



COMUNE DI OSPEDALETTO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG PER OPERE PUBBLICHE 2025

AI SENSI DEGLI ARTT. 37 E 39 DELLA L.P. 15/2015

"PARCO DELLA MADONNA DELLA ROCCHETTA"

NORME DI ATTUAZIONE ESTRATTO

IN VIGORE / DI RAFFRONTO / DI VARIANTE

Ottobre 2025 - Adozione preliminare
Giugno 2026 - Adozione definitiva

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com

Indice

Norme di Attuazione.....	2
<u>In Vigore.....</u>	<u>2</u>
Art. 5 - Tipologia dei fabbricati.....	2
Art. 16 - La carta di sintesi della pericolosità.....	3
Art. 17 - omissis.....	3
Art.43 - Aree per attrezzature e servizi.....	3
Art. 44 - Spazi pubblici.....	3
<u>Norme di raffronto.....</u>	<u>5</u>
Art. 5 - Tipologia dei fabbricati.....	5
Art. 16 - La carta di sintesi della pericolosità.....	6
Art. 17 - SCI Studi di compatibilità [Z608].....	7
Art.43 - Aree per attrezzature e servizi.....	8
Art. 44 - Spazi pubblici.....	8
<u>Norme di variante.....</u>	<u>9</u>
Art. 5 - Tipologia dei fabbricati.....	9
Art. 16 - La carta di sintesi della pericolosità.....	10
Art. 17 - SCI Studi di compatibilità [Z608].....	10
Art.43 - Aree per attrezzature e servizi.....	11
Art. 44 - Spazi pubblici.....	11

NORME DI ATTUAZIONE

In Vigore

Le norme di attuazione che interessano l'area di variante corrispondono agli articoli 16 e 44

Art. 5 - Tipologia dei fabbricati

1. Per quanto concerne gli interventi edilizi, si applicano le definizioni ed i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni di cui all'Art.3 del regolamento urbanistico edilizio provinciale, considerano inoltre i seguenti tipi fondamentali di fabbricati, fissando per ciascun tipo le volumetrie massime ammissibili zona per zona.
2. Per fabbricati residenziali si intendono genericamente le case per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie. Sono considerate tali anche le case nelle quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente attività con esse compatibili come studi professionali, laboratori artigianali o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant' altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie ecc. sono motivi di incompatibilità i rumori, gli odori e il traffico indotto.
3. Per fabbricati turistici si intendono:
 - a) gli alberghi, i garni, i motel, i villaggi-albergo come definiti dalla LP n.7/2002 ed eventuali modificazioni ed integrazioni;
 - b) le colonie e le case per ferie di enti, società ed imprese;
 - c) i rifugi alpini.
4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici adibiti esclusivamente o prevalentemente ad uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (deposito, garages, ecc).
5. Come attrezzature e servizi si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, amministrativi, sociali, sanitari, assistenziali, culturali, scolastici, religiosi, sportivi, ricreativi e associativi del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc.), pubblici o privati, purché aperti al pubblico.
6. Per fabbricati produttivi si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni, le fabbriche, i depositi commerciali e di materiale edile, le rivendite all' ingrosso ed in dettaglio, i ricoveri per macchinari, le tettoie, i parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali, i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all' industria, all' artigianato, al commercio, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi per manovre dei mezzi e i depositi all' aperto.
7. Per fabbricati zootecnici si intendono quelli destinati specificamente al ricovero e all' allevamento di animali e cioè le stalle aziendali e simili, con i loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silos, garages, ecc.) nonché le attività di conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici.
8. Per costruzioni accessorie, ai sensi dell'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, si intendono le costruzioni destinate a pertinenza di attività o residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali. Per le legnaie pertinenziali degli edifici si applica quanto previsto all'art. 78 comma 3 lettera d) della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. Per queste strutture è vietato il cambio di destinazione d'uso.

