

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**  
Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

# **LA REVISIONE DEL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE**

## **Norme di attuazione**

**Testo coordinato con le variazioni apportate  
con deliberazione n. 1152 del 24.2.1987**

**Trento, 24 febbraio 1987**

## INDICE DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1	Effetti del piano e modalità applicative	pag.	5
Art. 2	Aree a rischio geologico e idrologico	"	7
Art. 3	Aree di controllo geologico e valanghivo	"	8
Art. 4	Protezione idrogeologica	"	9
Art. 5	Protezione di pozzi e sorgenti selezionati	"	10
Art. 6	Aree di tutela ambientale	"	11
Art. 7	Aree di recupero ambientale	"	12
Art. 8	Manufatti e siti di rilevanza culturale	"	13
Art. 9	Aree di protezione dei laghi	"	14
Art. 10	Aree di interesse archeologico	"	15
Art. 11	Aree a parco naturale	"	16
Art. 12	Unità insediative	"	18
Art. 13	Dimensionamento residenziale	"	19
Art. 14	Servizi ed attrezzature di livello provinciale	"	20
Art. 15	Servizi ed attrezzature di livello comprensoriale o locale	"	21
Art. 16	Aree produttive del settore secondario di livello provinciale	"	22
Art. 17	Aree produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale	"	24
Art. 18	Aree commerciali di livello provinciale	"	26
Art. 19	Aree agricole di interesse primario	"	27
Art. 20	Aree agricole di interesse secondario	"	29
Art. 21	Aree a pascolo	"	30
Art. 22	Aree a bosco	"	31
Art. 23	Aree improduttive	"	32
Art. 24	Strade	"	33
Art. 25	Ferrovie	"	35
Art. 26	Area interportuale	"	36
Art. 27	Aree aeroportuali	"	37
Art. 28	Aree portuali	"	38

Art. 29	Aree sciabili e sistemi piste-impianti	"	39
Art. 30	Opere di infrastrutturazione	"	41
Art. 31	Disciplina edilizia transitoria	"	42
Art. 32	Disposizioni concernenti la formazione degli strumenti urbanistici comunali	"	43

## Art. 1

### Effetti del piano e modalità applicative

1. L'attuazione del piano urbanistico provinciale (PUP) ha luogo osservando le indicazioni contenute nelle cartografie, in conformità ai criteri e ai parametri risultanti dalla relazione illustrativa e a quanto stabilito dalle disposizioni seguenti.

2. Le indicazioni contenute nelle cartografie vanno intese secondo le apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.

3. Le indicazioni contenute nelle planimetrie in scala 1 : 10 000 prevalgono su quelle corrispondenti in scala 1 : 25 000.

4. Ove le presenti disposizioni o la relazione illustrativa stabiliscano criteri orientativi, i piani comprensoriali potranno discostarsene purchè vengano esaurientemente motivate le diverse soluzioni adottate.

5. Le disposizioni contenute negli articoli 2, 5 terzo, quarto e quinto comma, 6, 9, 11, 14, 16, 18, 19, 23 quinto comma, 24, 25, 26, 27, 28 e 29 vanno osservate anche in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici in vigore o soltanto adottati. In attesa che tali strumenti vengano adeguati al PUP le prescrizioni in essi contenute non compatibili con le citate disposizioni s'intendono sospese.

6. Le altre disposizioni contenute negli articoli 3, 5, 8, 10, 12, 13, 15, 17, 20, 21, 22 e 23 si applicano soltanto in sede di formazione o variazione dei piani comprensoriali e in sede di definizione dei relativi piani ed interventi attuativi, salvo quanto previsto dall'articolo 32.

7. Fino a quando non sarà diversamente disposto a sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 22 marzo 1974 n. 279, nulla è innovato nella specifica tutela del Parco Nazionale dello Stelvio disciplinata dalla legge 24 aprile 1935 n. 740 e relativo regolamento di esecuzione.

8. Continuano altresì ad applicarsi le norme contenute nell'articolo 1 della legge 2 febbraio 1974 n. 64 e nei relativi decreti ministeriali di attuazione.

9. Nelle aree per infrastrutture militari, in consegna per uso governativo all'amministrazione militare, fino a che esse non siano dismesse, sono consentiti tutti gli interventi edilizi ed urbanistici necessari per l'assolvimento dei compiti istituzionali delle forze armate nell'ambito delle materie che le leggi vigenti riservano alle competenze dello Stato; nelle aree predette e in tutte quelle ove risultino comunque imposizioni di servitù militari sono da osservare altresì le prescrizioni e i divieti imposti a sensi delle leggi in vigore.

## Art. 2

### Aree a rischio geologico e idrologico

1. Sono aree a rischio geologico e idrologico quelle dove per i particolari caratteri geologici e idrologici del suolo ogni intervento può essere causa di potenziale grave pericolo o passibile di grave danno.

2. Le aree a rischio geologico e idrologico sono individuate nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema ambientale. Appositi sviluppi planimetrici in scala 1 : 10 000 precisano alcune di tali aree e ne specificano il rischio.

