



COMUNE GIUSTINO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

Norme Tecniche di Attuazione
Testo di raffronto

PRIMA ADOZIONE

MARCO PICCOLROAZ ARCHITETTO

MP_A

via Benacense, 13
IT 38068 Rovereto - TRENTO
Tel/Fax 0464 / 486375
email: info@mp-a.it



Collaboratori:
ing. Giovanbattista D'Ambros
arch. Alex Pellizer

Settembre 2019

INDICE

TITOLO I° - IL PIANO REGOLATORE GENERALE E LA SUA ATTUAZIONE	4
Art. 1. Obiettivi generali del Piano.....	4
Art. 2 . Documenti di Piano	4
Art. 3. Attuazione del P.R.G.....	5
Art. 3 bis. Concessione convenzionata	5
Art. 4. Piani attuativi.....	6
TITOLO II° - DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO	7
Capo 1 - NORME DI ZONA	7
Art. 5. Prescrizioni generali.....	7
Art. 6. Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone	8
Art. 7. Zone territoriali omogenee	8
1.1 - Territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale	8
1.2 - Insediamenti produttivi.....	8
1.4 - Servizi.....	8
1.5 - Salvaguardia ambientale	9
1.6 - Infrastrutture viarie e sciistiche	9
Art. 8. Norme generali per la dotazione di parcheggi.....	9
Art. 9. Norme generali per le zone residenziali	10
Art. 10. Manufatti accessori alla residenza	10
Art. 10 bis. Residenza ordinaria e alloggi per il tempo libero e vacanze	11
Art. 10 ter. Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG	12
Capo 2 - TERRITORIO URBANIZZATO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	12
Art. 11. Zone di conservazione	13
A - di recupero e tutela degli insediamenti storici.....	13
A.2 – patrimonio edilizio montano.....	13
Art. 12. Zone residenziali.....	13
B1 - Zona saturata e di completamento totalmente e/o parzialmente edificate.....	13
B2 – Interventi puntuali di ampliamento o nuova edificazione	13
C1 – Zona residenziale di espansione.....	14
C2 – Area polifunzionale.....	14
Art. 12bis. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	14
Capo 3 - Insediamenti produttivi	15
Art. 13. Norme generali per le zone produttive	15
Art. 14. Tipologie edilizie nelle zone produttive.....	15
Art. 15. Zone D: per attività produttive	15
D1 - zone agricole intensive (stalle).....	16
D1.2 - attività del settore agricolo	16
D2 - aree produttive del settore secondario di interesse locale	17
D3 - aree produttive e commerciali del settore secondario di interesse locale	17
D3.2 – Area per deposito legname	17
D4 - impianto florovivaistico.....	18
Art. 16. Norme generali per le zone produttive alberghiere	18
D5 - zone per alberghi	18
D7 - area estrattiva (ex cava Maffei).....	18
D9 - area commerciale	19
D10 - Cantiere comunale.....	19
Capo 4 - Territorio extraurbano.....	20
Art. 17. Zone E: di protezione	20
E1 – area agricola di pregio del PUP.....	20
E2 - aree agricole	22
E3 - zone a bosco.....	23
E4 - zone a prato e pascolo.....	23
E6 - Parco naturale "ADAMELLO BRENTA"	24
E7 - verde di protezione.....	24