9. Trovano applicazione le definizioni di cui all'art.70 del regolamento urbanistico edilizio provinciale in ordine agli interventi nelle aree agricole, con riferimento alle tipologie costruttive e culturali
10. Salvo che per le strutture accessorie, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinato esclusivamente al conduttore o al custode, secondo le prescrizioni indicate zona per zona.
- Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sè stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria.
- Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l' unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell' art. 817 del Codice Civile e l' impegno del mantenimento di tale nesso deve essere intavolato a carico delle due unità immobiliari.
- Rimane in vigore il parametro del "volume lordo fuori terra" per l'applicazione degli indici volumetrici espressi dalle norme di attuazione del PUP (artt. 16, 22, 33, 37 e 38) e per quanto stabilito dalle norme del PGUAP e relative disposizioni attuative rispetto agli ampliamenti volumetrici ammessi.
11. Qualora, secondo le densità fondiaria prescritte, le volumetrie realizzabili fossero superiori a quelle massime consentite per ciascun tipo edilizio, esse andranno frazionate tra diversi fabbricati la cui reciproca relazione dovrà rispettare le prescrizioni in materia delle presenti Norme.

.....

Art. 16 - La carta di sintesi della pericolosità

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono preventivamente rispettare i contenuti della Carta di sintesi della pericolosità, prevista all'art. 14 delle norme di attuazione del PUP e all'art. 22 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii., le cui disposizioni prevalgono, a decorrere dalla data di approvazione, sugli strumenti di pianificazione vigenti e adottati.
- Fino alla data di entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità, si rimanda a quanto prescritto dalle norme di attuazione della carta di sintesi geologica approvata con D.G.P. n. 2813 del 23.10.2003 e s.m.i. e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (parte VIII del D.P.R. 15/02/2006). Si precisa che i contenuti dell'ultimo aggiornamento della carta di sintesi geologica, del PGUAP e della carta delle risorse idriche prevalgono sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal PRG.

Art. 17 - omissis

.....

Art.43 - Aree per attrezzature e servizi

1. Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all' art. 5 comma 5 con i seguenti parametri:
- Rapporto di copertura max: 50%
 - Altezza max: 10 m
 - Distanza dai confini min: 5 m
 - Distanza tra gli edifici min: vedi art. 57
 - Distanza dalle strade min: vedi art. 52
 - Parcheggi: vedi art. 7

Art. 44 - Spazi pubblici

1. Sono quelli di proprietà e/o di utilizzo prevalentemente pubblico quali: piazzali, slarghi, pertinenze di servizi pubblici, giardini pubblici, parchi, aree ecologiche....
2. Essi sono luoghi d'esercizio di attività pubbliche; tale uso dovrà essere facilitato anche attraverso la scelta di idonee sistemazioni che potranno prevedere anche l' uso di

attrezzature per attività ludico-ricreative (es: campo bocce, parco giochi, campetto calcio).

3. In queste aree sono consentite solo l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, servizi igienici, tribune, ecc. Tali fabbricati potranno essere realizzati solo dall' ente pubblico o in convenzione con esso ed essere aperti all' uso pubblico. Per questi manufatti sono fissati i seguenti parametri:
 - Rapporto di copertura max: 30%
 - Altezza max: 6.50 m
 - Distanza dai confini min: vedi art. 57
 - Distanza tra gli edifici min: vedi art. 57
 - Distanza dalle strade min: vedi art. 52
4. Sono consentite anche sistemazioni a parcheggio, purché il verde sia particolarmente curato.
5. Tutte le zone verdi di uso pubblico dovranno essere mantenute potenziando la vegetazione esistente.
6. Allo scopo sono espressamente vietati interventi di potatura deturpanti e/o snaturanti lo sviluppo armonico dei soggetti arborei. Se necessario per esigenze fitosanitarie, di spazio o di sicurezza può essere in questi casi preferibile il semplice abbattimento, qualora questo sia compensato dal migliore sviluppo dei soggetti vicini o l' abbattimento e il reimpianto, con soggetto idoneo per taglia, ambientazione e consociazione negli altri casi.
7. È sempre ammessa la creazione di nuovi spazi verdi grandi o piccoli, recuperando aree abbandonate o degradate o con uso ora diverso.