3. Nelle aree predette è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo o del sottosuolo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle aree limitrofe agli alvei dei corsi d'acqua segnati con apposita simbologia, per una larghezza di 10 metri per parte dalle rive o dagli argini.

5. In base a più dettagliate perizie geologiche, geotecniche e idrologiche, i piani comprensoriali possono precisare i perimetri delle aree a rischio o individuarne di nuove nonchè parificare alle aree di controllo geologico quelle per le quali fosse accertato che la causa di rischio non sussiste più.

6. Entro limiti fissati dai piani comprensoriali redatti in conformità al presente articolo, gli edifici esistenti all'entrata in vigore del PUP possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, ove lo consentano specifiche perizie. Nel frattempo tali edifici possono essere ampliati per le medesime finalità, fino ad un massimo del 10 per cento del volume, nel rispetto degli strumenti urbanistici, ove una specifica perizia geologica lo consenta.

### Art. 3

#### Aree di controllo geologico e valanghivo

1. Sono aree di controllo geologico quelle in cui qualsiasi alterazione dell'assetto attuale può essere fonte di pericolo o di danno a causa delle condizioni geotecniche o geomeccaniche scadenti ovvero dell'elevata pendenza o permeabilità nonché quelli suscettibili di possibili alluvionamenti o valanghe.

2. Le aree predette sono individuate nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema ambientale. Il loro perimetro può essere modificato dai piani comprensoriali ove specifiche perizie lo consentano.

3. I piani comprensoriali possono individuare ulteriori aree di controllo geologico qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente articolo 2, comma 5, nonché altre aree interessate dalla caduta di valanghe.

4. I piani comprensoriali, nel determinare i modi di utilizzo delle aree di controllo geologico e valanghivo, tengono conto delle loro particolari caratteristiche risultanti dalle analisi tecniche condotte per la revisione del PUP o da ulteriori specifiche perizie e prescrivono le modalità e le cautele di carattere generale da osservare nelle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia consentite.

#### Art. 4

#### Protezione idrogeologica

1. Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.

2. Tali aree sono indicate schematicamente negli appositi riquadri contenuti nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema ambientale. L'individuazione esatta dei perimetri è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del R.D.L. citato.

3. La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.

## Art. 5

### Protezione di pozzi e sorgenti selezionati

1. I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque, sono individuati nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema ambientale e sono riportati in apposito elenco contenuto nella relazione illustrativa. Ulteriori pozzi e sorgenti possono essere individuati dai piani comprensoriali sulla base di ricerche più specifiche.

2. I piani comprensoriali delimitano le aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionati e prescrivono le cautele necessarie ad evitare ogni forma di alterazione o di inquinamento delle acque o l'infiltrazione e la diffusione nel sottosuolo di prodotti nocivi e condizionano altresì l'eventuale eccezionale possibilità edificatoria all'esito favorevole di perizie specifiche volte ad assicurare la tutela delle acque.

3. Fino all'entrata in vigore dei piani comprensoriali o di loro varianti, redatti in conformità alle disposizioni di cui al precedente comma, le aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionati sono costituite da una superficie avente il seguente raggio:

- a) per pozzi: metri 15 dal centro del pozzo;
- b) per sorgenti captate: metri 100 a monte e a lato della sorgente;
- c) per sorgenti non captate: metri 50 a monte e a lato della sorgente.

4. Nell'ambito delle aree di protezione definite a sensi del comma precedente e fino alla data ivi prevista, le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono consentite - nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore - soltanto a seguito di specifica perizia idrogeologica.

5. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle sorgenti comprese nell'elenco previsto dalla legge provinciale 20 giugno 1983 n. 21.

## Art. 6

### Aree di tutela ambientale

1. Sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema ambientale.

3. Nelle aree predette la tutela si attua, oltre che secondo le disposizioni delle presenti norme di attuazione, nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa.

4. I piani comprensoriali possono precisare - in ragione della loro scala grafica - i perimetri delle aree di tutela ambientale attenendosi ai seguenti criteri di delimitazione da applicarsi secondo il seguente ordine:

- a) uso di limiti fisici evidenti (viabilità, corsi d'acqua, cambi di pendenza, cambi di coltura, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- b) definizione di limiti prefissati (fasce di grandezza uniforme, curve di livello) in mancanza di limiti di cui alla precedente lettera a);
- c) uso di limiti amministrativi o catastali in mancanza di limiti di cui alla precedente lettera b).

Art. 7

Aree di recupero ambientale

1. Sono aree di recupero ambientale quei siti aventi condizioni di rilevante degrado.

2. Tali aree sono indicate sulla cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema ambientale.

3. Per l'effettuazione degli interventi di recupero ambientale, si applicano le disposizioni in vigore.

## Art. 8

### Manufatti e siti di rilevanza culturale

1. I manufatti e i siti vincolati a sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 e localizzati al di fuori dei centri abitati sono schematicamente indicati nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema ambientale. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati a sensi della legge citata.

2. Altri manufatti e siti di rilevanza culturale sono indicati con apposita simbologia nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema ambientale e sono altresì riportati in apposito elenco contenuto nella relazione illustrativa.