E8 - verde privato	24
E9 – Agricolo specializzato	25
E9.2 Azienda agricola zootecnica a carattere familiare	25
Capo 5 - Servizi	25
Art. 18. Zone F: zone per attrezzature ed impianti	25
F1 - Attrezzature pubbliche ed impianti	25
F2 - verde pubblico	26
F3 - Aree sportive all'aperto	26
F4 – Parco faunistico	26
Capo 6 - Salvaguardia ambientale	27
Art. 19. Zone G di rispetto e tutela	27
Il Piano Urbanistico Provinciale e le sue Invarianti	27
Carta di sintesi geologica e Carta delle risorse idriche	27
G1 - cimiteriale	27
G2 – rispetto stradale	27
G3 – Acque pubbliche e rispetto fluviale	31
G4 - Sorgenti	32
G5 - Rispetto degli impianti di depurazione	32
G6 – Ambiti fluviali idraulici	32
G7 – Aree di tutela archeologica	33
G8 - Aree di Tutela Ambientale del P.U.P	34
G9 – Edifici, manufatti e siti di rilevanza culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004	34
G10 - Area di recupero ambientale (cava Maffei)	35
G10bis - Area di bonifica ambientale	35
G11 - Protezione fluviale	35
G12 – Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e G13 - Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Riserve locali ..	36
36 G13 – Pericolosità idrogeologica del PGUAP	36
G14 – Siti inquinati bonificati e da bonificare	37
Capo 7 - Infrastrutture varie e sciistiche	37
Art. 20. Viabilità ed infrastrutture	37
F5.1 – Viabilità principale Strada di 3 ^a categoria	37
F5.2 – Viabilità principale Strade di 4 ^a categoria	37
F5.3 – Viabilità locale Altre strade	38
F5.4 – Viabilità locale Viabilità agricola e forestale	38
F5.5 Percorsi pedonali – F5.6 Percorsi ciclopeditoni	38
F5.6 Elettrodotti	38
F6 - Parcheggi pubblici e privati	38
Art. 21. F7 - Impianti di risalita e sistemi piste - impianti	39
Art. 22. Lotti privi di accesso da spazi pubblici	39
Art. 23. Norme di carattere geologico	39
TITOLO TERZO - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	40
Art. 24. Disciplina del settore commerciale	40
Art. 25. Tipologie commerciali e definizioni	40
Art. 26. Localizzazione delle strutture commerciali	40
26.1 - Insediamento storico	40
26.2 – Esterno degli insediamenti storici	40
26.3 – Zone di incompatibilità	40
26.4 – Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario	41
26.5 – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli	41
Art. 27. Attività commerciali all'ingrosso	41
Art. 27 bis. Spazi parcheggio	41
Art. 28. Altre disposizioni	42
28.1 – Standard urbanistici e qualitativi	42
28.2 – Recupero e riqualificazione di edifici esistenti	42
28.3 – Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti	42
28.4 – Valutazione di impatto ambientale	43
TITOLO QUARTO - PRESCRIZIONI FINALI	44
Art. 28bis. Utilizzazione provvisoria delle aree	44
Art. 29. Contenuti dei piani attuativi	44

PA 2 - AREA PRODUTTIVA E COMMERCIALE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE D3, SITUATA A VALLE DELL'ABITATO, IN AMPLIAMENTO ALLA ZONA ESISTENTE	44
PA 3 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA RESIDENZIALE (stralciato)	44
PA 4 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA RESIDENZIALE	45
PA 5 - AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO E PER COMMERCIO AL DETTAGLIO	45
PA 6 - NUOVO CENTRO POLIFUNZIONALE	46
PR 7 - AREA ALBERGHIERA IN CENTRO STORICO DI VADAJONE	48
PA 8 - PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA A. ROSMINI (stralciato)	49
PA 9 - PIANO ATTUATIVO PER IL RECUPERO AMBIENTALE DELL'AREA DEGRADATA DALL'ATTIVITA' ESTRATTIVA DELLA EX CAVA MAFFEI	50
PR 10 - PROGETTO DI RECUPERO STORICO DELLA VIA CRUCIS	50
PA 11 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA RESIDENZIALE (stralciato)	51
Art. 30. Manufatti esistenti nelle zone soggette a piano attuativo	51
Art. 31. (cancellato)	51
Art. 32. Varianti periodiche al P.R.G.	52
Art. 33. Deroghe	52
Art. 34. Norme transitorie e finali	52
TITOLO QUINTO – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE	53
<i>Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni</i>	53
Art. 35. Definizioni degli elementi geometrici delle costruzioni e limiti di fattibilità	53
Art. 36. Grandezze, simboli, indici e criteri di misurazione	53
Art. 37. Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68	53
Art. 38. Disposizioni in materia di distanze delle costruzioni	54
Art. 39. Norme integrative	54

TITOLO I° - IL PIANO REGOLATORE GENERALE E LA SUA ATTUAZIONE

Art. 1. Obiettivi generali del Piano

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Giustino prefigura, in un disegno unitario e coerente, l'assetto dell'intero territorio comunale. Il P.R.G. definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire:
 - a) il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio dei centri di antica formazione con l'attuazione della pianificazione comunale specifica sui centri storicizzati;
 - b) il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
 - c) la conferma e l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la loro infrastrutturazione al fine di garantire le migliori condizioni di produttività;
 - d) il riordino del sistema viabilistico di interesse extracomunale e locale;
 - e) la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole e delle aree a bosco e la formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
 - f) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita.

