescritta la conservazione delle zone esistenti alla data 10.05.2004 (data di adozione della precedente variante di adeguamento al P.U.P.), nell'estensione, nella conformazione e con le caratteristiche presenti a tale data.

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

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

(4) Le altre superfici a cannello esistenti lungo le rive del Lago di Caldonazzo, seppur non individuate sulla cartografia del P.R.G., devono essere preservate e tutelate.

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

### **Art. 44 Centri storici**

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia la delimitazione delle aree individuate come centri storici da sottoporre a particolare tutela. Trattasi di aree costituenti nessi unitari e indissolubili, interessate dalla presenza prevalente di manufatti, edifici e attrezzature di antica origine. Esse possono comprendere anche superfici libere o edifici o manufatti recenti incuneati nel tessuto più antico.

(2) **All'interno del perimetro dei centri storici conserva efficacia la disciplina del vigente P.G.T.I.S.**

(3) Tra gli elaborati costitutivi del P.G.T.I.S. di cui all'art. 3 delle rispettive norme di attuazione, l'elaborato di riferimento per le "previsioni progettuali" dei centri storici di Caldonazzo è la "TAV. 1V5" in scala 1:1000 e 1:1440. In caso di non corrispondenza tra la perimetrazione dei centri storici riportata sulle tavole del P.G.T.I.S. e quella sulle tavole del P.R.G., è quest'ultima a prevalere ed a costituire a tutti gli effetti variante al P.G.T.I.S.

(4) Le previsioni urbanistiche contenute nelle cartografie del P.R.G. in materia di viabilità, di fasce di protezione dei depuratori, di fasce di rispetto cimiteriale, di zone di protezione dei laghi, prevalgono, in caso di contrasto, su analoghe previsioni contenute nelle cartografie di dettaglio dei centri storici indicate al precedente comma 2.

#### **Art. 45 Insediamenti storici sparsi**

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia gli edifici storici sparsi da sottoporre a particolare tutela. Trattasi di edifici costituenti, per caratteristica tipologica, costruttiva e architettonica, una interessante memoria storica della particolarità costruttiva degli insediamenti di Caldonazzo.

(2) Su tali edifici il P.R.G. stabilisce, nei modi e nei tipi previsti dagli articoli specifici, gli interventi e gli strumenti atti a conseguire il mantenimento e il recupero dei caratteri particolari dei singoli manufatti edilizi, mediante la determinazione di diverse modalità e tipologie di intervento che, tenendo conto delle caratteristiche di ciascun manufatto, possono estendersi dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione.

#### **Art. 46 Manufatti e siti d'interesse culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004**

(1) Gli interventi su immobili di interesse storico artistico vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", sono soggetti a preventiva autorizzazione di competenza provinciale.

(2) Il P.R.G., riporta con apposito simbolo gli edifici tutelati come da elenco ufficiale fornito dalla Soprintendenza per i Beni culturali della P.A.T.; lo stesso elenco è suscettibile di possibili modifiche ed aggiornamenti. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

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

(4) Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, inoltre, sono cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

edifici, esposti o non alla pubblica vista. Per l'eventuale spostamento di tali beni dalla loro collocazione originaria è necessaria l'autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 42/2004.

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

#### **Art. 47 Manufatti minori di interesse storico e culturale**

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

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

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

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

(5) Ogniqualvolta ricorrono le condizioni di vincolo di cui al D.lgs. 42/2004, deve essere scrupolosamente rispettato quanto disposto nel medesimo ed ottenuta la preventiva autorizzazione di competenza provinciale prima di qualsiasi intervento, come richiamato al precedente art. 46.

#### **Art. 48 Aree a tutela archeologica**

(1) Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche di seguito descritte.

##### **a) Area 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, ecc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28, comma 4 del D.lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio e dall'art. 25 del D.lgs. 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della L.P. 26/1993 e s.m.i.

##### **b) Area a tutela 01**

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla "T1" sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistica  
**Febbraio 2025**

beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. In esse opera la disciplina stabilità per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

c) **Area a tutela 02**

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e sigla "T2" sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilità per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al Comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004).

d) **Scoperte fortuite**

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

(2) Nello specifico il P.R.G. riporta in cartografia:

- l'area corrispondente all'insediamento medioevale denominato "Torre dei Sicconi" sul Monte Rive;
  - l'area interessata da rinvenimenti sporadici di epoca romana denominata "Masi Gelmini – Urbanelli - Iseppi";
  - l'area corrispondente alla necropoli di epoca tardo antica-altomedievale nonché alla fortificazione basso medievale in località S. Valentino, sul Colle di Tenna;
  - l'area interessata da rinvenimenti di epoca romana denominata "Ai Menegoni".
- Tali aree costituiscono le "invarianti" ai sensi dell'art. 8 delle norme di attuazione e allegato "D" del P.U.P. e possono essere soggette a revisione (vedi recente revisione dell'Ufficio beni archeologici della P.A.T.).

#### **Art. 49 Viabilità storica**

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

(2) I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) anche se non evidenziati nelle carte di Piano vanno tutelati e conservati su tutto il territorio comunale al fine del mantenimento della testimonianza storica, fatto salvo quanto disposto dalla Legge 78/2001 per i manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale.

## **Titolo 3°**

### **INSEDIAMENTI STORICI SPARSI**

#### ***Art. 50 Categorie di intervento***

(1) I manufatti evidenziati con apposita simbologia fuori dai centri storici, definiti insediamenti storici sparsi di cui al precedente art. 45, sono soggetti, agli effetti della tutela e del recupero del valore storico, alle seguenti categorie di intervento, che corrispondono a quelle definite all'art. 77 della L.P. 15/2015 e s.m.i. ed esplicitate nel Regolamento edilizio comunale:

- a) edifici soggetti a restauro;
- b) edifici soggetti a risanamento conservativo;
- c) edifici soggetti a ristrutturazione edilizia;
- d) ruderi soggetti a restauro.

#### ***Art. 51 Edifici soggetti a restauro***

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici dotati di particolari pregi, sia estetici - stilistici, che ubicazionali, tali da qualificare i manufatti come oggettivi poli di riferimento della storia e della cultura locale. Essi sono individuati in cartografia con apposita retinatura e la sigla "R1".

(2) Tali edifici, in forza della loro rappresentatività, dovranno essere oggetto di particolari cure e attenzioni, sia nel recupero che nella manutenzione. Sono pertanto ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro di cui all'art. 77, comma 1, lett. c) della L.P. 15/2015 e s.m.i.

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

#### ***Art. 52 Edifici soggetti a risanamento conservativo***

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici che - pur non avendo particolari pregi architettonici o strutturali - rivestono importanza in quanto elementi insostituibili di tessuti urbanistici di interesse complessivo. Essi sono individuati in cartografia con apposita retinatura e la sigla "R2".

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

(3) A tal fine, negli edifici classificati nella categoria di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo di cui all'art. 77, comma 1, lett. d) della L.P. 15/2015 e s.m.i.

(4) Gli edifici classificati nella categoria di cui al presente articolo, possono essere ampliati nella misura massima del 15% della superficie utile netta (Sun) preesistente.

(5) L'ampliamento può essere realizzato per aggiunte laterali, non superando in altezza l'edificio originario, nelle aree ove è ammesso, dalla specifica normativa di zona, l'ampliamento degli edifici esistenti. E' fatto salvo quanto stabilito all'art. 105 della L.P. 15/2015.

(6) La demolizione è consentita nel caso di presenza di alterazioni o aggiunte degradanti e limitatamente alle stesse. E' fatto salvo quanto stabilito all'art. 106 della L.P. 15/2015. In tal caso la ricostruzione è ammessa nel rispetto del sedime e della volumetria preesistenti, salvo quanto precisato nel comma successivo.

(7) In presenza di edifici contigui soggetti a restauro, la ricostruzione di cui al comma (6) può essere ammessa soltanto qualora compatibile con le caratteristiche architettoniche di insieme dell'intero organismo urbanistico di appartenenza.

### **Art. 53 Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia**

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici in cui, per la modestia dell'impianto originario, non sono riscontrabili elementi di particolare pregio al di là della testimonianza dell'origine antica. Essi sono individuati in cartografia con apposita retinatura e la sigla "R3".

(2) Sugli edifici classificati in tale categoria sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015 e s.m.i.

(3) E' consentito l'ampliamento nella misura massima del 20% della superficie utile netta (Sun) preesistente. L'ampliamento può essere realizzato, sia per soprelevazione che per aggiunte laterali, nelle aree ove è ammesso, dalla specifica normativa di zona, l'ampliamento degli edifici esistenti. In alternativa all'ampliamento in soprelevazione è fatto salvo quanto stabilito all'art. 105 della L.P. 15/2015.

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

(5) Nel caso di demolizione, la ricostruzione è ammessa nel rispetto del sedime e della volumetria preesistenti, salvo quanto precisato nel comma successivo.

(6) In presenza di edifici contigui soggetti a restauro, la ricostruzione di cui al comma 5 può essere ammessa soltanto qualora compatibile con le caratteristiche architettoniche di insieme dell'intero organismo urbanistico di appartenenza.

### **Art. 54 Raderi soggetti a restauro**

(1) Sono le parti di volume di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate, ecc., individuati in coerenza con le definizioni di carattere generale dell'art. 17, comma 1, lett. c), riferite all'art. 3, comma 4, lett. d) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

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

(3) Per tali raderi è prescritto il consolidamento statico degli elementi strutturali; sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio ai sensi dell'art. 77, comma 1, lett. c) della L.P. 15/2015 e s.m.i. Per gli immobili tutelati dal D.lgs. 42/2004 gli interventi sono soggetti all'autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali (vedi art. 46).

### **Art. 55 Destinazioni d'uso**

(1) Per gli insediamenti storici sparsi, fatto salvo il mantenimento o la riproposizione dell'utilizzo originario, la destinazione d'uso privilegiata è quella prevista nella zona urbanistica in cui il manufatto ricade, nonché l'utilizzo residenziale. Tuttavia, al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionali e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse anche destinazioni relative a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività agricole, e artigianali che non risultino nocive e non comportino disturbo, molestia e inquinamento, commerciali, turistico ricettive, del terziario ed altre purché non contrastino con gli indirizzi generali del P.R.G., la struttura insediativa storica e le tipologie edilizie.

(2) La destinazione d'uso è comunque in funzione della tipologia dell'edificio, in quanto ogni categoria d'intervento è destinata a funzioni compatibili con l'impianto tipologico di appartenenza. Le attività non residenziali possono interessare solo quegli edifici o parti di edifici la cui organizzazione tipologica e i cui caratteri architettonici siano compatibili.

## **Titolo 4°**

### **INSEDIAMENTI ABITATIVI**

#### **Art. 56 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale**

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

(2) Al fine di evitare una rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui agli artt. 59 e 61 e secondo le prescrizioni in esso contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici, privati e studi professionali, attività agricole, che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

(3) Sono inoltre ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori purché, in riferimento agli articoli 216 e 217 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, non nocive né moleste o inquinanti, e le attività commerciali, specificate al Titolo 13° fatto salvo quanto specificato nel successivo art. 58 "Zone residenziali sature".

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

#### **Art. 57 Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale**

(1) Le zone residenziali indicate nelle tavole di piano possono essere:

- sature;
- di completamento;
- di nuova espansione;

Esse sono distinte attraverso un'apposita retinatura.

(2) I caratteri di tali zone sono specificati nei successivi artt. 58, 59 e 61 delle presenti norme.

(3) Gli interventi edilizi, oltre a rispettare i criteri generali d'intervento di cui al Titolo 1°, Capo III, dovranno avvenire tenendo conto delle norme per l'edificazione dello specifico articolo del Regolamento Edilizio Comunale.

(4) Nelle zone residenziali situate in prossimità di aree occupate da edifici o infrastrutture che possono indurre disagi di tipo ambientale (quali ad esempio: odori, insetti molesti, rumori, fumi, ecc.), la progettazione di nuovi interventi edilizi o di interventi che comportano trasformazione della destinazione d'uso dovrà considerare tutte le criticità, prevedendo altresì tutti gli accorgimenti e dispositivi (fasce di verde inedificato interposte fra edifici esistenti e nuove costruzioni, barriere vegetali, dune, alberature, siepi, barriere fisiche, ecc.) utili all'eliminazione o al contenimento delle problematiche ambientali riscontrate. Sono fatte salve eventuali ulteriori disposizioni previste in Leggi specifiche.

(5) Per le finalità dell'art. 92 (Riscaldamento e prescrizioni tecniche per il risparmio energetico) del Regolamento edilizio comunale, secondo i criteri ivi

contenuti e riguardanti il risparmio energetico, l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e l'impiego di tecnologie bioclimatiche, gli interventi di nuova costruzione e quelli di ampliamento e/o di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nell'ambito della ristrutturazione edilizia, possono beneficiare dell'incremento del 10% della superficie utile netta (Sun) massima ammessa ai successivi articoli 58, 59 e 61, qualora siano rispettati almeno cinque degli "interventi consigliati" al comma 4, lettera c) del già citato art. 92 del R.E.C. Tale incremento può sommarsi a quelli previsti all'art. 29 – Opere volte a favorire l'edilizia sostenibile, delle presenti norme di attuazione.