3. I piani comprensoriali possono individuare ulteriori manufatti e siti di rilevanza culturale sulla base di analisi più approfondite e definiscono, in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale, i vincoli e le limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la conservazione e la valorizzazione di tali manufatti e siti nonché di quelli di cui al precedente comma.

4. Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati alla legge 1 giugno 1939 n. 1089.

## Art. 9

### Aree di protezione dei laghi

1. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei laghi è tutelata a fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.

2. Le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri slm sono individuate in appositi sviluppi planimetrici in scala 1 : 10 000 del sistema ambientale. Per gli altri laghi la profondità delle aree predette è determinata in metri 100 dalla linea di massimo invaso, misurati sulla linea naturale del terreno.

3. Nelle aree di protezione sono consentite trasformazioni edilizie ed urbanistiche solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee. Gli edifici esistenti aventi utilizzazione diversa possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità nei limiti previsti dai piani comprensoriali o loro varianti, redatti in conformità alle disposizioni del presente articolo.

4. Fino all'entrata in vigore di tali piani, il rilascio di concessioni per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinato alla preventiva autorizzazione della Giunta provinciale, da concedersi nei limiti di cui al terzo comma.

Art. 10

Aree di interesse archeologico

1. Le aree archeologiche vincolate ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 sono schematicamente indicate sulla cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema ambientale. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi della legge citata.

2. Altre aree ritenute di potenziale interesse archeologico sono localizzate di massima sulla cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema ambientale ed altresì riportate in apposito elenco contenuto nella relazione illustrativa.

3. I piani comprensoriali definiscono, in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale, i vincoli che debbono essere osservati per la conservazione delle aree di cui al secondo comma.

4. Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati alla legge 1 giugno 1939 n. 1089.

## Art. 11

### Aree a parco naturale

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

2. Le aree a parco naturale, secondo la classificazione di cui al successivo quinto comma, sono individuate nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema ambientale.

3. La disciplina urbanistica dei parchi naturali viene definita dagli strumenti di pianificazione territoriale subordinati al PUP, nel rispetto dei criteri di cui ai comma seguenti.

4. In relazione alle peculiarità di ciascun parco, tali strumenti prevedono interventi e modi d'uso differenziati, che possono andare dalla conservazione rigorosa dell'ambiente nella totalità dei suoi attributi naturali, alla equilibrata attività agro-silvo-pastorale, alla realizzazione delle infrastrutture indispensabili per il godimento sociale dei parchi ovvero per l'esercizio delle attività sportive e ricreative ammesse.

5. Ai fini della disciplina di cui al terzo comma le aree a parco naturale si distinguono in:

- a) riserve integrali, ove, in considerazione dell'alta concentrazione di fattori ed elementi di grande interesse naturalistico e del basso grado di antropizzazione, l'ambiente deve essere conservato nella totalità dei suoi attributi naturali e nella caratterizzazione delle biocenosi e dei popolamenti, nonchè nelle loro interdipendenze e nei rapporti con l'ambiente fisico; nelle riserve integrali sono consentiti solo gli interventi necessari per lo sviluppo della ricerca scientifica e per l'utilizzo a fini didattico-educativi;
- b) riserve guidate, ove in correlazione con le esigenze di tutela ambientale, è consentita la realizzazione, soprattutto mediante utilizzo e miglioramento dei manufatti esistenti, delle attrezzatu-

re necessarie per consentire l'accesso e la fruizione del parco da parte dei visitatori, nonché per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali;

c) riserve controllate, corrispondenti a zone maggiormente antropizzate, ove, subordinatamente alle esigenze di tutela ambientale, sono consentite solo attrezzature di servizio, di collegamento e di trasporto necessarie per l'utilizzazione turistico-ricreativa e sociale del parco, nonché per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali.

6. Nella pianificazione dei parchi naturali, al fine di assicurare una rigorosa tutela e la valorizzazione scientifica di specifici elementi geomorfologici, limnologici, floristici, faunistici, biologici, architettonico-paesaggistici, storico-antropici, potranno essere delimitate riserve speciali e fissata la relativa disciplina di tutela. Potranno altresì essere modificati i perimetri delle riserve di cui al quinto comma, in relazione a rilevazioni di maggiore dettaglio delle caratteristiche naturali e dei caratteri topografici dei siti interessati.

7. Le aree a parco naturale sono soggette alla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio, da esercitarsi nel rispetto dei criteri e delle disposizioni di cui al presente articolo.

## Art. 12

### Unità insediative

1. Le unità insediative costituiscono l'unità di programmazione urbanistica per quanto attiene la residenza e le principali attrezzature per servizi di interesse collettivo afferenti alla residenza stessa.

2. Le unità insediative sono individuate nella relazione illustrativa e sono riportate nei riquadri della cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema insediativo-produttivo.

3. I piani comprensoriali possono apportare variazioni al numero ed ai confini delle unità insediative sulla base di accertate esigenze riferite alla ubicazione ed alle caratteristiche dei servizi, ovvero per comprovata miglior organizzazione territoriale degli insediamenti.