Art. 2 . Documenti di Piano

1. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:
 - Relazione Generale di PRG;
 - Tav.L **Legenda**
 - Tav.AB0 **Val di Genova – Sistema Ambientale_Sistema Insediativo 1:10000**
 - Tav.A1 **Sistema Ambientale 1:5000**
 - Tav.A2 **Sistema Ambientale 1:5000**
 - Tav.B1 **Sistema Insediativo 1:5000**
 - Tav.B2 **Sistema Insediativo 1:5000**
 - Tav.B3 **Sistema Insediativo 1:2000**
 - Tav.B4 **Sistema Insediativo 1:2000**
 - Tav.B5 **Sistema Insediativo 1:2000**
 - Tav.B6 **Sistema Insediativo 1:2000**
 - Tav.B7 **Sistema Insediativo 1:2000**
 - Tav. CS **Centri Storici 1:1000**
 - ~~— Tav.A1 Sistema Ambientale ed Insediativo 1:20.000 Giustino 2^ parte;~~
 - ~~— Tav.A2 Sistema Ambientale 1:5.000 Giustino 1^ parte;~~
 - ~~— Tav.B1 Sistema Insediativo 1:2.000 Giustino 1^ parte;~~
 - ~~— Tav.B2 Sistema Insediativo 1:5.000 Giustino 1^ parte;~~
 - ~~— Tav. IS 1 Centro storico – Numero unità edilizie con estratto mappa~~
 - ~~— Tav. IS 2 Centro storico – Categorie di intervento~~
 - ~~— Tav. IS 3 Centro storico – Destinazione d'uso degli edifici e del suolo~~
 - Norme di attuazione di P.R.G.
 - Norme di attuazione insediamenti storici;
 - Criteri per l'esercizio della tutela ambientale;
 - Schede Edifici in centro storico;
 - **Schedatura Edifici in centro storico – varianti 2019**

2. Costituisce parte integrante del P.R.G. il Piano di recupero del patrimonio edilizio montano come approvato dalla delibera di Giunta Provinciale n. 443 di data 2 marzo 2007 con i suoi allegati:
 - Norme di attuazione;
 - Relazione illustrativa e Manuale tipologico;
 - **Integrazione NTA Patrimonio edilizio montano – variante 2019**
 - Relazione integrativa;
 - Schedatura manufatti: F1 da 01 a 45 F2 da 047 a 088, F3 da 089 a 143.
 - Schedatura di variante 2012: Manufatti n. 2.

Le parti integrative degli elaborati del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano sono riportate al successivo articolo 11.

Per le tavole grafiche, già approvate con la delibera n. 443, si rinvia alle tavole di P.R.G. coordinate, all'interno delle quali sono stati riportati la numerazione delle schede e tutti i tematismi già contenuti nelle precedenti tavole. Le tavole di P.R.G.

Art. 3. Attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua attraverso interventi edilizi diretti e attraverso i piani attuativi (PA) previsti dall'art.43 della L.P. 5 settembre 1991, n.22.
2. Gli interventi edilizi diretti potranno essere attivati anche a seguito di definizione di concessione convenzionata come previsto nelle tavole grafiche e come definito al successivo articolo.

Art. 3 bis. Concessione convenzionata

1. Le tavole del PRG individuano aree soggette a Concessione Convenzionata, nelle quali è possibile la trasformazione urbanistica mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle norme di attuazione e delle indicazioni cartografiche, nonché di eventuali schede normative appositamente redatte ed allegate alle presenti norme di attuazione che individuino gli interventi edilizi e le aree e/o opere destinate a standard o a servizi pubblici previsti nell'area medesima.
2. L'intervento di trasformazione urbana può essere attuato con **ila semplice permesso di costruire concessione edilizia** qualora vengano osservate da parte del concessionario le impostazioni progettuali indicate dallo strumento urbanistico generale.
3. Qualora l'intervento preveda invece una diversa dislocazione delle aree destinate a standard all'interno del lotto, nel rispetto delle quantità minime già stabilite dalla norma o scheda norma, sarà possibile predisporre un piano di lottizzazione di iniziativa privata da approvare secondo l'iter già stabilito dalla legge urbanistica.
4. Le modalità di realizzazione e di cessione e/o costituzione di vincoli ad uso pubblico delle aree per standard sono regolate da apposita convenzione, che potrà prevedere anche garanzie a carico del concessionario su modello delle convenzioni di lottizzazione. Detta convenzione dovrà essere sottoscritta prima di dar corso all'intervento edilizio. Per la stessa, quando non riguarda un piano di lottizzazione, si prevede la semplice registrazione senza obbligo di trascrizione all'ufficio tavolare.
5. L'istituto della concessione convenzionata potrà essere applicato anche a particolari concessioni edilizie che possano prevedere la realizzazione di interventi di interesse pubblico, anche minori e non preventivabili dal piano regolatore, ma che possano essere ritenuti indispensabili dall'amministrazione comunale in sede di valutazione delle istanze. Parimenti potrà essere prevista la concessione convenzionata qualora siano riscontrate carenze relative alle opere infrastrutturali di urbanizzazione in applicazione del disposto comma 2 art. 103 della legge urbanistica.
6. In particolare per le seguenti zone di intervento vengono indicate le seguenti prescrizioni:
 - L'intervento edificatorio sull'edificio esistente p.ed. 619, prevede la sua riqualificazione compresa la demolizione, ricostruzione ed ampliamento con possibilità di modificare il sedime al fine di allontanarlo dalla viabilità esistente al fine di garantire la possibilità di effettuare l'allargamento della stessa a cura e spese del concessionario.