Norme di raffronto

La variante non prevede l'integrazione dell'articolo 16, introducendo un nuovo articolo 17 che definisca le zone interessate da studi di compatibilità, introdotti negli elaborati di variante ai sensi delle norme provinciali (art. 15-18) del PUP e dell'Allegato C come aggiornato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1361 di data 12/09/2025.

Legenda:

Testo aggiunto in adozione preliminare

~~Testo cancellato in adozione preliminare~~

Testo aggiunto in adozione definitiva

~~Testo cancellato in adozione definitiva~~

~~Testo aggiunto in adozione preliminare e cancellato in adozione definitiva~~

Art. 5 - Tipologia dei fabbricati

1. Per quanto concerne gli interventi edilizi, si applicano le definizioni ed i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni di cui all'Art.3 del regolamento urbanistico edilizio provinciale, considerano inoltre i seguenti tipi fondamentali di fabbricati, fissando per ciascun tipo le volumetrie massime ammissibili zona per zona.
2. Per fabbricati residenziali si intendono genericamente le case per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie. Sono considerate tali anche le case nelle quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente attività con esse compatibili come studi professionali, laboratori artigianali o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant' altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie ecc. sono motivi di incompatibilità i rumori, gli odori e il traffico indotto.
3. Per fabbricati turistici si intendono:
 - d) gli alberghi, i garni, i motel, i villaggi-albergo come definiti dalla LP n.7/2002 ed eventuali modificazioni ed integrazioni;
 - e) le colonie e le case per ferie di enti, società ed imprese;
 - f) i rifugi alpini.
4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici adibiti esclusivamente o prevalentemente ad uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (deposito, garages, ecc).
5. Come attrezzature e servizi si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, amministrativi, sociali, sanitari, assistenziali, culturali, scolastici, religiosi, sportivi, ricreativi e associativi del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc.), pubblici o privati, purché aperti al pubblico.
6. Per fabbricati produttivi si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni, le fabbriche, i depositi commerciali e di materiale edile, le rivendite all' ingrosso ed in dettaglio, i ricoveri per macchinari, le tettoie, i parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali, i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all' industria, all' artigianato, al commercio, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi per manovre dei mezzi e i depositi all' aperto.
7. Per fabbricati zootecnici si intendono quelli destinati specificamente al ricovero e all' allevamento di animali e cioè le stalle aziendali e simili, con i loro complementi funzionali

(fienili, concimaie, depositi, silos, garages, ecc.) nonché le attività di conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

8. Per costruzioni accessorie, ai sensi dell'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, si intendono le costruzioni destinate a pertinenza di attività o residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali. Per le legnaie pertinenziali degli edifici si applica quanto previsto all'art. 78 comma 3 lettera d) della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. Per queste strutture è vietato il cambio di destinazione d'uso.
9. Trovano applicazione le definizioni di cui all'art.70 del regolamento urbanistico edilizio provinciale in ordine agli interventi nelle aree agricole, con riferimento alle tipologie costruttive e culturali
10. Salvo che per le strutture accessorie, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinato esclusivamente al conduttore o al custode, secondo le prescrizioni indicate zona per zona.
Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sè stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria.
Esso deve avere nesso di accessorieta funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell' art. 817 del Codice Civile e l' impegno del mantenimento di tale nesso deve essere intavolato a carico delle due unità immobiliari.
Rimane in vigore il parametro del "volume lordo fuori terra" per l'applicazione degli indici volumetrici espressi dalle norme di attuazione del PUP (artt. 16, 22, 33, 37 e 38) e per quanto stabilito dalle norme del PGUAP e relative disposizioni attuative rispetto agli ampliamenti volumetrici ammessi.
11. Qualora, secondo le densità fondiaria prescritte, le volumetrie realizzabili fossero superiori a quelle massime consentite per ciascun tipo edilizio, esse andranno frazionate tra diversi fabbricati la cui reciproca relazione dovrà rispettare le prescrizioni in materia delle presenti Norme.