## Art. 13

### Dimensionamento residenziale

1. Per ciascuna unità insediativa la relazione illustrativa fornisce parametri per il dimensionamento della residenza primaria e secondaria, in relazione:

- ai fabbisogni teorici che si prospettano per i residenti;
- alle esigenze compatibili di sviluppo del settore turistico.

2. La localizzazione e il dimensionamento delle aree da destinare all'edificazione residenziale sono demandati ai piani comprensoriali, che assumono come criterio orientativo i parametri di cui al primo comma, salva la possibilità di scostamenti per motivazioni connesse a specifiche esigenze di sviluppo e di organizzazione urbanistica.

3. Appositi criteri orientativi per la pianificazione dei centri abitati sono contenuti nella relazione illustrativa.

Art. 14

Servizi ed attrezzature di livello provinciale

1. Sono servizi ed attrezzature di livello provinciale:

- a) le scuole medie superiori e di formazione professionale;
- b) le strutture universitarie;
- c) le strutture ospedaliere;
- d) i maggiori complessi sportivi e ricreativi urbani;
- e) le strutture per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- f) il carcere regionale.

2. Le aree destinate ai servizi ed alle attrezzature di livello provinciale sia esistenti che di progetto sono individuate con apposita simbologia nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema insediativo-produttivo.

3. Nell'ambito di tali aree non possono essere eseguite opere e costruzioni a destinazione diversa, salvo non ricorra il caso di cui al quinto comma.

4. I piani comprensoriali hanno facoltà di precisare i perimetri delle aree predette o di individuarne di nuove in relazione a specifiche esigenze di utilizzo.

5. I piani comprensoriali hanno altresì facoltà di apportare modificazioni alla individuazione delle aree per servizi ed attrezzature di livello provinciale per ragioni di migliore assetto territoriale e purchè le diverse scelte siano supportate da adeguati calcoli in termini di costo-opportunità.

Art. 15

Servizi ed attrezzature di livello comprensoriale o locale

1. Sono servizi ed attrezzature di livello comprensoriale o locale quelli indicati nella relazione illustrativa.

2. Per ciascuna unità insediativa, e con riferimento a classi di comuni, la relazione illustrativa fornisce parametri per il dimensionamento dei servizi e per la loro compatibilità in relazione:

- a) alla consistenza demografica dei residenti stabilmente insediati;
- b) all'entità delle presenze turistiche;
- c) al ruolo territoriale dei singoli comuni rispetto all'attuale distribuzione dei servizi all'interno dell'unità insediativa;
- d) all'entità del bacino di utenza ipotizzabile per ciascun servizio.

3. Sulla base dei predetti parametri i piani comprensoriali definiscono:

- a) la localizzazione specifica di ogni servizio o attrezzatura;
- b) i parametri edilizi ed urbanistici da adottare per la loro realizzazione.

4. I parametri di cui al secondo comma costituiscono criteri orientativi che potranno essere precisati ed ulteriormente definiti, come minimi inderogabili, da una apposita deliberazione della Giunta provinciale, da adottarsi in applicazione delle disposizioni provinciali concernenti gli standard urbanistici.

Aree produttive del settore secondario di livello provinciale

1. Sono aree produttive del settore secondario di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.

2. Le aree predette sono individuate nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema insediativo-produttivo. Appositi sviluppi planimetrici in scala 1 : 10 000 ne precisano i perimetri e le caratteristiche, distinguendole in:

- a) aree esistenti: quando risultino prevalentemente già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione;
- b) aree di progetto: quando si tratta di aree da urbanizzare ed attrezzare ex novo o prevalentemente non utilizzate;
- c) aree di riserva: quando si tratta di aree di nuovo impianto la cui utilizzazione debba essere graduata nel tempo.

3. La disciplina urbanistica delle aree di cui al presente articolo è definita dai piani comprensoriali, nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) i perimetri possono essere precisati a seguito di rilevazioni di maggiore dettaglio dei caratteri topografici e catastali dei siti interessati;
- b) gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica debbono essere strettamente funzionali allo svolgimento delle attività indicate al primo comma;
- c) possono essere riservate apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo nonchè per servizi alle attività produttive;
- d) all'interno di ogni insediamento può essere consentita la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi.

4. Nelle aree di progetto il rilascio di concessioni per l'insediamento di nuove iniziative o per l'ampliamento di quelle esistenti al di fuori del lotto in proprietà alla data di entrata in vigore del PUP è subordinato alla predisposizione ed approvazione da parte della Giunta provinciale, entro un anno dalla data predetta, di appositi piani-guida che determinino la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali ed i caratteri fondamentali della maglia dei lotti funzionali.

5. L'utilizzo delle aree di riserva sarà autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale, previo parere del comprensorio interessato, quando le possibilità di insediamento nelle altre aree siano fortemente ridotte. Alle aree così autorizzate si applicano le disposizioni concernenti le aree di progetto.

6. Fino a quando non sarà autorizzata la loro utilizzazione, nelle aree di riserva sono consentite le attività che richiedono solo la costruzione di manufatti facilmente asportabili e tali comunque da consentire un uso produttivo del suolo, primo fra tutti quello agricolo.