Il tutto nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

• VOLUME MASSIMO FUORI TERRA	mc 150
• SUPERFICIE MASSIMA PORTICATO	mq 25
• SUPERFICIE MASSIMA INTERRATO	mq 150
• ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	ml 4,00.
• DISTANZE DAI CONFINI E FABBRICATI	vedi Titolo V

- DISTANZA DALLE STRADE

vedi articolo 19 G2 fatta salva la possibilità di realizzare comunque l'intervento sulla p.ed. 619 come descritto nei punti precedenti

La concessione dovrà essere stipulata in forma **convenzionata**, (vedi precedente articolo 3 bis) prevedendo la realizzazione dell'allargamento della strada comunale p.f. 1769 che dovrà essere allargata di almeno 1 metro in prossimità delle p.f. 324/1 327, 358, raccordando l'allargamento con la porzione di muro a secco che dovrà essere conservato in prossimità della p.f. 332. Dovrà inoltre essere realizzato in prossimità della p.f. 335 un allargamento sufficiente a garantire lo scambio fra vetture. Le opere d'arte di sostegno delle scarpate dovranno essere realizzate con mura faccia a vista in sassi con fughe vuote.

La porzione interrata, che dovrà essere posizionata all'interno della p.f. 324/1, potrà essere realizzata a confine con il nuovo muro di delimitazione della strada agricola e potrà essere reso accessibile dalla strada stessa. Sono inoltre ammesse piccole aperture sul nuovo muro, al fine di garantire arieggiamento della porzione interrata.

L'intervento dovrà rispettare le disposizioni previste all'articolo 19 G3 rispetto delle acque pubbliche.

- L'area residenziale C in località La valle sopra Vadajone (p.f. 1183/3, 1190, 1191) potrà essere attuata tramite intervento edilizio diretto previa cessione gratuita all'amministrazione comunale di una fascia lungo la strada esistente di 1,5 m. da misurarsi a partire dall'attuale bordo stradale. L'indice edificatorio si potrà calcolare sull'area prima della cessione.
- Al fine della realizzazione di un tratto di marciapiede di uso pubblico e dell'allargamento di parte di via Manzoni, la proprietà delle p.ed. .68, .70 e .71 Cc. Giustino I, si impegna a cedere parte delle stesse al Comune di Giustino. Per la realizzazione del marciapiede saranno ceduti mq 77 e per l'allargamento della strada mq 12. Il Comune di Giustino, a compensazione di quanto sopra, cede alla proprietà delle p.ed. .68, .70 .71 C.c. Giustino I, mq 74 della p.f. 1748 posta in adiacenza della p.ed. .77. Gli oneri per la realizzazione del muro di contenimento terrapieno e il marciapiede sono a carico della proprietà delle p.ed. .68, .70 .71 C.c. Giustino I. Quanto sopra riportato dovrà essere sottoscritto mediante apposita convenzione.
- Per la p.f. 724/30 CC Giustino I è consentita la realizzazione di un autorimessa interrata. A compensazione di quanto sopra concesso il richiedente, dovrà garantire, mediante apposita convenzione, la manutenzione del verde di superficie.
- L'area residenziale C (p.ed. 512) potrà essere attuata tramite intervento edilizio diretto previa cessione gratuita all'amministrazione comunale di una fascia lungo la strada esistente di 1,5 m. da misurarsi a partire dall'attuale bordo stradale. L'indice edificatorio si potrà calcolare sull'area prima della cessione.
- L'area residenziale C (p.f. 628/1, 593) potrà essere attuata tramite intervento edilizio diretto previa cessione gratuita all'amministrazione comunale di una fascia lungo la strada esistente di 1,5 m. da misurarsi a partire dall'attuale bordo stradale. L'indice edificatorio si potrà calcolare sull'area prima della cessione.