.....

Art. 16 - La carta di sintesi della pericolosità

~~1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono preventivamente rispettare i contenuti della Carta di sintesi della pericolosità, prevista all'art. 14 delle norme di attuazione del PUP e all'art. 22 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii., le cui disposizioni prevalgono, a decorrere dalla data di approvazione, sugli strumenti di pianificazione vigenti e adottati.~~

~~Fino alla data di entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità, si rimanda a quanto prescritto dalle norme di attuazione della carta di sintesi geologica approvata con D.G.P. n. 2813 del 23.10.2003 e s.m.i. e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (parte VIII del D.P.R. 15/02/2006). Si precisa che i contenuti dell'ultimo aggiornamento della carta di sintesi geologica, del PGUAP e della carta delle risorse idriche prevalgono sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal PRG.~~

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e successivamente modificata con deliberazioni di Giunta Provinciale n. 1478 di data 29/09/2023 e n. 1341 di data 12/09/2025, e della "Carta provinciale delle risorse idriche"¹.

¹ Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018 ed aggiornamento delle norme di attuazione Del. G.P. 1197 dd. 07/07/2023;

2. Le disposizioni normative provinciali prevalgono rispetto a quanto previsto dalle norme e dalle cartografie del PRG per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio in ragione della presenza dei pericoli idrogeologici, valanghivi, sismici e d'incendio boschivo.
3. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalità diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
4. La cartografia di PRG del sistema insediativo riporta con specifico simbolo grafico associato allo shape Z608, le zone interessate da trasformazione urbanistica che hanno richiesto la predisposizione di studi di compatibilità, o altri studi relativi alla sicurezza del territorio, come previsto dal disciplinare allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 1361 di data 12 settembre 2025.
5. Le indicazioni contenute in detti studi sono vincolanti e costituiscono parte integrante sostanziale del Piano Regolatore Generale.

Art. 17 - Omissis

Art. 17. Prescrizioni puntuali per la sicurezza idrogeologica del territorio

- ~~1. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla conferenza dei servizi in sede di approvazione della variante al PRG.~~
- ~~2. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente negli atti concessori o autorizzativi.~~

Art. 17^{bis} - SCI Studi di compatibilità [Z608]

1. SCI n. 1: Gli interventi all'interno dell'area sportiva prevista a valle della Chiesa della Madonna della Rocchetta, p.f. 544/1, 546/1 e parte della 545/1, dovranno tenere conto delle prescrizioni contenute nello studi di compatibilità redatto a supporto delle varianti puntuali per opera pubblica v71 introdotta con variante per OOPP 2025.
 - 1.1 In particolare nello studio di compatibilità si prescrive che
 - a) In area H4 da fenomeni alluvionali torrentizi è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica, fatte salve le opere di difesa e prevenzione volte alla riduzione o all'eliminazione del pericolo;
 - b) In area H3 e H2 da fenomeni alluvionali torrentizi, la compatibilità della variante in progetto sarà assicurata dalla previsione di opere di mitigazione o l'adozione di misure di sicurezza adeguate, secondo i risultati ottenuti dallo studio idraulico redatto dal dott. Forestale Silvio Grisotto; trasformazione urbanistica in progetto sarà assicurata dall'adozione di specifiche misure di gestione del bene. Tali misure di gestione sono necessarie al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza, in quanto non si possono escludere possibili effetti legati a un rischio idraulico residuale. Si prescrive di predisporre a livello comunale un piano di emergenza idrogeologica che preveda l'interdizione della futura area sportiva e della viabilità di accesso allo stesso in concomitanza di allerte meteo e/o eventi meteorologici intensi locali, fino al completo ripristino delle condizioni di sicurezza. Inoltre, deve essere prevista l'installazione di apposita cartellonistica all'ingresso dell'area per segnalarne la chiusura in condizioni meteorologiche critiche;
 - c) In area H2 da fenomeni di crolli rocciosi, si prescrive, in fase di progettazione, di verificare se il fenomeno atteso impatterà negativamente sulla funzionalità e la sicurezza delle opere previste, prevedendo eventuali accorgimenti costruttivi o misure di sicurezza non strutturali.
 - ~~d) Considerati i fenomeni attesi per il pericolo alluvionale - torrentizio, si prescrive di interdire l'area in caso di eventi meteorici di carattere calamitoso (allerta arancione - rossa);~~
 - d) I futuri progetti di trasformazione edilizia ricadenti all'interno dell'area di variante al PRG dovranno essere corredati da un apposito studio di compatibilità che analizzerà nel dettaglio l'interferenza tra l'opera in progetto e le pericolosità attese per l'area di studio.