Art. 17

Aree produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale

1. I piani comprensoriali hanno facoltà di individuare aree produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale.

2. Il dimensionamento di tali aree, ove non già utilizzate, deve essere supportato da specifiche indagini che quantifichino le esigenze di sviluppo delle attività produttive.

3. Nell'ambito delle aree predette possono insediarsi tutte le attività di cui al precedente articolo 16 ed altresì attività di deposito o di magazzinaggio e di vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

4. Per la regolamentazione delle aree produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale, i piani comprensoriali si attengono ai criteri stabiliti alle lettere b), c), e d) del terzo comma del precedente articolo 16.

5. Nell'individuazione delle aree predette, i piani comprensoriali si attengono ai seguenti criteri:

- a) devono essere considerate le aree industriali o artigianali totalmente o parzialmente utilizzate, previste dagli strumenti urbanistici preesistenti, non comprese tra quelle individuate a sensi dell'articolo precedente, previa verifica della loro compatibilità con l'assetto urbanistico definito dal piano comprensoriale;
- b) deve darsi la preferenza, ove tecnicamente possibile, ad aree già sfruttate per impianti o lavorazioni abbandonate, o che comunque possano essere utilmente recuperate ad uso produttivo;
- c) devono essere studiate, ove se ne riscontri la necessità, localizzazioni che consentano l'insediamento di lavorazioni per lo sfruttamento di materiali estratti da miniere, cave e torbiere, nonché di acque minerali, in località prossime ai punti di estrazione;
- d) per impianti che non richiedono la realizzazione di manufatti pesanti possono essere scelte aree a scarsa portanza;
- e) deve essere tenuto conto dell'opportunità che attività artigianali e di deposito di interesse locale trovino collocazione nei tessuti residenziali dei singoli centri abitati, semprechè si tratti di

funzioni non moleste o inquinanti e comunque compatibili con i caratteri locali dell'insediamento.

## Art. 18

### Aree commerciali di livello provinciale

1. Sono aree commerciali di livello provinciale quelle destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività all'ingrosso e per la realizzazione di centri commerciali al dettaglio in conformità alle previsioni del piano provinciale di politica commerciale.

2. Le aree predette, distinte in esistenti, di nuovo impianto o di riserva, sono individuate nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema insediativo-produttivo ed altresì negli appositi sviluppi in scala 1 : 10 000.

3. La regolamentazione delle aree commerciali di livello provinciale viene definita dai piani comprensoriali, nel rispetto dei seguenti criteri :

- a) i perimetri possono essere precisati a seguito di rilevazioni di maggiore dettaglio dei caratteri topografici e catastali dei siti interessati;
- b) le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia debbono essere strettamente funzionali allo svolgimento delle funzioni indicate al primo comma;
- c) deve essere valutata la necessità di riservare apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo;
- d) all'interno di ogni insediamento può essere consentita la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi.

4. I piani comprensoriali hanno facoltà di modificare l'individuazione delle aree predette quando ciò sia necessario per ragioni di migliore assetto territoriale e purchè le diverse scelte siano supportate da adeguati calcoli in termini di costo-opportunità.

5. L'utilizzo delle aree di riserva sarà autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale, previo parere del comprensorio interessato, quando le possibilità di insediamento nelle altre aree siano fortemente ridotte. Nel frattempo in tale area sono consentite le attività di cui al sesto comma dell'articolo 16.

## Art. 19

### Aree agricole di interesse primario

1. Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.

2. Le aree agricole di interesse primario sono individuate nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema insediativo-produttivo.

3. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Vi sono consentiti - nel rispetto degli strumenti urbanistici - esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
- b) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, semprechè il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione Prima - .

4. Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui alle lettere a) e b) del precedente comma è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dalla commissione di cui all'articolo 83 della legge provinciale 26 novembre 1976, n. 39.

5. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello consentito al terzo comma, possono essere ampliati al solo fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai piani comprensoriali redatti in conformità del presente articolo. Fino all'entrata in vigore di tali piani o di loro varianti, tale ampliamento può essere concesso, nel rispetto degli strumenti urbanistici, per un massimo del 10 per cento del volume esistente

all'entrata in vigore del PUP e previa autorizzazione della Giunta provinciale qualora sia necessario un ampliamento maggiore.

6. Le aree agricole di interesse primario sono regolamentate dai piani comprensoriali, i quali hanno la facoltà di:

- a) modificarne i perimetri, sulla base di ulteriori analisi e valutazioni della qualità e della potenzialità dei terreni;
- b) indicare - zona per zona, o anche distinguendo in ciascuna zona subaree omogenee - particolari cautele o prescrizioni da seguire nella tutela e nel potenziamento dell'attività agricola o zootecnica;
- c) fissare i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione.