Art. 4. Piani attuativi

1. Nelle zone ove è prescritto il piano attuativo, il rilascio della ~~permesso di costruire concessione edilizia~~ è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le norme stabilite dalla L.P. ~~15/2015 art.54 1/2008 Capo IX.~~
2. Il P.R.G. prevede i seguenti piani attuativi:
 - PA2 –Area produttiva e commerciale di interesse locale D3 situata a valle dell'abitato, in ampliamento alla zona esistente;
 - ~~PA3 –Piano di lottizzazione convenzionata residenziale;~~
 - PA4 –Piano di lottizzazione convenzionata residenziale;
 - PA5 – Area per attrezzature pubbliche di servizio e per servizi commerciali;
 - PA6 – Nuovo negozio alimentare con bistrot;
 - PR7 – Area alberghiera in centro storico di Vadajone;
 - ~~PA8 –Parcheggio pubblico in via A. Rosmini;~~
 - PA9 – Piano attuativo per il recupero ambientale dell'area degradata dell'attività estrattiva della ex Cava Maffei.
 - PR10 – Progetto per il recupero storico della Via Crucis
 - ~~PA11 – Piano di lottizzazione convenzionata residenziale;~~
3. I vincoli di piano attuativo hanno una durata di anni 10 entro i quali il PA deve essere progettato, adottato, pubblicato e approvato, pena la sua decadenza ai sensi delle disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale

TITOLO II° - DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO

Capo 1 - NORME DI ZONA

Art. 5. Prescrizioni generali

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle regole stabilite dalle presenti Norme di Attuazione.
2. I criteri per l'esercizio della tutela ambientale, descritti nell'apposito elaborato, sono da considerarsi parte integrante delle presenti Norme, e pertanto vanno scrupolosamente osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio.
3. Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.
4. Particolare attenzione si dovrà porre alla sistemazione e al decoro esterno agli edifici; sono vietati gli accumuli di materiale accatastato alla rinfusa.
5. In tutto il territorio comunale è comunque ammessa la ristrutturazione degli accessori quali legnaie e garages, legittimamente realizzati ed eventualmente non individuati in cartografia. In particolare le legnaie fatiscenti dovranno essere ricostruite esclusivamente in legno, con basamento in muratura o in pietra, secondo lo schema tipologico allegato, senza che ciò comporti aumento di **SUN volume**.
6. In tutto il territorio comunale è altresì ammessa la ristrutturazione di magazzini e di volumi legittimamente realizzati anche se eventualmente non individuati in cartografia.
7. I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici; la loro realizzazione a scopo di servizio è ammessa, nel rispetto delle norme di zona, previa acquisizione delle autorizzazioni di competenza eventualmente necessarie, rilasciate dagli organi preposti (Tutela Ambientale, Forestale, Bacini Montani, ecc.).
8. Le trasformazioni urbanistiche, dei suoli e degli edifici esistenti, disciplinate dalle presenti norme dovranno indicare le misure da adottare per l'abbattimento ed il contenimento dell'inquinamento acustico entro i limiti di legge. A tal fine la documentazione relativa alla realizzazione di nuove strutture produttive di qualsiasi genere (del settore primario secondario terziario e servizi pubblici) dovrà essere completata con una valutazione di clima acustico da predisporre secondo quanto previsto dall'articolo 8, comma 3, della legge 26 ottobre 1995, n. 447. Tale relazione dovrà essere predisposta anche per la realizzazione di edifici residenziali che ricadono all'interno delle fasce interessate dall'attraversamento della strada statale. Al fine della corretta applicazione della normativa per la tutela ed il risanamento dell'ambiente dall'inquinamento acustico si rinvia al Piano di classificazione acustica approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 36 in data 20/11/2008.
9. Per gli interventi relativi a nuove residenziali in prossimità di sorgenti di rumore quali le infrastrutture di trasporto stradali, per effetto di quanto disposto dall'art. 8, c. 1, del DPR 142/2004, occorre considerare che gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare del concessionario.
10. Sempre nell'ambito dell'inquinamento acustico e delle misure atte a ridurre le emissioni e gli effetti, ai sensi della L447/1995, è necessario che gli edifici realizzati presso fonti di rumore siano integrati con la redazione di una relazione sul "Clima acustico", mentre le costruzioni che possono costituire sorgente di rumore dovranno essere corredata da uno studio di "impatto acustico".
11. Ogni lavorazione e/o trasformazione sul territorio, soggetta o meno a **permesso di costruire** ~~concessione edilizia~~ e/o segnalazione certificata di inizio attività, che comporti scavi di qualsiasi genere, deve essere preventivamente verificata in merito al rispetto delle norme provinciali in materia di gestione delle terre e rocce di scavo

Art. 6. Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza alla grafia del Piano Regolatore Generale.
2. In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici facenti parte del Piano Regolatore Generale, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala catastale, mentre in caso di divergenza fra le Norme di Attuazione e la tabella riassuntiva delle norme urbanistiche, prevalgono le indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione.