(6) Negli interventi di nuova costruzione ed in quelli di demolizione e ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, l'illuminazione prevista per gli spazi esterni dovrà essere conforme ai parametri del vigente P.R.I.C. (Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale).

(7) Negli interventi di nuova costruzione ed in quelli di demolizione e ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, concernenti la realizzazione di più di quattro alloggi, deve essere predisposto uno spazio accorpato di superficie non inferiore al 20% dell'area scoperta, eventualmente pavimentato con materiale drenante ed opportunamente attrezzato, di uso comune alle unità abitative al fine di favorire le relazioni e consentire il gioco dei bambini.

(8) Negli interventi di nuova costruzione ed in quelli di demolizione e ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, concernenti la realizzazione di più di dieci alloggi, deve essere predisposto uno spazio chiuso e coperto di uso comune avente superficie utile netta (Sun) non inferiore a mq. 50, quale luogo di utilizzo collettivo e di socializzazione. Il volume di tale spazio di uso comune può essere realizzato anche eccedendo l'indice di utilizzazione fondiaria/territoriale (Uf/Ut) previsto per le singole zone.

### **Art. 58 Zone residenziali sature**

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale già edificate, poste vicino alla riva del lago e/o in contesto rurale, le quali possono essere riconfermate solo ai fini dell'adeguamento e valorizzazione delle volumetrie esistenti, con limitati ampliamenti.

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

(3) In tali zone è confermata la residenza, ma è ammesso il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di bar, ristoranti, sale gioco, gelaterie, (no discoteche) e le attività commerciali stabilite al Titolo 13°.

(4) Per gli edifici esistenti è ammesso ogni intervento specificato all'art. 13, comma 3, lett. a) e b) con aumento di massimo il 10% della loro superficie utile netta (Sun) e fatto salvo quanto stabilito all'art. 60.

### **Art. 59 Zone residenziali di completamento**

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e che presentano spazi idonei all'insediamento di nuovi edifici.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua sia attraverso intervento edilizio diretto che attraverso Piano di Lottizzazione. L'intervento edilizio diretto può riguardare ogni intervento specificato all'art. 13, comma 3; in ogni caso esso dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitato alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate.

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

(3) Nelle zone indicate in cartografia con apposita simbologia **\*** "vincolo prima casa" sono ammesse esclusivamente costruzioni a destinazione residenziale realizzate nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) il/la richiedente o i richiedenti siano residenti da almeno quattro anni o abbiano risieduto in passato per più di quattro anni continuativi nel Comune di Caldonazzo;
- b) l'edificio da realizzare venga destinato a prima abitazione dal/dalla richiedente o dai richiedenti;
- c) il/la richiedente o i richiedenti non siano in possesso di altra abitazione idonea, con riferimento ai criteri stabiliti per il riconoscimento dell'esenzione dal contributo di costruzione per la realizzazione della prima abitazione;
- d) il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per 10 anni dalla data di presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 93 della L.P. 15/2015 e s.m.i. Nella convenzione devono anche essere fissate le sanzioni stabilite dal Comune per l'inosservanza agli impegni stabiliti.

Il tali zone non si applicano i commi 1, 2 e 3 dell'art. 56.

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

- a) con la sigla "**B1**" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Uf max = 0,35 mq./mq.;  
Hp max = n. 3;  
Hf max = 8,00 ml.;
- b) con la sigla "**B2**" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Uf max = 0,50 mq./mq.;  
Hp max = n. 3;  
Hf max = 8,00 ml.;
- c) con la sigla "**B3**" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Uf max = 0,50 mq./mq.;  
Hp max = n. 3;  
Hf max = 8,50 ml.;
- d) con la sigla "**B4**" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Uf max = 0,50 mq./mq.;  
Hp max = n. 3;  
Hf max = 9,00 ml.;
- e) con la sigla "**B5**" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Uf max = 0,50 mq./mq.;  
Hp max = n. 3;  
Hf max = 9,50 ml.;
- f) con la sigla "**B6**" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Uf max = 0,55 mq./mq.;  
Hp max = n. 3;  
Hf max = 9,00 ml.;
- g) con la sigla "**B7**" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri :  
Uf max = 0,60 mq./mq.;  
Hp max = n. 3;  
Hf max = 8,50 ml.;
- h) con la sigla "**B8**" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Uf max = 0,60 mq./mq.;  
Hp max = n. 4;  
Hf max = 11,50 ml.;
- i) con la sigla "**B9**" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Uf max = 0,75 mq./mq.;  
Hp max = n. 3;  
Hf max = 9,50 ml.

**Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

- I) con la sigla "**B10**" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Uf max = 0,75 mq./mq.;  
Hp max = n. 4;  
Hf max = 11,50 ml.

(5) E' obbligatoria l'utilizzazione dell'indice fondiario (Uf) pari ad almeno il 60% di quello massimo di zona e dell'altezza del fabbricato (Hf) pari ad almeno il 60% di quella massima di zona.

(6) Per gli interventi di nuova edificazione è stabilito un lotto minimo di mq. 400, fatto salvo l'uso dei lotti non modificabili (vedi art. 14, comma 1, lett. c).

(7) Negli interventi edilizi sugli edifici esistenti (art. 13, comma 2 è ammesso il mantenimento di superfici utili, numero di piani ed altezze eccedenti i limiti riportati al comma 4.

(8) Gli indici di utilizzazione fondiaria (Uf) di cui al comma 4 possono essere superati fino ad un massimo del 15% in caso di ampliamento degli edifici esistenti (art. 13, comma 2).

(9) Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto delle superfici utili nette massime consentite.

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

(11) Nell'area soggetta a piano attuativo di recupero "PR1" situata in località Monterovere gli interventi dovranno tendere al recupero e riqualificazione delle strutture esistenti (anche con demolizione e ricostruzione se ritenuta opportuna) in coerenza con i canoni costruttivi tradizionali dell'ambito Vezzena-Lavarone-Luserna, eventualmente reinterpretati attraverso un linguaggio contemporaneo che dialoghi con il contesto. All'interno dell'area almeno il 20% della volumetria fuori terra deve essere destinato all'utilizzo pubblico o di servizio (sale pubbliche, pubblici esercizi, attività commerciali) con adeguati accessi dalla viabilità pubblica ed idonei spazi a parcheggio (vedi art. 90, comma 5).

### **Art. 60 Recupero dei sottotetti a fini abitativi**

(1) Al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti è consentita la sopraelevazione degli edifici residenziali esistenti nelle zone residenziali sature e di completamento, in aggiunta alle disposizioni degli artt. 57, 58 e 59, fatta eccezione per gli interventi di contestuale demolizione e ricostruzione del fabbricato per i quali è esclusa tale possibilità.

(2) L'ampliamento in sopraelevazione è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

- fino al raggiungimento di un'altezza di massimo ml. 1,70, misurata dalla quota di calpestio del solaio esistente all'estradosso dell'orditura (cantere) di copertura in corrispondenza del lato interno delle murature perimetrali. La misura di ml. 1,70 deve risultare dalla media della quota di banchina delle murature perimetrali escluse le parti inclinate;
- deve essere mantenuta una coerenza architettonica complessiva per l'intero edificio oggetto di sopraelevazione;
- la struttura di copertura deve avere forme e pendenze riferibili al contesto edilizio dell'intervento.

### **Art. 61 Zone residenziali di nuova espansione**

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

(2) Il P.R.G. si attua a mezzo di Piani attuativi di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) della L.P. 15/2015, individuati in cartografia con la sigla "PL" e numerazione progressiva.

(3) Le zone residenziali di nuova espansione sono riportate in cartografia con apposita simbologia e la sigla "C1". In esse valgono i seguenti indici e parametri:

U <sub>t</sub> max	=	0,55 mq./mq.;
H <sub>p</sub> max	=	n. 3;
H <sub>f</sub> max	=	10,00 ml.

## **Titolo 5°**

### **ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI**

#### **Art. 62 Zone ricettive e alberghiere**

(1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono gli insediamenti a carattere turistico come definiti dall'art. 2 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e ulteriormente specificati nel Regolamento di Esecuzione della medesima. E' inoltre ammessa la realizzazione di bar e ristoranti, attività riconducibili alla cura della persona (centro benessere, d'estetica, massaggi, ecc.) e gli esercizi commerciali specificati al Titolo 13°.

(2) Sono le zone in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio di ogni tipo previsto all'art. 13, comma 3.

(3) Le zone ricettive ed alberghiere si suddividono in: esistenti e di completamento.

#### **1. Zone esistenti**

In esse il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf max	=	0,90 mq./mq.;
Hp max	=	n. 3;
Hf max	=	11,00 ml.;
Rc max	=	50%;

#### **2. Zone di completamento**

Sono distinte nelle tavole di Piano con la sigla "C". In esse il P.R.G. si attua attraverso la progettazione di un Piano di lottizzazione nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Ut max	=	0,60 mq./mq.;
Hp max	=	n. 4;
Hf max	=	11,50 ml.;
Rc max	=	50%;

(4) E' ammesso un solo alloggio per il gestore dell'attività alberghiera insediata, stanze per il personale nonché una ulteriore unità abitativa al fine di garantire la continuità gestionale, nel rispetto dei limiti stabiliti dall'art. 119 della L.P. 15/2015 e dall'art. 96 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. e s.m.i.

(5) Nell'area soggetta a piano attuativo di recupero "PR2" situata in località Pineta gli interventi dovranno tendere al recupero e riqualificazione della struttura esistente, compatibilmente con la messa in sicurezza del sito dal punto di vista idrogeologico. Essendo l'area potenzialmente esposta al rischio di allagamento in seguito all'esondazione del torrente Centa, è necessario che l'edificio attuale sia demolito e ricostruito su di un sedime posto ad una quota superiore a quella raggiungibile dall'acqua. La quota massima raggiungibile dall'acqua è da determinare mediante uno studio idraulico dedicato che darà anche indicazioni su eventuali modalità costruttive da adottare per garantire la difesa del piede del pendio da eventuali fenomeni erosi ad opera delle acque di esondazione.

(6) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistematiche a verde seguendo le indicazioni dello specifico articolo del Regolamento Edilizio Comunale.

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

(7) Per le zone per attrezzature ricettive ed alberghiere ricadenti nella zona di protezione del lago è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti al solo fine di garantire la funzionalità e senza aumento della ricettività a condizione che l'ampliamento avvenga solo lateralmente e allontanandosi dal lago; lo spazio a parcheggio sia individuato nel più vicino spazio a parcheggio individuato dal P.R.G. al successivo art. 90 (parcheggi).

### **Art. 63 Zone per attrezzature di supporto alle attività turistico - balneari**

(1) Sono zone situate in prossimità delle sponde del Lago di Caldonazzo che presentano elevate potenzialità di riqualificazione e incentivazione della fruizione pubblica del lago. In tali zone sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto o Piano Attuativo, secondo le indicazioni espresse sulla Carta di Piano. La nuova edificazione deve rispettare i seguenti indici:

Uf/Ut max	=	0,35 mq./mq.;
Hp max	=	n. 2;
Hf max	=	6,00 ml.;

(3) Per gli edifici esistenti (art. 13, comma 2) sono ammessi gli interventi specificati all'art. 13, comma 3, lett. a) e b). Tali interventi non possono comportare modifiche alle destinazioni d'uso per utilizzi diversi da quelli di cui al comma 1 e/o aumento del numero delle unità abitative esistenti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia (art. 77 L.P. 15/2015) è ammesso l'ampliamento laterale o la demolizione e ricostruzione su diverso sedime solo se realizzati in allontanamento dalla riva del lago. La ricostruzione a seguito di demolizione dovrà inoltre garantire uno spazio libero minimo di 10 ml. dalla riva del lago.

(4) Lo spazio a parcheggio necessario per l'ampliamento o ricostruzione deve essere individuato nelle zone a parcheggio destinate dal Piano di cui al successivo art. 90.

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

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

### **Art. 64 Spiaggia**

(1) Il P.R.G. classifica spiaggia la proprietà del Demanio provinciale - ramo acque - individuata lungo la sponda del Lago di Caldonazzo ai sensi della L.P. 18/1976 e destinata alla fruizione pubblica del Lago, unitamente con le proprietà private limitrofe, strettamente connesse al contesto lacustre.

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

(3) Qualora la proprietà del Demanio provinciale sia individuata per fascia di larghezza inferiore a quella riportata nel P.R.G., la differenza dovrà considerarsi, da quel momento, quale zona per attrezzature parco-balneari di cui al successivo articolo 65.

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

(4) Nelle zone contraddistinte dal cartiglio **i** "inedificabile" non è consentita alcuna costruzione. Tale vincolo permane anche nel caso disciplinato dal precedente comma 3.