7. I piani comprensoriali possono eccezionalmente ridurre le aree agricole di interesse primario quando ricorrono l'uno o l'altro dei seguenti presupposti:

- a) sia necessario individuare aree a servizi pubblici per l'adeguamento agli standard ovvero a destinazione residenziale per assicurare il rispetto dei parametri di cui al primo comma dell'articolo 13, e risulti dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicarle in altre parti del territorio; in tal caso la scelta sia supportata da adeguati calcoli, in termini di analisi costi-benefici, che evidenzino la convenienza dei nuovi insediamenti rispetto ai costi conseguenti all'abbandono della destinazione agricola ed altresì rispetto ai costi connessi ad eventuali alternative;
- b) esistano attività produttive già insediate, che debbono essere confermate ed eventualmente ampliate e non sia conveniente - in termini di costo-opportunità - prevederne un loro trasferimento in zone a ciò destinate.

## Art. 20

### Aree agricole di interesse secondario

1. Sono aree agricole di interesse secondario quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.

2. Le aree agricole di interesse secondario sono indicate nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema insediativo-produttivo.

3. I piani comprensoriali possono modificarne i perimetri, anche con riduzione delle superfici, per esigenze derivanti dalla necessità di:

- a) reperire nuove aree da urbanizzare;
- b) realizzare edifici o infrastrutture connesse con le attività insediate nelle aree agricole, come magazzini e impianti di trasformazione a scala industriale dei prodotti agricoli e allevamenti industriali.

4. L'eventuale riduzione delle superfici delle aree agricole di interesse secondario dovrà riguardare prioritariamente terreni contermini ai centri abitati e fondi interclusi nell'ambito delle aree urbanizzate.

5. Le aree agricole di interesse secondario sono regolamentate dai piani comprensoriali in armonia con le disposizioni di cui al terzo comma del precedente articolo 19 e con i criteri previsti alle lettere b) e c) del sesto comma dell'articolo medesimo.

Art. 21

Aree a pascolo

1. Sono aree a pascolo quelle occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

2. I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema insediativo-produttivo.

3. I piani comprensoriali hanno facoltà di modificare i perimetri delle aree a pascolo per:

- a) accertata alterazione per cause naturali dello stato di fatto;
- b) realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo;
- c) altre destinazioni di pubblico interesse.

4. Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici miranti alla realizzazione o alla ristrutturazione dei manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti ovvero di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. E' altresì consentita la destinazione d'uso agriturismo.

## Art. 22

### Aree a bosco

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco.

2. I perimetri delle aree a bosco sono indicati nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema insediativo-produttivo.

3. I piani comprensoriali hanno facoltà di modificare i perimetri delle aree a bosco nei medesimi casi previsti al terzo comma dell'articolo 21, salvo il rispetto dell'articolo 15 della legge provinciale 31 ottobre 1977 n. 30 e successive modificazioni.

4. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale nonchè i lavori di sistemazione idraulico-forestale.

## Art. 23

### Aree improduttive

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

2. Le aree improduttive sono indicate nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema insediativo-produttivo.

3. I piani comprensoriali provvedono a definire i perimetri delle aree predette ed alla loro regolamentazione in armonia con le finalità di tutela ambientale nonché con le disposizioni di cui al presente articolo.

4. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, ivi compresi i rifugi alpini.

5. Nell'ambito dei ghiacciai, oltre ai manufatti speciali di cui al precedente comma, è consentita la sola manutenzione e ristrutturazione delle strutture esistenti.

## Art. 24

### Strade

1. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio provinciale si distinguono in strade esistenti, da potenziare, di progetto.

2. La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema infrastrutturale ed è suddivisa in categorie, determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica ed ambientale dei territori attraversati.

3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare nonché dei relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 20 del D.P.R. 22 marzo 1974 n. 381, con deliberazione della Giunta provinciale, secondo i criteri di massima contenuti nella relazione illustrativa, con la flessibilità necessaria ad assicurare che le strade si inseriscano nell'ambiente naturale senza comprometterne caratteri e configurazioni.

4. I piani comprensoriali definiscono l'organizzazione urbanistica, la tipologia e le altre caratteristiche delle aree indicate come terminali autostradali ove è consentita la realizzazione di stazioni di servizio per persone e automezzi nonché di impianti per la gestione autostradale.

5. I tracciati delle strade risultanti dalla cartografia sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto. Tuttavia i piani comprensoriali possono introdurre variazioni ai tracciati predetti e alle relative fasce di rispetto per esigenze derivanti da valutazione dell'impatto ambientale ed altresì per evidenti difficoltà di costruzione nel caso delle strade di I<sup>^</sup> e II<sup>^</sup> categoria nonché più in generale per ragioni di carattere tecnico, economico o di diverso assetto urbanistico nel caso delle categorie III<sup>^</sup> e IV<sup>^</sup>, purchè restino sempre assicurate le funzioni dei collegamenti previste dal PUP .

6. Fino all'approvazione dei piani comprensoriali o di loro

varianti, redatti in conformità alle disposizioni di cui al presente articolo, ogni mutamento dei tracciati stradali deve essere autorizzato dalla Giunta provinciale, in armonia con i criteri di cui al comma precedente.

Art. 25

Ferrovie

1. La cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema infrastrutturale riporta le linee ferroviarie esistenti e di progetto nonché gli scali ferroviari di progetto.