Art. 7. Zone territoriali omogenee

1. Il territorio Comunale, secondo la grafia del P.R.G., è suddiviso in:

1.1 - Territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale:

- zone di conservazione:
 - A - di recupero e tutela degli insediamenti storici;
- zone residenziali:
 - B - di completamento totalmente e/o parzialmente edificate;
 - B2 – Interventi puntuali;
 - C - zone di nuovo sviluppo;
 - C2 – Area polifunzionale;

1.2 - Insediamenti produttivi:

- zone per attività produttive D:
 - D1 - zone agricole intensive (stalle);
 - D1.2 * - attività del settore agricolo
 - D2 - aree produttive del settore secondario di interesse locale;
 - D3 - aree produttive e commerciali del settore secondario di interesse locale;
 - D4 - aree destinate all'insediamento di serre stabili
 - D5 - zone per alberghi;
 - D7 - area estrattiva (cava Maffei);
 - D8 - aree miste commerciali-residenziali;
 - D9 - area commerciale.
 - D 10 – Cantiere Comunale ⁽¹⁾

1.3 - Territorio extraurbano:

- zone di protezione E:
 - E1 - zone agricole primarie;
 - E2 - zone agricole secondarie;
 - E3 - zone a bosco;
 - E4 - zone a prato e pascolo;
 - E5 - zone improduttive;
 - E6 - Parco Naturale "Adamello-Brenta";
 - E7 – Verde di protezione;
 - E8 – Verde privato;

1.4 - Servizi:

- zone per attrezzature ed impianti F:
 - F1 - attrezzature pubbliche ed impianti;
 - F2 - verde pubblico;
 - F3 - verde sportivo;
 - F4 – Parco Faunistico

1.5 - Salvaguardia ambientale:

- zone di rispetto G:
 - G1 - cimiteriale;
 - G2 - stradale;
 - G3 - fluviale;
 - G4 – sorgenti captate(**);
 - G5 - impianti di depurazione;
 - G6 - aree a rischio geologico ed ideologico (**);
 - G7 – aree agricole di pregio
 - G8 - aree di Tutela Ambientale del P.U.P. (*);
 - G9 - manufatti e siti di rilevanza culturale (*);
 - G10 - area di recupero ambientale (cava Maffei) (*);

(*): indicazioni riportate sulle cartografie del sistema ambientale

(**): vedere le specifiche indicazioni della Carta di Sintesi Geologica allegata al Piano Urbanistico Provinciale.

1.6 - Infrastrutture viarie e sciistiche:

- viabilità ed infrastrutture (esistenti, da potenziare e di progetto):
 - strada di 3^a categoria esistente da potenziare (S.S. 239 per Campiglio) e nuova di progetto (viabilità P.U.P.);
 - strade di 4^a categoria (strade di collegamento con Pinzolo e con Massimeno);
 - altre strade (viabilità comunale);
 - percorsi pedonali e ciclopeditoni;
 - viabilità agricola e forestale;
 - parcheggi superficiali.
- impianti di risalita e sistema piste - impianti:
 - aree sciabili e impianti di arroccamento.

Art. 8. Norme generali per la dotazione di parcheggi

1. In tutte le zone residenziali B e C, fatte salve le zone ricadenti in Centro Storico, e nel rispetto delle norme di cui ai commi seguenti, nei nuovi edifici dovranno essere ricavati posti macchina effettivi, all'interno del lotto di proprietà, con esclusione degli spazi di accesso e manovra, nel rispetto minimo del rapporto di 2 posti auto per alloggio, e comunque nel rispetto degli standard minimi previsti dalla D.G.P. n. 1559 dd. 17.2.1992 e succ. mod. edint.
2. Per ogni **nuovo alloggio** realizzato all'interno di edifici esistenti, dovrà essere ricavato e vincolato almeno 1 nuovo posto macchina sul lotto della costruzione stessa. Eccezionalmente, in considerazione dell'impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di edificazione, è ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto edificando, purché individuate nell'ambito delle zone residenziali A, B o C definite dal P.R.G., o nelle immediate vicinanze.
3. In tutte le zone produttive D, fatte salve le norme di cui ai commi seguenti, almeno il 15% della superficie coperta dovrà essere destinato a ricavare posti macchina effettivi, con esclusione degli spazi di accesso e manovra.
4. Nelle zone D5 per alberghi, i posti macchina effettivi al servizio della struttura alberghiera dovranno rispettare lo standard minimo fissato dalla D.G.P. n. 1559 dd. 17.2.1992 e succ. mod. ed int.
5. La dotazione minima di parcheggi al servizio dei ristoranti, non dovrà essere inferiore al doppio della superficie netta della/e sala/e da pranzo.
6. la dotazione minima di parcheggi al servizio dei bar non dovrà essere inferiore al doppio della superficie interna utile della zona aperta al pubblico.
7. Qualora in zona alberghiera fossero realizzati, anche all'interno della struttura alberghiera, servizi ed attrezzature a completamento dell'offerta ricettiva, come discoteche, ecc., usufruibili da tutti, la dotazione minima di parcheggi al servizio di queste specifiche strutture non dovrà essere inferiore al doppio della superficie interna utile.
8. La dotazione minima di parcheggi al servizio delle attività a carattere commerciale, e al servizio delle attività del credito, è stabilita dal successivo art.27 "Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali.
9. In tutte le zone F per attrezzature ed impianti, si dovranno ricavare posti macchina effettivi, con esclusione degli spazi di accesso e manovra, nel rispetto minimo di 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione.
10. Le norme di cui ai punti 2.,3.,4.,5.,6.,7., sono da applicare alle nuove costruzioni e/o alla parte di ampliamento di edifici esistenti ricadenti nella specifica zonizzazione all'esterno del Centro Storico; per gli edifici esistenti a carattere produttivo (alberghi o altro) ricadenti nel perimetro del C.S., il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può