(5) Per gli edifici esistenti (art. 13, comma 2) nelle zone a spiaggia sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **Art. 65 Zone per attrezzature parco-balneari**

(1) Si tratta di quelle zone disposte lungo la sponda del Lago di Caldonazzo, individuate in cartografia con la sigla "**pb**", che già ospitano o potranno ospitare attrezzature di tipo balneare: chioschi bar di legno, docce, servizi igienici, cabine, pontili, escludendo qualsiasi altro tipo di edificazione.

(2) Tutte le attrezzature ammesse dovranno essere organizzate in modo tale da non impedire l'accessibilità al lago, così che tutta la sponda possa essere percorribile pedonalmente, senza ostacoli di sorta per una larghezza di almeno m. 10,00.

(3) Per gli spazi a parcheggio vale quanto specificato al comma 4 dell'art. 63.

(4) Per gli edifici esistenti (art. 13, comma 2) in zona, sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza incremento del volume (Ve) e dell'altezza massima (Hf) e/o modifica della destinazione d'uso e del numero delle unità abitative esistenti. E' comunque consentita la chiusura (anche se configurabile come ampliamento volumetrico) degli spazi aperti compresi nella sagoma dell'edificio indicato in cartografia con apposita simbologia **\***, situato nell'ambito del compendio ricettivo-turistico del Lido di Caldonazzo, al fine del loro utilizzo a servizio dell'attività esistente nel compendio stesso.

### **Art. 66 Zone a campeggio**

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

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

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

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

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

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

(6) Gli ampliamenti dovranno essere eseguiti allontanandosi dalla riva del lago, mentre le nuove costruzioni potranno essere realizzate ad una distanza maggiore di 10 ml. dal limite della viabilità ciclopedinale lungolago.

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

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

- Hf max = ml. 6,00;
- Hp max = n. 2;
- lunghezza delle fronti max = ml. 20,00;
- Sun max realizzabile = mq./utente 1,20;
- recinzione con siepi continue o alberature di alto fusto;
- arretramento per consentire la realizzazione della zona per attrezzature parco balneari come indicato nel P.R.G.

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

(9) Compatibilmente con l'attuazione degli interventi di potenziamento della rete viaria (Via Andanta) dovrà essere effettuato lo spostamento dell'accesso al campeggio, da Via Lungolago a Via Andanta, come evidenziato sulle Carte di Piano.

### **Art. 67 Zone a colonie**

(1) Il P.R.G. riporta con apposita simbologia le zone destinate ad ospitare colonie.

(2) Gli interventi di adeguamento funzionale o miglioramento degli edifici e degli impianti esistenti, sono ammessi per una sola volta e non potranno superare il 5% di incremento della superficie utile netta (Sun) complessiva esistente nella zona, realizzabile sia attraverso ampliamento degli edifici esistenti che mediante nuove costruzioni, nei rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Hf max = ml. 5,00;
- lunghezza massima delle fronti = ml. 20,00.

(3) Nelle zone a colonia non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con superficie utile netta (Sun) non superiore a 120 mq.

(4) Nelle le zone a colonie ricadenti nelle aree di protezione dei laghi devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) gli interventi di nuova costruzione e quelli di ampliamento dovranno essere eseguiti allontanandosi dalla riva del lago, rispetto agli edifici esistenti. L'ampliamento potrà avvicinarsi alla riva del lago solo se posto ad una distanza maggiore di 250 ml. dalla linea di massimo invaso;
- b) le eventuali costruzioni, dovranno obbligatoriamente uniformarsi per dimensioni, tipologia, materiali e dettagli costruttivi alle costruzioni tipiche delle aree lacustri.

(5) Si dovrà garantire comunque, per la struttura esistente nelle aree di protezione dei laghi:

- a) la recinzione dell'area con siepi continue o con alberature anche verso la riva del lago, comunque in modo tale da non impedire l'accessibilità al lago, che dovrà essere reso percorribile pedonalmente senza ostacoli di sorta per una fascia di almeno 4 ml. dalla riva;
- b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie, utilizzando gli standard stabiliti per interventi simili (es. campeggio, attrezzature pubbliche, ecc.).

### **Art. 68 Pontile-attracchi**

(1) Il P.R.G. riporta con apposita simbologia i pontili esistenti lungo le rive del Lago di Caldonazzo.

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

(2) Nella zona del Lago di Caldonazzo di cui al precedente art. 37 è ammessa la costruzione di pontili previa concessione ai sensi della L.P. 8 Luglio 1976 n. 18 e s.m.i., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".

## **Titolo 6°**

### **ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI**

#### **Art. 69 Zone produttive**

(1) Il P.R.G. individua in cartografia le zone produttive del settore secondario di livello provinciale e locale esistenti o di nuova formazione, contraddistinte rispettivamente dalle lettere "P" e dalla lettera "L", in coerenza con le disposizioni dell'art. 33 delle norme di attuazione del P.U.P., fatto salvo quanto stabilito al comma 3.

(2) Le zone produttive del settore secondario sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 33, commi 1, 2, 6 e 11 delle norme di attuazione del P.U.P., secondo quanto stabilito al Titolo V, Capo III della L.P. 15/2015 ed al Titolo IV, Capo II del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Per gli esercizi commerciali valgono le disposizioni dell'art. 106.

(3) Nelle zone indicate in cartografia con apposita simbologia di "specifico riferimento normativo" sono ammesse esclusivamente le attività di deposito, magazzinaggio, vendita e/o noleggio di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'edilizia, secondo quanto stabilito dall'art. 33, comma 1, lett. g) delle norme di attuazione del P.U.P. e dalla Del. G.P. 621 dd. 23.03.2012.

(4) Le zone produttive si distinguono in cartografia anche a seconda degli indici ad esse applicati, fatto salvo quanto stabilito ai commi 5 e 6:

a) con la sigla "1" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:

Rc max = 60%  
Hf max = 9,00 ml.;  
Lotto minimo = 1.500 mq.

b) con la sigla "2" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:

Rc max = 60%  
Hf max = 11,00 ml.;  
Lotto minimo = nessuna limitazione.

(5) Nella zona soggetta al piano attuativo contraddistinto PG1 "Area produttiva/pubblica Villa Center" ed indicata in cartografia con apposita simbologia di "specifico riferimento normativo" valgono i seguenti indici e parametri:

Uf max = 0,60 mq./mq.;  
Hp max = n. 2;  
Hf max = 8,50 ml.;

Per tale zona non si applica il precedente comma 4.

I fabbricati dovranno essere realizzati con copertura piana e manto di copertura secondo il materiale e il colore prevalente nella zona.

(6) Nella zona situata in Via Zaffo ed indicata in cartografia con apposita simbologia di "specifico riferimento normativo" non è ammessa alcuna costruzione ad esclusione di tettoie nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Rc max = 50%  
Hf max = 5,50 ml.

Per tale zona non si applica il precedente comma 4. Le tettoie dovranno essere realizzate con struttura portante in legno, nei sistemi costruttivi tradizionali, ed aperte su almeno tre lati. Per mitigare l'impatto visuale dei materiali esposti uno dei lati, quello maggiormente visibile dall'esterno dell'area (ad esclusione del fronte verso

l'accesso) potrà essere tamponato con elementi in legno (assi orizzontali o verticali, grigliati diritti od obliqui. ecc.). La copertura potrà essere a falda unica oppure a capanna, con pendenza analoga a quella degli edifici limitrofi. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in lamiera liscia oppure in tegole, colore e tipo in armonia con quelli prevalenti nella zona. L'abbandono, la dismissione o il mutamento dell'attività ammessa ai sensi del comma 3 determina automaticamente la modifica della destinazione urbanistica di zona, che assumerà la classificazione "Zone agricole".

(7) 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.) ed alla L.P. 6/91 e legge 447/95 in materia di inquinamento acustico. Il progetto di nuovi insediamenti dovrà comunque essere corredata da una valutazione di impatto acustico finalizzata ad accertare presso i ricettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore.

(8) Negli interventi di nuova edificazione, oltre ai criteri generali di cui al Titolo 1°, Capo III, devono essere rispettati anche i criteri comuni alle zone multifunzionali e commerciali di cui all'art. 72 e quelli specifici dei seguenti commi.

(9) Nelle zone produttive situate a ridosso delle viabilità principali e in prossimità di zone residenziali, nelle aree esterne ai fabbricati dovrà essere privilegiato l'arredo vegetale e superfici sistematiche a verde, anche con la realizzazione di rilievi e dune vegetali artificiali e zone alberate, al fine di ridurre l'impatto paesaggistico delle strutture e ridurre l'eventuale rumorosità prodotta.

(10) Nella zona produttiva in località Ischialunga, considerata la presenza di pozzi con emungimento a scopo potabile dovranno essere adottate, oltre alle disposizioni di legge obbligatorie, tutte le prescrizioni ed indicazioni contenute nella relazione idrogeologica relativa al progetto di "ridefinizione delle zone di tutela assoluta e di rispetto dei due pozzi potabili in località Ischialunga" elaborato nel luglio 1995, che identifica con apposita cartografia le aree di tutela assoluta e di rispetto entro le quali trovano applicazione le prescrizioni suddette. I progetti edilizi, inoltre, dovranno curare in modo particolare il verde dell'arredo esterno, con funzione di mitigazione dell'inquinamento acustico e di barriera visuale, tendendo alla creazione di fasce arboree, siepi, barriere acustiche vegetali o dune artificiali verso il confine con le zone circostanti.

### **Art. 70 Zone multifunzionali**

(1) Sono zone, contrassegnate con simbologia "specifico riferimento normativo", destinate ad attività produttive e commerciali dove è consentito l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nel rispetto di quanto stabilito nel Titolo 13°, aziende artigianali, impianti ed attrezzature, magazzini, depositi, impianti tecnologici, zone di sosta e ricovero per automezzi, stazioni di servizio, bar, ristoranti (escluse discoteche e alberghi) ed in genere tutte le attività legate alla viabilità ed ai trasporti.

(2) Nelle zone disciplinate dal presente articolo non sono consentiti nuovi insediamenti residenziali, salvo un appartamento per il custode o il titolare di ciascuna azienda, con un volume lordo fuori terra (VI) massimo di 400 mc. Appartamento che non potrà superare il 30% della volumetria (VI) complessiva.

(3) Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, salvo nelle aree contraddistinte da apposito perimetro, per le quali è obbligatoria la formazione di piani attuativi di grado subordinato.

(4) Le zone multifunzionali si distinguono a seconda degli indici ad esse applicati e sono indicate in cartografia nel modo seguente:

- a) con la sigla “1” le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Uf/Ut max = 0,75 mq./mq.;  
Rc max = 60%;  
Hp max = n. 2;  
Hf max = 8,50 ml.;
- b) con la sigla “2” le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Uf/Ut max = 0,75 mq./mq.;  
Rc max = 60%;  
Hp max = n. 3;  
Hf max = 10,00 ml.;

(5) La superficie utile netta massima ammessa per bar e ristoranti è di 400 mq. per ogni singola zona omogenea.

(6) Negli interventi di nuova edificazione, oltre ai criteri generali di cui al Titolo 1°, Capo III, devono essere rispettati anche i criteri comuni alle zone produttive e commerciali di cui all'art. 72 e quelli specifici dei seguenti commi.

(7) Nell'area multifunzionale situata in loc. Lochere, oltre ai criteri esposti all'art. 72, dovranno osservarsi i seguenti criteri e parametri:

- a) la falda di copertura dei nuovi manufatti dovrà essere del tipo a due falde con orientamento parallelo alle isoipse del luogo;
- b) i fronti verso valle dovranno essere mascherati convenientemente con arredi vegetali, al fine di mimetizzare gli interventi. Verso valle dovranno essere evitati sbancamenti o riporti consistenti, e i fronti edilizi dovranno assecondare l'andamento naturale del terreno evitando sbancamenti e riporti artificiali. Al fine di mimetizzare i fronti a valle, potranno essere realizzate dune e arredi vegetali che favoriscono un minor impatto visuale del manufatto;
- c) i parcheggi, depositi di materiale ed altri manufatti analoghi dovranno essere localizzati a monte degli edifici, sul retro rispetto alla vista verso valle.

## **Art. 71 Zone commerciali**

(1) Sono zone destinate all'insediamento di attività commerciali regolamentate con le modalità stabilite dalle norme che governano la materia (Legge Provinciale 30 luglio 2010 n. 17 e provvedimenti attuativi della medesima), secondo quanto stabilito nei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale del Titolo 13° delle presenti norme di attuazione. Esse sono individuate in cartografia con apposito retino e la sigla “N”.

(2) Nelle zone disciplinate dal presente articolo non sono consentiti nuovi insediamenti residenziali, salvo un appartamento per il custode o il titolare di ciascuna azienda, con un volume lordo fuori terra (VI) massimo di 400 mc. Appartamento che non potrà superare il 30% della volumetria (VI) complessiva.