2. Il piano comprensoriale può apportare variazioni ai tracciati di progetto nonché al dimensionamento degli scali ferroviari di progetto sia per rilevazioni di maggiore dettaglio dei caratteri topografici e catastali dei siti interessati, sia a seguito di studi e progettazioni relativi alle funzioni e alla organizzazione degli scali stessi.

3. L'ampiezza delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto è determinata con deliberazione della Giunta provinciale in modo tale che sia assicurata la possibilità di adeguamento dei tracciati medesimi alle soluzioni progettuali esecutive.

## Art. 26

### Area interportuale

1. L'area interportuale è riservata all'insediamento di strutture destinate a facilitare l'interscambio delle merci tra vettori stradali e ferroviari.

2. La localizzazione dell'area interportuale è individuata nella relativa cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema infrastrutturale.

3. Nell'area predetta è consentita solamente la realizzazione delle infrastrutture necessarie, delle strutture di stoccaggio e deposito per la vendita all'ingrosso di merci e prodotti, di uffici e di servizi generali connessi all'interscambio delle merci, ivi compresa la ricettività indispensabile al funzionamento delle strutture.

4. Il piano comprensoriale può apportare modificazioni ai perimetri quando ciò risulti conveniente sulla base di più precisi studi ed accertamenti in ordine alle funzioni ed alla organizzazione interna dell'area interportuale.

Art. 27

Aree aeroportuali

1. Le aree aeroportuali sono stabilmente destinate alle infrastrutture ed agli impianti per il traffico aereo con le loro pertinenze; esse sono individuate nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema infrastrutturale.

2. Nell'ambito delle aree predette non sono consentite opere o costruzioni a destinazione diversa, salvo i manufatti facilmente asportabili attinenti l'uso agricolo.

3. I perimetri delle aree aeroportuali esistenti o di progetto possono essere precisati dai piani comprensoriali, a seguito di rilevazioni di maggiore dettaglio dei caratteri topografici e catastali dei siti interessati.

4. Le fasce di rispetto per l'esercizio del traffico aereo saranno determinate in sede di progettazione degli aeroporti e di loro classificazione secondo la normativa internazionale e nazionale vigente in materia.

## Art. 28

### Aree portuali

1. Le aree portuali sono destinate a strutture di servizio al traffico lacustre; esse sono individuate nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema infrastrutturale.

2. Nelle aree predette è consentita solamente la realizzazione di impianti e servizi finalizzati all'approdo, all'assistenza e al rimessaggio di imbarcazioni adibite al trasporto viaggiatori e all'esercizio degli sport nautici.

3. I piani comprensoriali ne definiscono la tipologia, l'organizzazione urbanistica e le altre caratteristiche. Essi possono altresì precisarne i perimetri, a seguito di rilevazioni di maggiore dettaglio dei caratteri topografici e catastali dei siti interessati.

Aree sciabili e sistemi piste-impianti

1. Nell'ambito dei territori a vocazione turistico-invernale sono indicate le aree sciabili al fine di determinare le condizioni di equilibrio dei sistemi piste-impianti di risalita, tenendo conto della situazione esistente, delle esigenze che essa determina e di un programmato sviluppo nel contesto fisico-ambientale e dell'equilibrio idrogeologico proprio di ciascuna zona.

2. Le aree predette, sia esistenti che di progetto, sono individuate nella cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema infrastrutturale le cui indicazioni prevalgono su quelle contenute, per le medesime aree, negli altri sistemi.

3. Per ciascuna area sciabile la relazione illustrativa determina la capacità ottimale ai fini del corretto dimensionamento dei relativi impianti di risalita. In tali aree sono consentite solo le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardino il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti ed ai servizi di assistenza e sicurezza, nonché le attrezzature di servizio e le infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali.

4. La cartografia in scala 1 : 25 000 del sistema infrastrutturale riporta gli impianti a fune distinguendo quelli esistenti e quelli di nuova realizzazione con funzione di accesso ad aree sciabili. I siti di partenza e di arrivo di ciascun impianto da realizzare sono indicati a titolo orientativo.

5. I piani comprensoriali provvedono:

- a conterminare le aree per le piste di discesa sulla base di analisi tecniche da condurre allo scopo;
- a definire, sulla base di analisi dettagliate, la posizione di massima degli impianti di risalita e la loro portata massima, in rapporto alla capacità delle piste servite e tenuto conto della capacità ottimale di cui al secondo comma nonché ad individuare altri impianti di accesso eventualmente indispensabili.

6. La localizzazione degli interventi è comunque subordinata :

- a) al conseguimento del rapporto equilibrato fra utenti e dotazione locale di strutture residenziali e ricettive, di servizi e di infrastrutture nelle rispettive stazioni turistico-invernali;
- b) alla previsione di adeguate superfici di parcheggio alla base dei sistemi di impianti, normalmente nella misura di 5 metri quadrati complessivi per sciatore e comunque secondo le specifiche capacità ed esigenze dei singoli sistemi.