rilasciare il **permesso di costruire** ~~la concessione~~ anche in difetto delle prescrizioni di cui ai punti precedenti 2.,3.,4., 5.,6.,7., sempreché sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi. Nel caso di impossibilità a reperire lo spazio necessario allo standard previsto dalla normativa provinciale è prevista la possibilità di monetizzazione dei posti auto mancanti in applicazione della Del GP 1241 dd. 16.06.2006 sulla base delle tariffe stabilite con delibera di Consiglio Comunale. In assenza di detta delibera si applicherà il massimo stabilito dalla norma provinciale stimata in base al costo medio di costruzione.

Art. 9. Norme generali per le zone residenziali

1. Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate non aventi le caratteristiche di cui alle zone di conservazione, o quelle destinate ai nuovi complessi insediativi.
2. In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti.
3. **La superficie utile netta SUN** ~~il volume~~ esistente può essere utilizzata con destinazione residenziale, anche qualora superi gli indici di zona. Sono anche consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:
 - a) studi professionali e commerciali;
 - b) laboratori artigianali e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori o fumi), escluse officine meccaniche, depositi lavorazioni ferrose depositi e magazzini di materiali per l'edilizia, stalle e concimaie ecc..;
 - c) negozi, bar, ristoranti, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio che sono compatibili con carattere residenziale della zona;
 - d) strutture ricettive alberghiere;
4. E' sempre possibile il mantenimento delle coperture degli edifici esistenti anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria delle stesse.
5. Si evidenzia che per effetto di quanto disposto dall'art. 8, comma 1 del D.P.R. n. 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447", gli eventuali interventi necessari per il mantenimento e/o raggiungimento dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare ~~della concessione edilizia e~~ **del permesso di costruire**.
6. Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, salvo diverse prescrizioni dei singoli articoli e salvo quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale, valgono le norme del successivo Titolo quinto.

Art. 10. Manufatti accessori alla residenza

1. Nelle aree residenziali sono consentite modeste costruzioni in legno, come pertinenza- accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi o legnaia per un **superficie utile netta SUN** ~~volume~~ massimo di **12,5mq** ~~me 40~~, da realizzarsi secondo le indicazioni di massima dello schema tipologico allegato; tale volume accessorio, che riveste permanentemente carattere di precarietà, potrà essere realizzato anche in Centro Storico. Per le distanze valgono le norme del Codice Civile.
2. Nello specifico le zone urbanistiche che possono essere oggetto dell'insediamento dei manufatti accessori sono:
 - Insediamento storico: Verde Privato e Spazio Privato;
 - Zona B -
 - Zona B2 -
 - Zona C -
 - Zona E8 verde privato

Art. 10 bis. Residenza ordinaria e alloggi per il tempo libero e vacanze

1. A seguito dell'approvazione della L.P. 11 dicembre 2005, n°16 "Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica" e conseguentemente alle modifiche apportate alla L.P. 5 settembre 1991 n°22 "Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio" (in particolare con l'introduzione dell'art.18 sexies), il Comune di Giustino ha provveduto alla determinazione del dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto a quelli destinati a residenza ordinaria¹.
2. Per i predetti fini, l'edilizia residenziale è stata distinta nelle seguenti categorie d'uso:
 - a) alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
 - b) alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a).