(3) Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, salvo nelle aree contraddistinte da apposito perimetro, per le quali è obbligatoria la formazione di piani attuativi di grado subordinato.

(4) Le zone commerciali si distinguono a seconda degli indici ad esse applicati e sono indicate in cartografia nel modo seguente:

- a) con la sigla “1” le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Uf/Ut max = 0,60 mq./mq.;  
Rc max = 60%;  
Hf max = 8,50 ml.;
- b) con la sigla “2” le zone in cui valgono i seguenti indici:  
Uf/Ut max = 0,75 mq./mq.;  
Rc max = 60%;  
H max = 10,00 ml.;

### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

(5) Nell'area denominata "Villa Center", situata all'ingresso ovest del centro abitato di Caldonazzo e soggetta a trasformazione perequativa, contraddistinta con la sigla AT1b nell'apposita scheda della variante approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 993 dd. 18.04.2008, la Pubblica Amministrazione, può localizzare anche opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.

(6) Negli interventi di nuova edificazione, oltre ai criteri generali di cui al Titolo 1°, Capo III, devono essere rispettati anche i criteri comuni alle zone produttive e multifunzionali di cui all'art. 72 e quelli specifici dei seguenti commi.

(7) L'area denominata "Villa Center", situata all'ingresso ovest del centro abitato di Caldonazzo, dovrà inoltre rispettare i criteri seguenti:

- i nuovi edifici, indipendentemente dalla profondità della fascia di rispetto stradale, dovranno essere convenientemente arretrati dal filo stradale ed allineati con l'edificato produttivo già esistente (stabilimento Coster);
- l'area nei pressi della strada provinciale dovrà essere priva di recinzioni e attrezzata con parcheggi e zone verdi, in armonia con l'assetto ambientale del territorio circostante, assecondando la morfologia territoriale ed evitando infrastrutture eccessivamente regolari e anonime, con lo scopo di migliorare la qualità visiva dell'insediamento, mitigare gli impatti e creare zone ombreggiate per il parcheggio;
- gli eventuali depositi di materiali, realizzati con i criteri definiti al comma 6 dell'art. 72, dovranno essere collocati sul retro dell'edificato rispetto alla viabilità provinciale e ai margini della zona dovrà essere curata con particolare attenzione la formazione di aree verdi e di siepi, con funzione di mascheramento visivo.

## **Art. 72 Criteri di intervento per la nuova edificazione**

(1) Nella progettazione dei nuovi edifici all'interno delle zone produttive, multifunzionali e commerciali è necessario curare con particolare attenzione l'inserimento dei medesimi nel contesto ambientale di riferimento, defilandoli dalle visuali significative e collocandoli al margine dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo.

(2) I nuovi volumi dovranno assecondare l'andamento naturale del terreno, seguendo il criterio delle minime alterazioni dei suoli evitando, per quanto possibile, sbancamenti o riporti consistenti.

(3) I materiali e i colori dovranno armonizzarsi con quelli delle costruzioni presenti nelle zone limitrofe e nel contempo essere idonei ad esprimere la funzione assegnata all'edificio.

(4) I tipi edilizi dovranno essere coerenti con la funzione assegnata all'area ed essere improntati ad uniformità compositiva e semplicità formale.

(5) L'arredo esterno e gli spazi di pertinenza dovranno essere progettati e realizzati contestualmente agli edifici, tendendo a migliorare la qualità visiva dell'insediamento. Dovranno essere indicati nel progetto i percorsi, i parcheggi, gli spazi verdi e le alberature d'alto fusto che serviranno a armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherando le realizzazioni con rilevante impatto visuale e creando zone ombreggiate in prossimità degli accessi e spazi a parcheggio. Dovrà essere evitata l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali, adottando ove possibile superfici inerbite integrate con alberature, siepi ed arbusti oppure, nel caso di superfici soggette al transito, pavimentazioni in materiali filtranti atte a facilitare l'evapotraspirazione, secondo i criteri stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale (Norme orientative per la tutela e sviluppo del verde).

(6) Ove fosse necessario, per lo svolgimento dell'attività insediata, depositare all'aperto il materiale, quest'ultimo dovrà essere sistemato in modo ordinato, su superfici ben definite, delimitate da recinzione - indicata nel progetto - allineata

con quelle preesistenti, possibilmente defilate rispetto alle visuali dalle strade principali e comunque mascherate con zone verdi alberate e siepi.

(7) Eventuali muri di sostegno e di recinzione dovranno preferibilmente essere realizzati con materiali e forme costruttive tradizionali. Vanno evitate recinzioni in rete metallica. I colori dovranno armonizzarsi con quelli dell'intorno.

## **Titolo 7°**

### **ZONE AGRICOLE**

#### **Art. 73 Zone agricole – norme generali**

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

(2) Esse consistono in tutte le superfici utilizzate e utilizzabili all'uso agricolo e possono comprendere degli appezzamenti definibili bosco ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007, che presentano marcata attitudine agricola e testimonianza dell'attività colturale del passato recente.

(3) In tali zone, qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata al miglioramento della produzione agricola/zootecnica, compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche morfologiche, culturali e naturalistiche dei luoghi. E' vietata ogni alterazione dei quadri paesistici esistenti. Sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie, nonché la trasformazione di coltura da agricola in forestale. Sono comunque ammesse le bonifiche agrarie e le sistemazioni del terreno connesse con lo svolgimento dell'attività agricola nonché i cambi di coltura, fatto salvo il rispetto di quanto stabilito nella L.P. 11/2007.

(4) Le zone agricole sono individuate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 e si dividono in:

- a) zone agricole (art. 74);
- b) zone agricole di pregio (art. 75);
- c) zone agricole di tutela ambientale (art. 76);
- d) zone agricole marginali (art. 77).

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

(5) I proprietari devono assicurare la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione e la recinzione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.

(6) Fatte salve le norme specifiche di zona, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti precisazioni:

- a) le stalle, con più di 2 capi di bestiame di grossa taglia o 20 capi di animali da cortile, dovranno essere distanti almeno 100 m dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche;
- b) per le distanze da pozzi e sorgenti si rinvia all'articolo 40 (Protezione di pozzi e sorgenti selezionati).

(7) La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle ed i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché

mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

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

(8) La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico (art. 88).

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

- a) la costruzione di un volume pertinenziale interrato, con superficie interrata netta (Sin - vedi art. 15, comma 1, lett. m) non superiore a 50 mq., per ogni edificio esistente (art. 13, comma 2) nelle zone agricole o nei centri storici limitrofi. Il manufatto deve essere realizzato in aderenza o entro una distanza di 50,00 m. dall'edificio esistente di cui è pertinenza, destinato ad un uso connesso con quello dell'edificio medesimo e completamente interrato, con ripristino dell'andamento orografico e della consistenza del verde precedente (almeno 30 cm sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.
- b) la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, secondo quanto stabilito all'art. 112, comma 6 della L.P. 15/2015 ed art. 84 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

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

(11) Per gli edifici esistenti nelle zone agricole alla data 25.06.1993, non classificati come edifici storici sparsi (art. 45), sono ammessi gli interventi specificati all'art. 13, comma 3, lett. a), compresi quelli di ampliamento previsti nell'ambito della ristrutturazione edilizia, purché finalizzati esclusivamente a garantire la funzionalità delle destinazioni d'uso in atto e/o l'attività agricola ed agritouristica come disciplinata dalla L.P. 19.12.2001 n. 10 e s.m.i.

Tali interventi non possono comportare aumento del numero delle unità abitative eventualmente presenti nell'edificio, fatta eccezione per quanto richiamato al comma 10 nonché per realizzare una ulteriore unità abitativa con superficie utile netta (Sun) massima di mq. 120, da destinare alla prima abitazione di coloro che risultino residenti da almeno quattro anni o abbiano risieduto in passato per più di quattro anni continuativi nell'edificio. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale il richiedente:

- individua i destinatari del nuovo alloggio, i quali non devono essere in possesso di altra abitazione idonea, con riferimento ai criteri stabiliti per il riconoscimento dell'esenzione dal contributo di concessione per la realizzazione della prima abitazione;
- si obbliga a cedere l'alloggio in proprietà ai destinatari al massimo entro 1 anno dalla data di presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 93 della L.P. 15/2015 e s.m.i.

Nella convenzione devono anche essere fissate le sanzioni stabilite dal Comune per l'inosservanza agli impegni stabiliti.

(12) Gli interventi predetti devono rispettare l'altezza massima (Hf max) di ml. 9,00 o quella dell'edificio esistente se maggiore di ml. 9,00. Gli interventi dovranno

anche rispettare le caratteristiche tipologiche e costruttive del manufatto ed inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico.

(13) Nelle aree di cui al presente articolo è ammesso il riuso degli edifici esistenti alla data 31.12.1990, non più utilizzati nella loro destinazione d'uso, al fine della conservazione del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito, nel rispetto della tipologia e degli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto. 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 superficie utile netta (Sun). Tali interventi, alternativi a quelli di cui al comma 10, non possono comunque comportare aumento della Sun e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.

(14) Per gli edifici esistenti nelle zone agricole sono inoltre ammessi gli interventi di demolizione senza ricostruzione di cui all'art. 13, comma 3, lett. b).

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

(16) All'interno delle aree di protezione dei laghi non si applicano i precedenti commi da 6 a 13. In tali aree, oltre al normale esercizio dell'attività agricola, sono consentiti esclusivamente gli interventi per gli edifici esistenti specificati all'art. 13, comma 3, lett. a) e b), senza incremento della superficie utile netta (Sun) e dell'altezza massima (Hf) e/o modifica della destinazione d'uso e del numero delle unità abitative esistenti.

## **CAPO I – AREE AGRICOLE DEL P.U.P.**

### **Art. 74 Zone agricole**

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 37 delle norme di attuazione del P.U.P. dove, per l'accertata qualità dei suoli e per l'entità degli investimenti, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e zootechniche vanno considerate come esigenze primarie.

(2) In queste zone, individuate nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 73, sono ammesse esclusivamente le attività produttive agricole di cui all'art. 37, commi 3, 4 e 5 delle norme di attuazione del P.U.P., nel rispetto di quanto stabilito agli artt. 112, 114 e 115 della L.P. 15/2015 ed al Titolo IV, Capo I del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

(3) Fatto salvo quanto stabilito all'art. 73, gli interventi da realizzarsi ai fini di cui ai commi precedenti devono rispettare i seguenti indici e parametri:

a) per la realizzazione di tettoie:

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

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

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.

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

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

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

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

(5) I precedenti commi 2 e 3 non si applicano per le zone ricadenti all'interno delle aree di protezione dei laghi, fatto salvo quanto stabilito all'art. 73.

### **Art. 75 Zone agricole di pregio**

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 38 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008, caratterizzate da elevata qualità culturale, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale.

(2) Ai fini della tutela produttiva e paesistica, nelle aree agricole di pregio sono ammessi, di norma, esclusivamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e quelli di cui al precedente articolo 73, subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui ai successivi commi 3 e 4.

(3) Qualora sussistano le condizioni richieste dall'art. 38, comma 4 delle norme di attuazione del P.U.P. sono consentiti anche gli interventi di cui al precedente articolo 74.

(4) Quanto stabilito al precedente articolo 74, commi 2 e 3 non si applica per le aree ricadenti all'interno delle aree di protezione dei laghi, fatto salvo quanto stabilito all'art. 73.

(5) Ai fini di evitare le costruzioni sparse sul territorio aperto e preservare il paesaggio agricolo pregiato, ogni intervento di nuova edificazione (art. 13, comma 3, lett. c) previsto nelle zone agricole di pregio secondo le disposizioni dei commi precedenti, è consentito esclusivamente alla condizione che il sedime del nuovo fabbricato ricada interamente entro un raggio di ml. 100 dal sedime di un qualsiasi edificio esistente (art. 13, comma 2).

(6) Nelle zone contrassegnate con il cartiglio lettera "I" (inedificabile) non è ammessa alcuna nuova edificazione, ivi comprese quelle interrate definite all'art. 73, comma 9.

## **CAPO II – AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE**

### **Art. 76 Zone agricole di tutela ambientale**

(1) Sono zone che, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, esercitano una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica anche rispetto ai centri abitati assicurando un equilibrato rapporto fra superfici libere e superfici edificate. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo di tutela

ambientale deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole di tutela ambientale, trasformare la coltura agricola in forestale.

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

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

(4) Nelle zone agricole di tutela ambientale sono consentiti, oltre agli interventi di cui all'art. 73, quelli di seguito riportati:

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

Le costruzioni di cui al presente punto possono raggiungere 85 mq di Sun ed altezze massime Hp = n. 1 e Hf = 5,00 m, solo nel caso in cui siano destinate al ricovero di animali e realizzate in aderenza ad edifici esistenti, con tecniche costruttive e materiali identici a quelli dell'edificio originario. Tale Sun non è cumulabile con gli ampliamenti consentiti al comma 11 dell'art. 73.