.....

Art.43 - Aree per attrezzature e servizi

1. Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all' art. 5 comma 5 con i seguenti parametri:
 - Rapporto di copertura max: 50%
 - Altezza max: 10 m
 - Distanza dai confini min: 5 m
 - Distanza tra gli edifici min: vedi art. 57
 - Distanza dalle strade min: vedi art. 52
 - Parcheggi: vedi art. 7

Art. 44 - Spazi pubblici

1. Sono quelli di proprietà e/o di utilizzo prevalentemente pubblico quali: piazzali, slarghi, pertinenze di servizi pubblici, giardini pubblici, parchi, aree ecologiche....
2. Essi sono luoghi d'esercizio di attività pubbliche; tale uso dovrà essere facilitato anche attraverso la scelta di idonee sistemazioni che potranno prevedere anche l' uso di attrezzature per attività ludico-ricreative (es: campo bocce, parco giochi, campo calcio).
3. In queste aree sono consentite solo l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, servizi igienici, tribune, ecc. Tali fabbricati potranno essere realizzati solo dall' ente pubblico o in convenzione con esso ed essere aperti all' uso pubblico. Per questi manufatti sono fissati i seguenti parametri:
 - Rapporto di copertura max: 30%
 - Altezza max: 6.50 m
 - Distanza dai confini min: vedi art. 57
 - Distanza tra gli edifici min: vedi art. 57
 - Distanza dalle strade min: vedi art. 52
4. Sono consentite anche sistemazioni a parcheggio, purché il verde sia particolarmente curato.
5. Tutte le zone verdi di uso pubblico dovranno essere mantenute potenziando la vegetazione esistente.
6. Allo scopo sono espressamente vietati interventi di potatura deturpanti e/o snaturanti lo sviluppo armonico dei soggetti arborei. Se necessario per esigenze fitosanitarie, di spazio o di sicurezza può essere in questi casi preferibile il semplice abbattimento, qualora questo sia compensato dal migliore sviluppo dei soggetti vicini o l' abbattimento e il reimpianto, con soggetto idoneo per taglia, ambientazione e consociazione negli altri casi.
7. È sempre ammessa la creazione di nuovi spazi verdi grandi o piccoli, recuperando aree abbandonate o degradate o con uso ora diverso.