7. Al di fuori delle aree sciabili di cui al presente articolo, sono consentiti solo impianti di risalita e relative piste, di interesse esclusivamente locale, purchè non comportino aumento del carico urbanistico e la realizzazione di apprezzabili opere di infrastrutturazione.

Art. 30

Opere di infrastrutturazione

1. La disciplina prevista dai precedenti articoli per le singole aree non esclude la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purchè non in contrasto con il disegno complessivo del PUP, ferma la necessità di specifiche perizie nelle aree di cui agli articoli 2, 3, 5 ed il rispetto, in quanto applicabile, del terzo comma dell'articolo 24.

Art. 31

Disciplina edilizia transitoria

1. Fino a quando gli strumenti urbanistici in vigore non saranno adeguati al PUP, la Giunta provinciale, al fine di consentire l'immediata attuazione delle disposizioni contenute negli articoli 11, 14, 16, 18 e 29, è autorizzata a fissare ed eventualmente ad aggiornare, sentita la Commissione urbanistica provinciale, limiti di distanza, di densità edilizia nonchè altri indici di fabbricabilità ritenuti necessari a valere per le aree la cui disciplina edilizia non sia compatibile con le disposizioni predette.

2. L'efficacia della deliberazione della Giunta provinciale cessa per ciascuna delle aree predette con l'entrata in vigore dei nuovi piani urbanistici o di varianti a quelli esistenti redatti in conformità al PUP.

## Art. 32

Disposizioni concernenti la formazione degli strumenti urbanistici comunali

1. In attesa della formazione dei piani comprensoriali, le previsioni del PUP sono attuate dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione i quali provvedono a:

- precisare i perimetri delle varie aree, nei casi previsti dagli articoli 14, 16 e 18;
- modificare o definire i perimetri delle varie aree, nei casi previsti dagli articoli 3 terzo comma, 19 settimo comma, 20, 21, 22 e 23;
- individuare le aree previste dagli articoli 15 e 17, al solo fine di sopperire a dimostrate esigenze nell'ambito comunale, che non possono essere altrimenti soddisfatte;
- precisare, ove necessario, i tracciati stradali secondo i criteri previsti al terzo comma dell'articolo 24, semprechè le eventuali variazioni di tracciato interessino il solo ambito comunale; precisare inoltre le piste di discesa e gli impianti a fune conformemente ai criteri contenuti nell'articolo 29.

2. Ai piani regolatori generali sono attribuite altresì le facoltà previste dal quarto e quinto comma dell'articolo 14, dal secondo comma dell'articolo 25, dall'ultimo comma dell'articolo 26 e dal terzo comma dell'articolo 27.

3. Relativamente al dimensionamento e alla localizzazione delle aree per residenza e per servizi, gli strumenti comunali di cui al primo comma si attengono ai seguenti criteri orientativi:

- il dimensionamento terrà conto dei fabbisogni indicati dal PUP raffrontati alla quota della popolazione del comune, sia residente che turistica, su quella dell'unità insediativa nonchè alle dinamiche socio-economiche in atto;
- i parametri relativi ai servizi di interesse collettivo afferenti la residenza vanno riferiti proporzionalmente alle capacità insediative previste dallo strumento di pianificazione nell'ambito comunale.

## I membri del Comitato tecnico scientifico

- Franco Mancuso:** professore ordinario di Urbanistica all'Istituto Universitario di Venezia.
- Alberto Mioni:** professore ordinario di Urbanistica al Politecnico di Milano.
- Lorenzo Bianchi:** professore ordinario di Economia politica presso la Facoltà di Economia e Commercio dell'Università di Venezia.
- Antonio Scaglia:** professore associato di Sociologia presso la Facoltà di Economia dell'Università di Trento.
- Fabio Roversi Monaco:** professore ordinario di Diritto Amministrativo dell'Università di Bologna.
- Franco Posocco:** dottore in architettura – architetto.
- Giambosco Ianes:** dirigente generale del Dipartimento Programmazione e Pianificazione Territoriale – dottore in giurisprudenza.
- Adriano Goio:** dottore in architettura – architetto – Dipartimento Programmazione e Pianificazione Territoriale.
- Paolo Fedel:** dottore in urbanistica (coordinatore dell'Ufficio del Piano).
- Enrico Ferrari:** dottore in architettura – architetto.
- Giuliano Fiorito:** dottore in architettura – architetto.
- Mario Nardin:** dottore in scienze geologiche – geologo – dirigente del Servizio Geologico.
- Mariano Polli:** dottore in ingegneria – ingegnere – sostituto del dirigente.
- Attilio Solari:** geometra – Servizio Programmazione.
- Bruno Zanon:** dottore in architettura – architetto.
- Lorenzo Ziglio:** dottore in scienze statistiche – dirigente del Servizio Statistica.

## Gli operatori nell'Ufficio del Piano urbanistico

ANDERLE CARLO  
ARMANI RICCARDO  
CHINI SERGIO  
FEDEL PAOLO  
FERRARI ENRICO  
FILIPPI LORENA  
FRISANCO GIULIANA  
MAZZONELLI SERGIO  
MUSSI DANILO