- tunnel permanenti (art. 17, comma 1, lett. j).

(5) Il precedente comma 4 non si applica per le zone agricole di tutela ambientale ricadenti nelle aree di protezione dei laghi (art. 38), fatto salvo quanto stabilito all'art. 73.

### **Art. 77 Zone agricole marginali**

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

(2) In tali zone sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 73.

## **CAPO III - ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA**

### **Art. 78 Zootecnia aziendale od interaziendale**

(1) Il Piano riporta con apposita simbologia **Z** le aree destinate alla zootecnia aziendale od interaziendale.

(2) In tali zone è ammessa la costruzione di stalle e magazzini per i prodotti agricoli e strumentali della produzione.

(3) I richiedenti il titolo abilitativo edilizio per nuove costruzioni devono risultare iscritti, a termini della L.P. 11/2000, all'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole, sezione prima.

(4) Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto e con i seguenti indici e parametri:

Uf max = 0,50 mq./mq.;

Hf max = 9,00 ml. (esclusi silos ed altri volumi tecnici/impianti);

Rc max = 50%.

(5) Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, con un volume lordo fuori terra (VI) massimo di 400 mc.

(6) Il volume abitativo non può in ogni caso essere superiore al 40% del volume (VI) destinato all'attività produttiva.

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

(7) Sugli edifici esistenti (art. 13, comma 2) sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 73.

### **Art. 79 Attività produttive agroindustriali**

(1) Il Piano riporta con apposita simbologia **A** le zone destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, esistenti e di nuova formazione.

(2) In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
- b) magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
- c) serre (serre propriamente dette e tunnel permanenti - art. 17, comma 1, lett. j).

(3) Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, con un volume lordo fuori terra (VI) massimo di 400 mc.

(4) Il volume abitativo non può in ogni caso essere superiore al 40% del volume (VI) destinato all'attività produttiva.

(5) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani attuativi a fini speciali per gli insediamenti produttivi redatti a cura dei privati interessati o dell'Amministrazione Comunale competente. La categoria d'intervento è specificata nelle carte di piano.

(6) Indici e parametri sono i seguenti:

Hf max = 12.00 ml. (esclusi silos ed altri volumi tecnici/impianti);  
Rc max = 50%. Per la realizzazione di serre il rapporto massimo è elevato all'80%.

(7) Sugli edifici esistenti (art. 13, comma 2) sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 73.

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

## **Titolo 8°**

### **ZONE A BOSCO, PASCOLO E IMPRODUTTIVO**

#### **Art. 80 Zone a bosco**

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 40 delle norme di attuazione del P.U.P., caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e pascolo, porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.

(2) Nelle zone a bosco sono ammessi interventi previsti dai piani forestali e montani di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11, nonché i lavori di sistemazione geologica ed idraulico-forestale e le opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio.

(3) Sugli edifici esistenti (art. 13, comma 2) nella zona a bosco, non classificati come edifici storici sparsi (art. 45), sono ammessi gli interventi specificati all'art. 13, comma 3, lett. a) e b), senza incremento della superficie utile netta (Sun) e dell'altezza massima (Hf) e/o modifica della destinazione d'uso esistente e del numero delle unità abitative.

#### **Art. 81 Zone a pascolo**

(1) Si tratta delle zone individuate ai sensi dell'art. 39 delle norme di attuazione del P.U.P., destinate prevalentemente all'agricoltura di alta quota, all'alpeggio, al pre - e al post - alpeggio.

(2) Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio geologico in generale.

(3) In queste zone è ammessa esclusivamente la costruzione di locali per ricovero di animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi, nonché un volume abitabile limitato per gli addetti alle predette attività.

(4) E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.

(5) In tali zone 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 m. 3,00;
- b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, 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% della loro Sun purché destinata alle attività ammesse dal presente articolo. Non è consentito l'ampliamento a fini residenziali;
- d) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui al 3° comma, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
  - Uf max = 0,03 mq/mq (sulle superfici accorpate);
  - Hf max = 7,50 ml;
  - Sun max = 900 mq.

La Sun ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore a mq. 90 ed al 20% di quella destinata ad attività produttiva.  
Sono comunque consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano.

(6) Nel caso di nuove costruzioni di cui al comma 5, lett. d) è ammesso, ai fini del computo della superficie fondiaria, l'accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni:

- l'intervento sia previsto su un lotto non inferiore a 1000 mq;
- le particelle da accoppare risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude, stagno ed area edificabile);
- le particelle in accorpamento ricadano all'interno delle zone a pascolo di cui al presente articolo;
- la superficie in accorpamento non sia inferiore a complessivi 10.000 mq ubicati nel territorio del Comune;
- i richiedenti la concessione edilizia possono essere le Amministrazioni Comunali, le Amministrazioni Separate di Usi Civici, Società fra Allevatori, Contadini iscritti all'Archivio Provinciale delle Imprese agricole.

(7) Sono vietate le serre (serre propriamente dette e tunnel permanenti) come definite al precedente art. 17, comma 1, lett. j).

### **Art. 82 Zone ad elevata integrità**

(1) Le zone ad elevata integrità sono individuate ai sensi dell'art. 28 delle norme di attuazione del P.U.P.

(2) Le zone ad elevata integrità sono riportate, con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.

(3) In queste zone sono consentite solamente:

- a) le opere, infrastrutture tecniche a difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica e simili;
- b) l'eventuale utilizzazione alpestre del suolo;
- c) punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi, acquedotti, fognatura e opere accessorie;
- d) percorsi e spazi di sosta.

(4) Per le zone ad elevata integrità superiori ai 1.600 metri, oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini per i quali è stabilita una superficie utile netta (sun) massima di mq 300, da definirsi con apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale e sulla base di un progetto unitario di livello Provinciale.

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

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

## **Titolo 9°**

### **SERVIZI**

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

##### **Art. 83 Zone per attrezzature pubbliche**

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

(2) Esse sono suddivise, mediante apposita sigla sulla cartografia, in:

- a) zone e/o edifici per attrezzature civili, amministrative esistenti "**ca**", di progetto "**ca pr**" nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni ed associazioni culturali, sociali, assistenziali, ricreative, sanitarie di base, sportive, di vigilanza e protezione civile, e per la pubblica amministrazione;
- b) zone e/o edifici per attrezzature scolastiche e culturali esistenti "**sc**" di progetto "**sc pr**", nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, impianti sportivi, ed attrezzature analoghe;
- c) zone per attrezzature sportive esistenti "**s**", di progetto "**s pr**", nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport, distinte sulla base della tipologia d'insediamento:
  - "all'aperto" destinate ad ospitare attività sportive su ampi spazi liberi, non coperti (campi da calcio, tennis, atletica, tiro, ecc.) dove l'edificazione di fabbricati è limitata alle strutture di servizio (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, bar, impianti tecnologici, servizi igienici ed attrezzature analoghe);
  - "al coperto", evidenziate con apposita simbologia di colore rosso, destinate ad ospitare anche attività sportive in ambienti chiusi o coperti (palestre, piscine e simili) dove le strutture di servizio sopraccitate sono integrate con gli spazi dedicati all'attività sportiva. Sono pure ammessi ricoveri-box per cavalli, galoppatoi ed altre attrezzature funzionali allo sport equestre, con esclusione dell'attività di allevamento degli animali.

Gli impianti sportivi dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate.

Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali; queste non sono considerate ai fini degli indici edilizi stabiliti al comma 5;

(3) Queste zone devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificatamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al precedente comma 2. La realizzazione di parcheggi, anche interrati, e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale elencate nel presente articolo.

(4) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, ad esclusione di quelle aree indicate in cartografia come soggette a piano attuativo.

(5) Le zone per attrezzature pubbliche si distinguono anche a seconda degli indici ad esse applicati e sono indicate in cartografia nel modo seguente:

- a) con la sigla "**1**" o privi di tale indicazione le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:

##### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

- Rc max = 50%;  
Hf max = 10,00 ml.;
- b) con la sigla "2" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Rc max = 20%;  
Hf max = 10,00 ml.;
- c) con la sigla "3" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Rc max = 20%;  
Hf max = 8,00 ml.;
- d) con la sigla "4" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Rc max = 50%;  
Hf max = 6,50 ml.;
- e) con la sigla "5" le zone in cui valgono i seguenti indici e parametri:  
Rc max = 60%;  
Hf max = 14,00 ml.

(6) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistamate a verde nei modi previsti seguendo le indicazioni di cui allo specifico articolo del Regolamento Edilizio Comunale.

(7) Nelle zone di cui alle lettere a), b) e d) del comma (2) è ammessa la realizzazione di attrezzature commerciali per una superficie utile netta ( $S_{un}$ ) non superiore a 150 mq.

(8) L'utilizzo delle aree di cui al presente articolo avviene di norma mediante acquisizione o esproprio da parte dell'Amministrazione comunale o degli Enti istituzionalmente preposti alla realizzazione delle specifiche attrezzature e servizi. In casi particolari, l'Amministrazione comunale potrà autorizzare la realizzazione di attrezzature e impianti di interesse pubblico ad altri soggetti, anche privati, alle seguenti condizioni:

- l'intervento sia compatibile con i programmi comunali;
- venga stipulata una convenzione nella quale siano disciplinate: le modalità di realizzazione, i criteri della gestione sociale, i termini economici e temporali dell'eventuale cessione delle aree e delle opere di cui trattasi e la valutazione dei costi e benefici economici della proposta.

## CAPO II - ZONE A VERDE

### Art. 84 Zone a verde pubblico

(1) Le zone a verde pubblico, individuate in cartografia con apposita retinatura e la sigla "VP", comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e lo sport e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine. Esse si distinguono in "esistenti" e "di progetto", alle quali è aggiunta la sigla "PR".

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

(3) Fatto salvo quanto stabilito ai commi 4 e 7, nelle zone a verde pubblico non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde nonché alle attività ludiche o sportive previste, con i seguenti indici e parametri:

Rc max = 2%;  
Hf max = ml 5,50.

(4) Nelle zone contrassegnate con il cartiglio lettera "I" (inedificabile) non è ammessa alcuna nuova edificazione.

#### Norme di attuazione

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
Febbraio 2025

(5) Gli edifici pubblici esistenti nella zona, possono essere ampliati del 30% della superficie utile netta (Sun);

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

(7) Nella zona a verde pubblico situata sulla sommità del Monte Rive (località "giardino dei Sicconi") non è ammessa alcuna edificazione ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia dell'edificio pubblico esistente adibito a ristoro, sosta, e servizi pubblici. Tale manufatto potrà inoltre essere ampliato nella misura massima del 50% della superficie utile netta (Sun) esistente, al fine di adeguarne la funzionalità in relazione a specifiche esigenze di sviluppo per scopo turistico-culturale della zona interessata. In tale zona sono ammessi interventi di manutenzione del verde compatibili con le indicazioni dell'articolo 48 "Aree a tutela archeologica" delle presenti norme. Gli interventi saranno subordinati a specifiche analisi di tipo geologico/geotecnico.

### **Art. 85 Zone a verde attrezzato**

(1) Le zone a verde attrezzato di progetto, individuate in cartografia con apposita retinatura e la sigla "**VA PR**", comprendono le aree verdi da attrezzare, da parte della pubblica amministrazione o di soggetti privati previa convenzione con il Comune, con finalità legate al tempo libero ed alla vacanza.

(2) Le zone a verde attrezzato, dovranno essere dedicate interamente allo svago ed al benessere della persona, in relazione con l'attività turistico-balneare locale.

(3) Nelle zone a verde attrezzato sono ammesse esclusivamente piccole strutture ed impianti a servizio del verde ed a supporto della fruizione pubblica del lago di Caldonazzo quali: bar, piscine, servizi igienici, spogliatoi, attrezzature ludico-sportive, depositi attrezzi e spazi a parcheggio, con i seguenti indici:

Rc max = 8%;  
Hf max = 5,50 ml.

(4) Le superfici a verde potranno essere piantumate utilizzando prevalentemente essenze indigene, nel rispetto dello specifico articolo del Regolamento Edilizio Comunale.

### **Art. 86 Verde di tutela degli insediamenti storici**

(1) Si tratta di zone adiacenti ad edifici o complessi di interesse storico o ambientale la cui salvaguardia è essenziale. Esse sono indicate in cartografia con la sigla "**VS**".

(2) In tali zone, destinate ad ospitare giardini, orti, piazzali, ecc. non è consentita alcuna edificazione, fatta eccezione per la realizzazione delle legnaie di cui all'art. 17, comma 1, lettera h). E' ammessa l'alterazione dell'andamento orografico e/o la modifica dell'eventuale verde esistente esclusivamente per interventi di lieve entità, finalizzati all'uso agricolo/privato del terreno, alla gestione selvicolturale delle parti boscate ed alla realizzazione degli interventi ammessi sugli edifici esistenti e di posti auto pertinenziali, anche con l'esecuzione, là dove necessario, di limitate opere di sostegno e pavimentazioni a grigliato con successivo inerbimento.