Norme di variante

Art. 5 - Tipologia dei fabbricati

1. Per quanto concerne gli interventi edilizi, si applicano le definizioni ed i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni di cui all'Art.3 del regolamento urbanistico edilizio provinciale, considerano inoltre i seguenti tipi fondamentali di fabbricati, fissando per ciascun tipo le volumetrie massime ammissibili zona per zona.
2. Per fabbricati residenziali si intendono genericamente le case per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie. Sono considerate tali anche le case nelle quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente attività con esse compatibili come studi professionali, laboratori artigianali o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant' altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie ecc. sono motivi di incompatibilità i rumori, gli odori e il traffico indotto.
3. Per fabbricati turistici si intendono:
 - g) gli alberghi, i garni, i motel, i villaggi-albergo come definiti dalla LP n.7/2002 ed eventuali modificazioni ed integrazioni;
 - h) le colonie e le case per ferie di enti, società ed imprese;
 - i) i rifugi alpini.
4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici adibiti esclusivamente o prevalentemente ad uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (deposito, garages, ecc).
5. Come attrezzature e servizi si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, amministrativi, sociali, sanitari, assistenziali, culturali, scolastici, religiosi, sportivi, ricreativi e associativi del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc.), pubblici o privati, purché aperti al pubblico.
6. Per fabbricati produttivi si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni, le fabbriche, i depositi commerciali e di materiale edile, le rivendite all' ingrosso ed in dettaglio, i ricoveri per macchinari, le tettoie, i parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali, i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all' industria, all' artigianato, al commercio, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi per manovre dei mezzi e i depositi all' aperto.
7. Per fabbricati zootecnici si intendono quelli destinati specificamente al ricovero e all' allevamento di animali e cioè le stalle aziendali e simili, con i loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silos, garages, ecc.) nonché le attività di conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici.
8. Per costruzioni accessorie, ai sensi dell'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, si intendono le costruzioni destinate a pertinenza di attività o residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali. Per le legnaie pertinenziali degli edifici si applica quanto previsto all'art. 78 comma 3 lettera d) della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. Per queste strutture è vietato il cambio di destinazione d'uso.
9. Trovano applicazione le definizioni di cui all'art.70 del regolamento urbanistico edilizio provinciale in ordine agli interventi nelle aree agricole, con riferimento alle tipologie costruttive e colturali
10. Salvo che per le strutture accessorie, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinato esclusivamente al conduttore o al custode, secondo le prescrizioni indicate zona per zona.

Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sè stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria.

Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l' unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell' art. 817 del Codice Civile e l' impegno del mantenimento di tale nesso deve essere intavolato a carico delle due unità immobiliari.

Rimane in vigore il parametro del "volume lordo fuori terra" per l'applicazione degli indici volumetrici espressi dalle norme di attuazione del PUP (artt. 16, 22, 33, 37 e 38) e per quanto stabilito dalle norme del PGUAP e relative disposizioni attuative rispetto agli ampliamenti volumetrici ammessi.

11. Qualora, secondo le densità fondiaria prescritte, le volumetrie realizzabili fossero superiori a quelle massime consentite per ciascun tipo edilizio, esse andranno frazionate tra diversi fabbricati la cui reciproca relazione dovrà rispettare le prescrizioni in materia delle presenti Norme.

.....

Art. 16 - La carta di sintesi della pericolosità

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e successivamente modificata con deliberazioni di Giunta Provinciale n. 1478 di data 29/09/2023 e n. 1341 di data 12/09/2025, e della "Carta provinciale delle risorse idriche"².
2. Le disposizioni normative provinciali prevalgono rispetto a quanto previsto dalle norme e dalle cartografie del PRG per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio in ragione della presenza dei pericoli idrogeologici, valanghivi, sismici e d'incendio boschivo.
3. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penali diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
4. La cartografia di PRG del sistema insediativo riporta con specifico simbolo grafico associato allo shape Z608, le zone interessate da trasformazione urbanistica che hanno richiesto la predisposizione di studi di compatibilità, o altri studi relativi alla sicurezza del territorio, come previsto dal disciplinare allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 1361 di data 12 settembre 2025.
5. Le indicazioni contenute in detti studi sono vincolanti e costituiscono parte integrante sostanziale del Piano Regolatore Generale.