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

(3) Le zone a verde di tutela degli insediamenti storici saranno sistematate seguendo i criteri per la tutela e lo sviluppo del verde, di cui allo specifico articolo del Regolamento Edilizio Comunale.

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

(5) Per gli edifici esistenti (art. 13, comma 2) in zona è ammesso ogni intervento specificato all'art. 13, comma 3, lett. a) e b), con l'ampliamento di massimo il 30% della loro superficie utile netta ( $S_{un}$ ), sia per aggiunte laterali, che per sopralzo.

(6) Gli interventi predetti dovranno rispettare l'altezza massima ( $H_f \max$ ) di m 8,50 o quella dell'edificio esistente se maggiore di ml. 8,50.

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

(8) E' ammessa la costruzione di volumi interrati, per una superficie interrata netta ( $S_{in}$ ) non superiore a 50 mq in aderenza o posti entro una distanza di 50,00 m dagli edifici esistenti (art. 13, comma 2) in zona o all'interno centri storici" (art. 44) delle presenti norme, purché finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente, e purché sia ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde precedente (almeno 30 cm sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.

(9) Nelle zone contrassegnate con il cartiglio lettera "I" (inedificabile) non è ammessa nessuna costruzione, ivi comprese quelle definite nel precedente comma. E' tuttavia consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura definita nel precedente comma 5 o in quella prevista nelle norme del P.G.T.I.S. per gli edifici situati in prossimità del perimetro storico.

(10) Nell'area indicata in cartografia con apposita simbologia di "specifico riferimento normativo", corrispondente alla superficie della p.ed. 1716 C.C. Caldonazzo (località "Corte Trapp") non è ammessa alcuna edificazione ad eccezione di un manufatto a servizio della piscina esistente con destinazione: servizi igienici, docce, spogliatoi, deposito attrezzi, ecc. Tale manufatto dovrà essere realizzato in prossimità del margine ovest dell'area e rispettare i seguenti indici:

$S_{un} \max = 30,00 \text{ mq.};$

$H_f \max = 3,00 \text{ ml.}$

Il manufatto potrà avere un piano totalmente interrato purché ricompreso all'interno del sedime.

Per quest'area non si applicano i precedenti commi 2, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

## Art. 87 Zone a parco

(1) Le zone a parco, individuate con apposita simbologia e la sigla "**PA**", sono destinate a soddisfare le esigenze di tempo libero nel territorio comunale di Caldonazzo, nelle sue varie componenti montane, collinari, forestali.

(2) Le zone a parco saranno attuate mediante progetti aventi come scopo la conservazione dell'ambiente e la sua accessibilità, secondo modi che potranno essere regolati per esigenze forestali, vegetazionali e faunistiche.

(3) Salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, gli interventi ammessi per raggiungere lo scopo di cui al precedente comma sono:

a) sistemazione del fondo, rivestimento anti polvere escludendo l'asfaltatura, assestamenti del percorso, senza opere di sterri e di riporti, della esistente viabilità carrabile o "jeppabile" e sistemazione di eventuali cave o altre radure per posteggi e soste;

### Norme di attuazione

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
Febbraio 2025

- b) sistemazione di sentieri pedonali, zone di sosta e picnic, bidoni per i rifiuti, toilettes;
  - c) opere di sistemazione forestali e geologiche di regimazione idrica con sistemi tradizionali, di avvistamento antincendio e faunistici;

(4) Nelle zone a parco possono essere realizzati solo nuclei di servizi ed attrezzature (bar, servizi igienici, servizi di ristoro, depositi attrezzi, alloggi di guardiani e lavoratori del parco, camerette rifugio e servizi per alloggiamento e pernottamento di un limitato numero di escursionisti, studenti, studiosi, ecc.) strettamente necessari per la fruizione e la manutenzione del verde, con l'esclusione di qualunque altra attività, fatto salvo il vincolo di inedificabilità di cui al comma 7.

(5) La realizzazione delle attrezzature di cui al precedente 4° comma, dovrà interessare gli edifici esistenti nella zona a parco. In caso di inesistenza e di insufficienza degli edifici esistenti, è consentita la costruzione per gli stessi usi, quando ritenuti indispensabili ed intrasferibili, di nuovi edifici.

(6) Gli eventuali nuovi manufatti devono rispettare i seguenti indici e parametri:

Sun max = 150 mq.;  
 Hf max = 5.00 ml

(7) Nelle zone contrassegnate con il cartiglio lettera "I" (inedificabile) non è ammessa alcuna nuova edificazione.

(8) Vi sono ammessi piccoli impianti sportivi, purché non comportino consistenti alterazioni nella conformazione del suolo e non presentino volumetrie. Sono comunque escluse le attività sportive che prevedono l'utilizzo di mezzi a motore.

(9) In via eccezionale e solo su motivata documentazione sarà possibile adibire a viabilità automobilistica e parcheggio, purché tangenti all'area, non più del 5% della zona.

(10) In tutte le zone destinate a parco è comunque vietato l'abbattimento di alberature, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale, senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

(11) La zona a parco lungo il corso del torrente Centa è indicata in cartografia anche all'interno dell'alveo del torrente. Gli eventuali interventi necessari per la realizzazione del previsto parco fluviale ricadenti all'interno dell'alveo sono soggetti alle disposizioni dell'art. 37 delle presenti norme, della L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e s.m.i. e del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.) approvato con D.P.R. 15.02.2006 e s.m.i. Compatibilmente con tali disposizioni normative, all'interno del parco lungo il corso del torrente Centa è anche ammesso il recupero dei resti di manufatti storici preesistenti, mediante ricostruzione filologica e tipologica dei volumi, al fine della conservazione della memoria storica ed a servizio del parco.

## **Titolo 10°**

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

#### **CAPO I - VIABILITÀ SU GOMMA**

##### **Art. 88 Viabilità**

(1) Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico, ed in esse l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione o a soggetti privati previa convenzione con il Comune.

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

(3) Il P.R.G. divide la viabilità in cinque categorie:

- a) strade di I<sup>a</sup> categoria: trattasi della viabilità principale di interesse nazionale identificabile con il corridoio infrastrutturale est del P.U.P. 2008 ed individuata in cartografia, con la sigla "**PG1**", nella previsione del nuovo tracciato in galleria della S.S. n. 47 "Della Valsugana";
- b) strade di III<sup>a</sup> categoria: trattasi della viabilità di grande interesse provinciale individuabile in cartografia, con la sigla "**P3**", nelle strade statali n. 47 "Della Valsugana" (il tratto da depotenziare a seguito del nuovo tracciato previsto in galleria) e n. 349 nei tratti "Della Fricca" e "Val D'Assa - Pedemontana - Costo", nonché nella S.P. n. 1 "Del lago di Caldonazzo";
- c) strade di IV<sup>a</sup> categoria: trattasi della viabilità di minore interesse provinciale individuabile in cartografia, con la sigla "**P4**", nelle SS.PP. n. 108 "Della Val di Centa" e n. 133 "Di Monterovero";
- d) altre strade: trattasi della rete viabile minore locale comprendente le strade di collegamento delle principali località del territorio comunale e la viabilità interna alle zone di espansione. In questa categoria ricadono tutte le strade di interesse pubblico non individuabili nelle altre quattro categorie. Tali strade sono generalmente riportate in cartografia ed indicate con la sigla "**L**";
- e) strade rurali e boschive: trattasi della viabilità minore comunale non evidenziata in cartografia, avente particolari limitazioni al traffico e comprendente le:
  - strade di accesso ai fondi agricoli;
  - strade forestali;
  - strade provviste di specifica segnaletica stradale che limiti il transito ai soli autorizzati (residenti, proprietari dei fondi, ecc.).

Le strade di prima, terza e quarta categoria costituiscono la viabilità principale mentre le altre strade e quelle rurali e boschive formano la viabilità locale del P.R.G.

(4) Ogni viabilità individuata in cartografia è classificata esistente (cartiglio "**e**"), di potenziamento (cartiglio "**p**") o di progetto (cartiglio "**n**"). Per le relative fasce di rispetto si rinvia al successivo art. 89.

(5) Per ciascun tipo di strada di progetto sono stabilite le larghezze minime/massime della piattaforma stradale riportate nella tabella "A" allegata alla deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i.

(6) Per le strade non individuate nelle cartografie di piano si applicano le disposizioni relative alle "altre strade" contenute nella citata deliberazione della Giunta provinciale.

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

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

(8) L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.

(9) All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento è sempre ammessa la realizzazione di nuova viabilità di accesso a servizio dell'edificazione, salvo specifiche limitazioni di zona.

(10) All'interno del centro abitato e/o delle zone specificatamente destinate all'insediamento (art. 31), nei tratti stradali di nuova costruzione o di potenziamento, vanno previsti, ove possibile, su uno o su entrambi i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1.50.

(11) Fuori dalle zone specificamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., in conformità con le previsioni dell'articolo 113 della L.P. 15/2015.

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

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

### **Art. 89 Fasce di rispetto stradale**

(1) Le fasce di rispetto stradale sono costituite dallo spazio laterale alle strade avente larghezza pari alle distanze di cui all'art. 28.

(2) Per le strade di I, III e IV categoria, tali fasce sono riportate indicativamente nelle carte di Piano con apposita simbologia. Qualora si riscontrassero non corrispondenze o problemi di carattere interpretativo tra quanto rappresentato cartograficamente e quanto disposto dalle presenti norme del P.R.G., prevale quanto stabilito all'interno dell'apparato normativo.

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

(4) In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni nel rispetto delle particolari norme vigenti (Codice della strada e relativo regolamento di attuazione) e sempre ché non rechino pregiudizio alla circolazione stradale:

- scavi, riporti, muretti ed altri elementi marginali e di arredo;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
- reti idrauliche, fognature, canalizzazioni irrigue e canalizzazioni in genere;
- recinzioni (come definite dal codice della strada);
- stazioni di pompaggio e serbatoi idrici;
- pozzi;
- metanodotti, serbatoi di gas GPL e simili, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione, di raccordo dei vari sbocchi viari previsti dal P.R.G. e a servizio delle opere consentite in detta fascia;
- marciapiedi;
- depositi di legname.

(5) Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi gli impianti di manutenzione stradale e le opere di infrastrutturazione del territorio come definite dall'art. 11 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg., nei limiti di cui all'art. 6, comma 1 della Del.G.P. 909/95 e s.m.i. Potranno inoltre essere realizzati parcheggi, secondo le

modalità previste dall'art. 90 delle presenti norme, nonché garage interrati ed opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, secondo quanto previsto all'art. 6, comma 3, lett. a bis) e comma 6 della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i.

(6) Le superfici individuate come fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle singole zone.

(7) Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi gli interventi specificati nei singoli articoli di zona, comprese le entità in ampliamento, purché rispettino le disposizioni della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i., art. 6, comma 3.

(8) L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto stradale, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative specifiche di zona.

(9) All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento (art. 31), nelle fasce di rispetto delle strade esistenti (non "esistenti da potenziare") sono consentiti gli interventi di cui all'art. 6, comma 2 della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i., nel rispetto di quanto stabilito all'art. 3, comma 6, lett. l) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

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

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

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

## Art. 90 Parcheggi

(1) Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a:

- a) parcheggi pubblici o di pubblico interesse (P) in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati;
- b) parcheggi privati (p) a servizio di attività significative per l'economia locale per le quali è opportuno individuare specifiche superfici da adibire a parcheggio pertinenziale a raso.

(2) Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di pubblico interesse (P) oltre agli spazi funzionali al parcheggio dei mezzi a raso, è ammessa la realizzazione di costruzioni interrate da utilizzarsi come parcheggio pubblico o di pubblico interesse. Previo accordo pubblico-privato è consentita la realizzazione dei parcheggi da parte di soggetti privati, con mantenimento della proprietà e diritti di utilizzo privati delle autorimesse interrate, a condizione che venga ceduto a titolo gratuito al Comune di Caldonazzo il parcheggio realizzato in superficie (parcheggio a raso).

### Norme di attuazione

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
Febbraio 2025

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

(4) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 89, è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle fasce di rispetto stradale, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistematiche con la piantumazione di alberature o siepi e nel rispetto delle disposizioni della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i.

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

- art. 60 della L.P. 15/2015 e relative disposizioni attuative di cui al Titolo II, Capo III del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. con rispettivo Allegato-Tabella A;
- art. 32 delle norme di attuazione del PUP e relative disposizioni attuative di cui ai Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, allegato parte integrante della Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013, come recepiti dall'art. 109 del Titolo 13°.

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

(6) I proprietari di immobili a destinazione residenziale possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, nel rispetto delle norme di zona o alle condizioni stabilite dall'art. 99 della L.P. 15/2015 e relative disposizioni attuative (art. 14, comma 6 ed art. 55 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.). Parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati possono essere inoltre realizzati su aree di proprietà comunale ai sensi dell'art. 100 della L.P. 15/2015 ed art. 57 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.

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

## **Art. 91 Spazi a servizio della mobilità**

(1) Gli spazi a servizio della mobilità sono le zone che costituiscono gli elementi marginali della rete principale della mobilità, aventi anche funzione di interconnessione e passaggio tra l'opera infrastrutturale e l'ambiente circostante. Il P.R.G. individua in cartografia, con apposita simbologia, solamente le superfici più estese e significative di questi spazi.

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

## **CAPO II - VIABILITA' SU ROTAIA**

### **Art. 92 Ferrovia, fasce di rispetto ferroviarie**

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

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

(2) La cartografia riporta con apposita simbologia e la sigla “**Fe**” la linea ferroviaria esistente, nonché lo scalo ferroviario. In tali zone sono ammesse le costruzioni a servizio della linea ferroviaria nonché dell’intermodalità con la viabilità veicolare e ciclopedenale (collegamenti viari e ciclabili, percorsi pedonali, spazi a parcheggio e di fermata autobus, bici grill, depositi mezzi e materiali, attrezzature di servizio e spazi a verde).

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

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

### **CAPO III – PERCORSI CICLOPEDONALI**

#### **Art. 93 Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedenale**

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

(2) I tracciati individuati nelle tavole di piano con i criteri di cui alla L.P. 11.06.2010 n. 12 hanno valore orientativo e, pur rispettati di massima per il loro andamento, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo.

(3) I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedenali aventi larghezza inferiore ai 3,00 ml. complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati o modificati indipendentemente dall’indicazione delle tavole di piano. Nella loro realizzazione sarà salvaguardata l’attività agricola e verrà garantito l’accesso ai fondi.

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

### **CAPO IV – MOBILITÀ AEREA**

#### **Art. 94 Piazzole per elicottero**

##### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

(1) Il P.R.G. individua le aree di nuova formazione destinate all'atterraggio e al decollo di elicotteri utilizzati a fini collettivi o di soccorso pubblico, contrassegnandole con la lettera "**h**".

(2) Le dimensioni e le fasce di rispetto degli spazi destinati al decollo e all'atterraggio di elicotteri sono riportate nelle leggi specifiche di settore. La progettazione di dettaglio dell'elisuperficie e le relative modalità di utilizzo dovranno essere sottoposte e specifico nulla-osta dei servizi provinciali competenti in materia di viabilità e protezione civile.

(3) Nella progettazione dell'area va anche curato l'inserimento delle opere nel contesto territoriale con idonee mitigazioni ambientali. E' comunque opportuno fare in modo che l'elicottero atterri senza che alcun tipo di ostacolo impedisca le manovre di atterraggio, il quale deve avvenire secondo una traiettoria di avvicinamento libera da qualsiasi impedimento.

(4) Le piazze per elicotteri esistenti, pur non individuate sulle carte di piano, sono anch'esse assoggettate alle norme di settore e alle indicazioni del presente articolo.

**Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

## **Titolo 11°**

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

#### **Art. 95 Zone per attrezzature tecnologiche**

(1) Sono zone destinate ad infrastrutture, attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio. Esse sono individuate in cartografia con apposita retinatura e sigle distinte a seconda del tipo di attrezzature insediate/insediabili:

- "TE" (elettriche) destinate a centrali per la produzione, trasformazione ed il trasporto dell'energia elettrica;
- "TH" (idriche) destinate a stazioni di pompaggio per acquedotti e fognature;
- "TM" (metano) destinate a stazioni di servizio al metano;
- "TR" (ricetrasmettenti) destinate ad impianti di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione;
- "TF" (fauna ittica) destinate ad impianti per la salvaguardia della fauna ittica.

(2) Nelle zone per attrezzature tecnologiche il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

(3) All'esterno delle zone per attrezzature tecnologiche, la localizzazione delle opere evidenziate al comma 1 va concordata con l'Amministrazione comunale in rapporto alle esigenze dei gestori e nel rispetto delle leggi di settore, tenendo presente che i territori possibilmente da evitare per tali infrastrutture sono:

- aree urbane specificatamente destinate all'insediamento, con particolare attenzione alla prossimità di strutture scolastiche, asili infantili, edifici residenziali e strutture sanitarie;
- le zone caratterizzate da emergenze naturalistiche o paesaggistiche;
- le zone particolarmente visibili da punti panoramici o interposte tra coni visivi di particolare bellezza paesaggistica e/o monumentale.

(4) Per la progettazione ed installazione di impianti di telefonia mobile, di telecomunicazione, di radiodiffusione e comunque altri impianti generatori di radiofrequenze si rinvia alle specifiche Leggi e regolamenti vigenti nonché alle disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

(5) L'installazione di antenne per la trasmissione radiotelevisiva o per la trasmissione telefonica cellulare va comunque effettuata compatibilmente con la tutela sanitaria e con la tutela dell'ambiente e del paesaggio, indipendentemente dalla destinazione urbanistica di zona, sulla base di quanto stabilito nel Decreto Presidente Consiglio dei Ministri dd. 08.07.2003, attuativo della Legge 22.02.2001 n. 36.

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

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

#### **Art. 96 Zone per infrastrutture di servizio**

(1) Sono zone destinate ad infrastrutture ed impianti per la raccolta, il riutilizzo e lo smaltimento di materiali e rifiuti.

(2) Tali zone sono individuate in cartografia con unica retinatura e due diverse simbologie:

- a) con la sigla "**Rr**" i centri di riciclaggio rifiuti speciali non pericolosi, destinate allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi e da attività industriali, artigianali ed agricole, nel rispetto del Piano provinciale di smaltimento dei rifiuti speciali ai sensi dell'art. 66 del D.P.G.P. 26.01.1987 n. 1-41/Leg. recante "Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti".
- b) con la sigla "**Crm**" i centri di raccolta zonali di materiali, quali luoghi di conferimento dei rifiuti provenienti dalle utenze domestiche e dalle attività economiche e produttive, che normalmente non vengono smaltiti con gli ordinari sistemi di raccolta presenti sul territorio.

(3) Le attrezzature e gli impianti dovranno inserirsi nel paesaggio circostante attuando, se necessario, provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare le infrastrutture con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).

(4) Le carte di Piano individuano con apposita simbologia la perimetrazione delle zone utilizzate in passato come discariche di materiali inerti e riportano il perimetro di discariche di rifiuti solidi urbani, inserite nell'anagrafe provinciale dei siti da bonificare:

- ex discarica per rifiuti solidi urbani "Locherette", indicata con la sigla "SIB 1";
- ex discarica per rifiuti inerti "Quaiero", indicata con la sigla "SPI n. 1 e 2".

In tali zone deve essere rispettata la specifica disciplina di settore, evitando qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque 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.

Nella zona dell'ex discarica per rifiuti inerti il progetto di riqualificazione di cui all'art. 96, comma 2, lettera a) può prevedere, nell'eventuale ricostruzione della copertura vegetale, anche la piantumazione di specie vegetali e culturali destinate a produzioni alimentari, umane e zootechniche, purché:

- a) sia garantita l'integrità della struttura multistrato di copertura finale;
- b) sia costituito un idoneo strato edafico sotto l'aspetto quantitativo e qualitativo, tenuto conto della tipologia e delle caratteristiche delle specie vegetali coltivate nonché della coltura effettuata.

In queste zone deve essere comunque rispettato il vigente Piano smaltimento rifiuti della Comunità Alta Valsugana e Bersntol (P.S.R.C.) fino ad avvenuto stralcio, dallo stesso, della previsione di discarica.

### **Art. 97 Zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale**

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

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

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

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

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

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

### **Art. 98 Reti di trasporto energetico**

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

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

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

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

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

(6) Per quanto riguarda il tracciato della condotta principale di trasporto del gas metano evidenziato in cartografia, deve essere rispettato anche quanto stabilito nella servitù debitamente intavolata a favore dell'Ente gestore.

### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

## **Titolo 12°**

### **DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI**

#### **CAPO I – CRITERI D'INTERVENTO NEI PIANI ATTUATIVI**

##### **Art. 99 *Piano attuativo 1 - area produttiva/pubblica Villa Center***

(1) Il piano attuativo contraddistinto PG1 “Area produttiva/pubblica Villa Center”, dovrà essere predisposto entro il 30.05.2015 (entro il termine di 1 anno dalla data di approvazione della specifica variante al P.R.G. con Del.G.P. n. 859 dd. 30.05.2014). Il termine di scadenza potrà essere prorogato dal Consiglio comunale solamente per una volta e per non più di 1 anno.

(2) Fino a quando non sarà redatto il Piano attuativo di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti all'interno del perimetro non sono ammesse nuove costruzioni e ampliamenti, ma solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza aumento di volume e depositi di materiali.

(3) L'area soggetta a Piano attuativo contraddistinta con il cartiglio PG1 si colloca sul versante ovest della già consolidata area commerciale di nuova espansione dell'abitato di Caldonazzo.

L'intervento è finalizzato al ridisegno complessivo di tutta la zona, con nuova viabilità di accesso all'area produttiva da sud/ovest, lo spostamento della cabina elettrica in altra idonea collocazione (defilata ed interrata) all'interno del perimetro del Piano attuativo o nell'area limitrofa sottoposta a trasformazione perequativa e contraddistinta A.T.1 (vedi art. 10, comma 1, lett. a), l'ampliamento della zona per le infrastrutture pubbliche scolastiche, la realizzazione di una fascia a verde vegetale (evidenziata a scopo indicativo nelle cartografie della variante al P.R.G. approvata con Del.G.P. 859/2014) o altri accorgimenti idonei di separazione netta fra l'uso produttivo dell'area e la destinazione pubblica al fine di mitigare la rumorosità.

L'individuazione dell'area pubblica risulta necessaria al fine di dotare le strutture scolastiche che saranno ubicate nell'edificio limitrofo preesistente (nuovo asilo nido) di spazi pertinenziali, ad uso esclusivo, per garantire non solo il rispetto dello standard urbanistico, ma anche per dotare la nuova struttura di spazi aperti ampi, liberi da costruzione e da fonti inquinanti. La parte restante dell'area oggetto di intervento sarà destinata alle attività produttive secondo i criteri di cui alla variante al P.R.G. approvata con Del.G.P. 859/2014.

(4) Nel piano attuativo deve essere garantito un corretto rapporto tra aree libere ed edificate, attraverso un'organizzazione delle funzioni in grado di determinare un disegno urbano, evitando perciò la casualità degli interventi, prevedendo un progetto integrato e modulabile.

Anche le operazioni di arredo e/o verde pubblico e/o privato (minimo il 10% della superficie), dovranno essere guidate da un disegno complessivo, tenuto conto delle caratteristiche urbanistiche, architettoniche e paesaggistiche di area, desunte dall'analisi urbana, che dia le indicazioni per le tipologie degli elementi di arredo, la loro localizzazione e la loro disposizione. Tra le aree con destinazione diversa, scolastica e produttiva, dovrà essere interposta una fascia di verde vegetale (evidenziata a scopo indicativo nelle cartografie della variante al P.R.G. approvata con Del.G.P. 859/2014) o altri accorgimenti tecnici con dimensioni sufficienti per garantire il contenimento della rumorosità nell'area destinata alle attività scolastiche fin entro i limiti previsti dalla legge.

(5) La convenzione tra privato e Amministrazione dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area individuata in cartografia come “zone per

attrezzature pubbliche – scolastiche e culturali di progetto" e della superficie individuata come "viabilità locale (di potenziamento e di progetto)", nonché le modalità per lo spostamento della cabina elettrica nella nuova posizione defilata ed interrata. Il privato dovrà altresì accollarsi l'onere dei lavori edilizi ed elettrici per lo spostamento della cabina elettrica, per la costruzione della viabilità e per la recinzione dell'area comunale.

(6) Nella progettazione del Piano attuativo sono possibili leggeri spostamenti delle aree individuate all'interno del perimetro del Piano, fermo restando il rapporto dimensionale delle stesse.

(7) Nell'area con destinazione scolastica valgono, oltre a quanto stabilito nei commi precedenti, le disposizioni contenute nell'art. 83 "Zone per attrezzature pubbliche".

(8) Il Piano attuativo "PG1" dovrà comunque essere corredata da una valutazione dell'impatto acustico finalizzata ad accertare presso i recettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore. Dai risultati della valutazione sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica secondo quanto previsto dalla normativa di settore.

## **Art. 100 Area piano attuativo 2**

(1) Interessa l'area soggetta a piano attuativo a fini generali situata in località Corte Trapp, individuata in cartografia con idonea perimetrazione e la sigla "PG 2".

(2) L'area è destinata in gran parte ad uso "verde pubblico" di cui all'art. 84 delle presenti norme, finalizzato alla tutela di un delicato spazio verde rivolto, in via prioritaria, alla conservazione del paesaggio, con un'edificazione di servizio limitata. L'altra parte è destinata ad uso attrezzature pubbliche, nello specifico attrezzature sportive al coperto di progetto (s pr), disciplinate dall'art. 83, in cui è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport.