Art. 17 - SCI Studi di compatibilità [Z608]

1. SCI n. 1: Gli interventi all'interno dell'area sportiva prevista a valle della Chiesa della Madonna della Rocchetta, p.f. 544/1, 546/1 e parte della 545/1, dovranno tenere conto delle prescrizioni contenute nello studi di compatibilità redatto a supporto delle varianti puntuali per opera pubblica v71 introdotta con variante per OOPP 2025.
 - 1.1 In particolare nello studio di compatibilità si prescrive che
 - a) In area H4 da fenomeni alluvionali torrentizi è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica, fatte salve le opere di difesa e prevenzione volte alla riduzione o all'eliminazione del pericolo;

² Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018 ed aggiornamento delle norme di attuazione Del. G.P. 1197 dd. 07/07/2023;

- b) In area H3 e H2 da fenomeni alluvionali torrentizi, la compatibilità della trasformazione urbanistica in progetto sarà assicurata dall'adozione di specifiche misure di gestione del bene. Tali misure di gestione sono necessarie al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza, in quanto non si possono escludere possibili effetti legati a un rischio idraulico residuale. Si prescrive di predisporre a livello comunale un piano di emergenza idrogeologica che preveda l'interdizione della futura area sportiva e della viabilità di accesso allo stesso in concomitanza di allerte meteo e/o eventi meteorologici intensi locali, fino al completo ripristino delle condizioni di sicurezza. Inoltre, deve essere prevista l'installazione di apposita cartellonistica all'ingresso dell'area per segnalare la chiusura in condizioni meteorologiche critiche;
- c) In area H2 da fenomeni di crolli rocciosi, si prescrive, in fase di progettazione, di verificare se il fenomeno atteso impatterà negativamente sulla funzionalità e la sicurezza delle opere previste, prevedendo eventuali accorgimenti costruttivi o misure di sicurezza non strutturali.
- d) I futuri progetti di trasformazione edilizia ricadenti all'interno dell'area di variante al PRG dovranno essere corredati da un apposito studio di compatibilità che analizzerà nel dettaglio l'interferenza tra l'opera in progetto e le pericolosità attese per l'area di studio.
-

Art.43 - Aree per attrezzature e servizi

1. Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all' art. 5 comma 5 con i seguenti parametri:
 - Rapporto di copertura max: 50%
 - Altezza max: 10 m
 - Distanza dai confini min: 5 m
 - Distanza tra gli edifici min: vedi art. 57
 - Distanza dalle strade min: vedi art. 52
 - Parcheggi: vedi art. 7

Art. 44 - Spazi pubblici

1. Sono quelli di proprietà e/o di utilizzo prevalentemente pubblico quali: piazzali, slarghi, pertinenze di servizi pubblici, giardini pubblici, parchi, aree ecologiche....
2. Essi sono luoghi d'esercizio di attività pubbliche; tale uso dovrà essere facilitato anche attraverso la scelta di idonee sistemazioni che potranno prevedere anche l' uso di attrezzature per attività ludico-ricreative (es: campo bocce, parco giochi, campo calcio).
3. In queste aree sono consentite solo l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, servizi igienici, tribune, ecc. Tali fabbricati potranno essere realizzati solo dall' ente pubblico o in convenzione con esso ed essere aperti all' uso pubblico. Per questi manufatti sono fissati i seguenti parametri:
 - Rapporto di copertura max: 30%
 - Altezza max: 6.50 m
 - Distanza dai confini min: vedi art. 57
 - Distanza tra gli edifici min: vedi art. 57
 - Distanza dalle strade min: vedi art. 52
4. Sono consentite anche sistemazioni a parcheggio, purché il verde sia particolarmente curato.

5. Tutte le zone verdi di uso pubblico dovranno essere mantenute potenziando la vegetazione esistente.
6. Allo scopo sono espressamente vietati interventi di potatura deturpanti e/o snaturanti lo sviluppo armonico dei soggetti arborei. Se necessario per esigenze fitosanitarie, di spazio o di sicurezza può essere in questi casi preferibile il semplice abbattimento, qualora questo sia compensato dal migliore sviluppo dei soggetti vicini o l' abbattimento e il reimpianto, con soggetto idoneo per taglia, ambientazione e consociazione negli altri casi.
7. È sempre ammessa la creazione di nuovi spazi verdi grandi o piccoli, recuperando aree abbandonate o degradate o con uso ora diverso.