(3) Obiettivo di tale piano è la riqualificazione dell'intero ambito territoriale storicamente legato all'antico insediamento di Corte Trapp, anche mediante la valorizzazione dell'attività di sport equestre già presente nell'area, prevedendo:

- la conservazione e valorizzazione di un ampio spazio verde attrezzato;
- l'inserimento, nella parte a nord-ovest, di un'edificazione di alta qualità architettonica, a servizio dell'attività sportiva;
- la realizzazione di un'edificazione a servizio del verde secondo quanto stabilito all'art. 84.

(4) La progettazione del piano attuativo a fini generali dovrà risultare coerente con le seguenti prescrizioni e linee guida:

- a) il progetto sportivo dovrà raccordarsi con lo spazio aperto a verde pubblico, inedificato ed interdetto agli autoveicoli, ove apprezzare la quiete e la bellezza del verde;
- b) lo spazio verde dovrà essere opportunamente collegato con la zona destinata alle strutture di servizio all'attività sportiva (stalle-box per cavalli, depositi attrezzi e foraggio, spogliatoi, servizi igienici ed altre attrezzature compatibili con la destinazione urbanistica di zona);
- c) la nuova edificazione dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale;
- d) il progetto dovrà esplicitare l'utilizzo dei nuovi volumi e il raccordo con le aree libere (verde pubblico).

(5) In sede di redazione del piano attuativo, per una migliore organizzazione funzionale, può essere modificata la distribuzione planimetrica prevista in cartografia delle destinazioni urbanistiche (attrezzature pubbliche sportive e verde pubblico), purché sia garantita la compensazione tra superfici ed indici di zona.

(6) L'approvazione del piano a fini generali è subordinata alla stipula di una specifica convenzione fra gli interessati e il Comune che assicuri il rispetto delle funzioni previste dal P.R.G., contenente anche i tempi e le modalità di realizzazione delle strutture e dell'eventuale loro demolizione in caso d'esaurimento della loro funzione a servizio dell'attività sportiva.

(7) Sino all'approvazione del piano attuativo sono consentite all'interno dell'area le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, con esclusione di qualsiasi opera alterante la morfologia dei suoli.

(8) Per le aree ad elevata penalità della Carta di sintesi della pericolosità della P.A.T. è stabilito che "non sono ammesse trasformazioni urbanistiche o edilizie; è permesso solo eseguire opere inerenti alla difesa ed il consolidamento del suolo e sottosuolo. In tali aree sono ammesse opere di infrastrutturazione del territorio e bonifiche agrarie purché non in contrasto con il PUP". La progettazione del piano attuativo dovrà quindi tener conto dell'esistenza, nella zona prossima al versante, di un'area ad elevata penalità indicata nella Carta di sintesi della pericolosità. In ogni caso, data la litologia e le caratteristiche geotecniche scadenti del substrato roccioso si prescrive che non vengano effettuati scavi o sbancamenti a ridosso del versante al fine di non destabilizzare lo stesso.

## CAPO II – ATTUAZIONE CRITERI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA

### Art. 102 *Area di trasformazione perequativa A.T.6*

(1) L'area di Trasformazione perequativa A.T.6 è costituita dai Comparti Perequativi A.T.6a e A.T.6b, delimitati nella planimetria del P.R.G. Essi sono localizzati nei pressi dell'incrocio tra Via Andanta e Via Lago; il comparto A.T.6a ad est ed il comparto A.T.6b ad ovest di quest'ultima.

(2) La previsione dell'area perequativa A.T.6 si propone la cessione, a titolo gratuito al Comune di Caldonazzo, di una parte, pari a mq. 200, del comparto A.T.6a, a fronte dell'attribuzione della destinazione d'uso residenziale sul comparto A.T.6b con indici edilizi corrispondenti alla contigua zona di completamento B2 di cui all'art. 59, comma 4, lettera b), alle condizioni di seguito specificate.

(3) L'attivazione delle previsioni d'uso residenziale sul comparto A.T.6b è subordinata alla cessione, a titolo gratuito al Comune di Caldonazzo, della superficie sopra quantificata (mq. 200) del comparto A.T.6a. Tale superficie andrà localizzata lungo il limite stradale di Via Andanta e destinata alla formazione di spazi a parcheggio pubblico e per il miglioramento ed allargamento della viabilità esistente.

(4) La surriferita cessione a titolo gratuito in favore dell'Amministrazione comunale dovrà essere regolamentata attraverso apposito accordo tra le parti, da sottoscrivere preliminarmente all'attuazione delle nuove previsioni e comunque entro un anno dalla data di approvazione della presente variante al P.R.G. Pertanto l'attuazione delle nuove previsioni a favore del soggetto privato comporta l'attivazione del meccanismo perequativo sull'area.

## **Titolo 13°**

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

#### ***Art. 103 Disciplina del settore commerciale***

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

(2) Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, anche a seguito dell'approvazione del P.T.C. o di suo piano stralcio in materia di programmazione urbanistica del settore commerciale, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### ***Art. 104 Tipologie commerciali e definizioni***

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

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

#### ***Art. 105 Localizzazione delle strutture commerciali***

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

- a) **nei centri storici e negli insediamenti storici sparsi** (artt. 44 e 45), 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 del P.G.T.I.S., nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA). L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
- b) **all'esterno dei centri storici**, nel rispetto delle norme di zona e dei vincoli dettati dal P.U.P., è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita nelle seguenti aree, compatibili con la destinazione commerciale:

- nelle zone residenziali sature, di completamento e di nuova espansione (artt. 58, 59 e 61);
- nelle zone ricettive e alberghiere (art. 62) nel rispetto di quanto stabilito all'art. 18 del D.P.P. 25.09.2003 n. 28-149/Leg. (regolamento di esecuzione L.P. 7/2002);
- nelle zone per attrezzature di supporto alle attività turistico-balneari (art. 63);
- nelle zone produttive (art. 69), nel rispetto dei limiti stabiliti all'art. 106;
- nelle zone multifunzionali (art. 70);
- nelle zone commerciali (art. 71);
- nelle zone per attrezzature pubbliche, limitatamente alle zone identificate con la sigla "ca" e "s-pr" (art. 83).

#### **Art. 106 Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario**

(1) Nelle zone produttive di cui all'art. 69 (aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale) è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle norme di zona e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'art. 33, comma 2 delle norme di attuazione del P.U.P.

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

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

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

#### **Art. 107 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 P.U.P., dei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal D.Lgs. 18.05.2001 n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001) e di quanto stabilito all'art. 116 bis della L.P. 15/2015.

#### **Art. 108 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) Il solo commercio all'ingrosso, di qualsiasi dimensione, è anche ammesso nelle zone produttive di cui all'art. 69.

#### **Art. 109 Spazi di parcheggio**

(1) I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 6.3.1 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 dei centri storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale;
- b) all'esterno dei centri storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(3) L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a 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 destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

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

### **Art. 110 Altre disposizioni**

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

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

(3) Nelle zone multifunzionali di cui all'art. 70, subordinatamente all'approvazione di apposito piano attuativo, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale possono essere motivatamente ridotti nella misura massima di 1/3.

### **Art. 111 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 dei centri storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art. 112 *Ampliamento di medie e grandi strutture di vendita esistenti***

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

(2) L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno 5 anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20% della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art. 113 *Ampliamento strutture con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare***

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

#### **Art. 114 *Valutazione di impatto ambientale***

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

## **Titolo 14°**

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

#### ***Art. 115 Residenza turistica ed ordinaria***

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

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

(3) Le disposizioni del presente Titolo 14° prevedono l'utilizzo del contingente di alloggi per il tempo libero e le vacanze stabilito dalla L.P. 16/2005 per il Comune di Caldonazzo, quantificato in mc. 12.960 (vedi elaborato "Dimensionamento residenziale") e ridotto della metà ai sensi dell'art. 130, comma 2 della L.P. 15/2015, come evidenziato nella tabella di seguito riportata. Le modalità di utilizzo di tale contingente, pari a mc. 6.480, sono definite agli artt. 117 e 118. Qualora il contingente non venga utilizzato, in tutto o in parte, secondo quanto stabilito agli artt. 117 e 118, con successiva variante al PRG potranno essere stabilite diverse modalità di assegnazione della parte di alloggi per il tempo libero e le vacanze rimasta inutilizzata.

Contingente massimo determinato ai sensi della L.P. 11.11.2005 n. 16 e Del.G.P. n. 3015 dd. 30.12.2005 (20% massima di alloggi per vacanze)	<b>mc. 12.960</b>
Riduzione della metà del contingente, ai sensi dell'art. 130, comma 2 della L.P. 15/2015, in quanto non ancora assegnato dal PRG vigente	<b>mc. 6.480</b>
Contingente totale rimanente, assegnato dalla presente variante al PRG secondo quanto stabilito agli artt. 117 e 118.	<b>mc. 6.480</b>

#### ***Art. 116 Definizioni***

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Titolo 14° si assumono le seguenti definizioni:

a) Edificio residenziale:

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi ed i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.) con l'esclusione di locali destinati ad altre attività quali laboratori artigiani, negozi, uffici, ecc.

b) Alloggi per tempo libero e vacanze:

- Alloggi occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo ai fini turistico-ricreativi.
- c) Alloggi destinati a residenza ordinaria:  
Alloggi diversi da quelli di cui alla lettera b).
  - d) Categoria d'uso:  
La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lettera c) per tanto non coincidono necessariamente con la così detta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro.
  - e) Edificio residenziale esistente:  
Per edificio residenziale esistente si intende quella costruzione che, alla data 16 novembre 2005 (data di entrata in vigore della L.P. 16/2005) aveva destinazione d'uso residenziale, sia ordinaria che per tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza. Inoltre è considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno dei centri storici che, secondo la tradizione locale, presenta oltre che una parte destinata a residenza anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.
  - f) Volume:  
Per volume si intende il volume lordo fuori terra (VI) di cui all'art. 14, comma 1, lett. q). In caso di immobili con destinazioni plurime o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, tramezzi, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi a cui sono al servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

### **Art. 117 Disciplina della nuova edificazione**

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

(2) La realizzazione di alloggi destinati al tempo libero e vacanze negli edifici di nuova costruzione è ammessa esclusivamente all'interno dell'area di trasformazione perequativa – comparto A.T.1.a (vedi art. 10, comma 1, lett. a, primo alinea), denominata "area ex-Longhini", (numero presunto, otto alloggi). Gli alloggi destinati al tempo libero e vacanze saranno autorizzati, secondo l'ordine temporale di presentazione della domanda di concessione edilizia/permesso di costruire per la costruzione dell'edificio, fino ad esaurimento del volume consentito dalle norme di zona, comunque non superiore a mc. 3.240, quale quota parte del contingente assegnato al Comune stabilito all'art. 115, comma 3.

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

### **Art. 118 Disciplina degli edifici esistenti**

(1) Gli edifici residenziali esistenti alla data 16.11.2005 (data di entrata in vigore della L.P. 16/2005) non sono soggetti all'applicazione della L.P. 16/2005 e per tanto nell'ambito del volume esistente non può applicarsi nessuna ulteriore

limitazione relativa a numero e tipologia di alloggio, rispetto a quanto stabilito dalle norme di zona.

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

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

(3) Gli interventi di ampliamento degli edifici residenziali esistenti eccedenti i limiti di cui al comma 2, lett. a) che comportano la realizzazione di nuovi alloggi, nel rispetto delle norme di zona, devono prevedere per tali alloggi la destinazione a residenza ordinaria, con intavolazione del vincolo.

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

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

(5) Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti è ammessa la realizzazione di alloggi destinati al tempo libero e vacanze nell'ambito del piano attuativo di recupero previsto nella zona residenziale di completamento individuata in località Monterovere, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 59, comma 11 e comunque per un volume non superiore a mc. 3.240 (numero presunto otto alloggi) quale quota parte del contingente assegnato al Comune stabilito all'art. 115, comma 3. In tale zona si stabilisce che il contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 87 della L.P. 15/2015 sarà applicato nella misura massima consentita dalla legge medesima.

### **Art. 119 Utilizzi particolari degli alloggi destinati alla residenza ordinaria**

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

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

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

#### **Norme di attuazione**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – Servizio Urbanistico  
**Febbraio 2025**

## **Titolo 15°**

### **VARIANTI E NORME FINALI**

#### ***Art. 120 Varianti periodiche***

(1) Il P.R.G. può essere variato ai sensi dell'art. 39 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio".

#### ***Art. 121 Norme transitorie e finali***

(1) Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia comunale 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 è disciplinato dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti.

#### ***Art. 122 Deroga***

(1) Alle norme e agli elaborati del Piano Regolatore Generale potrà essere derogato in tutti i casi e nelle forme previste dalla Legge.

**Titolo 16°**

**ALLEGATI**