3. Compete all'Amministrazione comunale, ogni qualvolta verrà autorizzato una **superficie utile netta SUN volume** destinato a residenza per il tempo libero e vacanza, calcolare le relative quantità fino ad esaurimento del contingente prestabilito.
4. **Il permesso di costruire o SCIA** ~~La concessione edilizia o la denuncia d'inizio attività~~ per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, dovranno infatti precisare la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per il tempo libero e vacanze delle unità immobiliari.
5. Restano esclusi dalla applicazione della disposizione in argomento gli edifici che avevano destinazione residenziale (intendendo sia residenza ordinaria che alloggi per vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza quali garage, cantine, avvolti, sottotetti) alla data di entrata in vigore della legge provinciale n°16/2005 (cioè al 16 novembre 2005).
6. Può altresì essere considerato edificio residenziale nella totalità della sua **superficie utile netta SUN volume** anche quell'immobile ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a stalla al piano terreno e fienile al sottotetto.
7. Le limitazioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5, trovano applicazione nei seguenti casi:
 - a) costruzione di nuovi edifici comprendenti alloggi destinati al tempo libero e vacanze;
 - b) ampliamento di edifici esistenti per la creazione di nuove unità abitative destinate al tempo libero e vacanze.
8. La trasformazione d'uso, con o senza opere, di edifici con destinazione non residenziale per la creazione di alloggi per il tempo libero e vacanze, è ammessa per una quota percentuale massima del 50% della **superficie utile netta SUN volume** esistente, qualora il restante 50% della **superficie utile netta SUN volume** sia destinato a residenza ordinaria. Tale quota di **superficie utile netta SUN volume** utilizzabile per alloggi per vacanze (max. 50%) non rientra nel computo del contingente assegnato dalla giunta provinciale in sede di approvazione del PRG 2007. soggetto ai limiti e stabilito in mc.846, urbanistici.
9. Per quanto non specificato nel presente articolo in merito si rimanda direttamente ai dispositivi di legge:
 - ai casi di deroga alla applicazione della normativa (art.18 sexies L.P. 22/91, comma 13);
 - ai casi di esclusione dalla applicazione della normativa (art.18 sexies L.P. 22/91, comma 12 e art.12 L.P. 16/2005, comma 7);
 - agli obblighi da osservare nel caso di rilascio di concessioni edilizie o di presentazione di denunce di inizio di attività;
10. Il volume pari a 846 mc, potrà essere utilizzato all'interno del Piano Attuativo n. 5, già di proprietà comunale, ove la sua attivazione potrà essere utilizzata dall'Amministrazione comunale come compensazione all'esecuzione delle opere di interesse pubblico in esso previste, compresa la possibilità di realizzare ulteriori unità abitative da destinarsi all'edilizia abitativa di interesse comunale.

Art. 10 ter. Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG

1. Le previsioni urbanistiche di trasformazione del territorio inserite con Variante **2019** ~~2008~~ sono vincolate ai sensi del **Titolo II capo II sez.4 art.45 della L.P.15/2015** ~~comma 2 dell'art. 52 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 4 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" alla loro attuazione nel termine massimo di 5 anni.~~
2. Trascorso il termine di **cui al comma 1 5-anni** a partire dall'approvazione della Variante **2019** al PRG, in carenza della presentazione della domanda di **approvazione concessione**, le previsioni concernenti le aree **residenziali contrassegnate dal "Vincolo prima casa"** cesseranno di avere efficacia.
3. Si allega alle presenti norme l'elenco degli interventi assoggettati al vincolo di termine di efficacia.

Elenco aree assoggettate al vincolo di Termine di efficacia del PRG:

Zona urbanistica	Particella numero	Superficie edificabile	Indice	Volume massimo	SUN massima
PA 3 Residenz- espansione	724/8, 724/9, 724/5, 724/20,	2250 mq	0,8 mc/mq	ca. 1.800	
PA 11— Residenziale di espansione	724/22 781, 788/1, 787/4	1780 mq	0,8 mc/mq	ca. 1.428	

C espansione	595/1, 595/2 628/1 593 1110/8 512 1388/1 1380/2	682 941 1359 1274 2424	1,2 mc/mq	ca 814	245 360 240 480 240
--------------	---	------------------------------------	-----------	--------	---------------------------------

4. Oltre alle zone di espansione edilizia sono assoggettate al vincolo di termine di efficacia anche le previsioni puntuali di ampliamento degli edifici esistenti descritte al successivo punto B2 dell'art. 12. Il periodo di validità per tali previsioni è fissato nel termine di 10 anni decorrenti dalla data di approvazione della variante al PRG.

Capo2-TERRITORIOURBANIZZATOAPREVALENTEDESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 11. Zone di conservazione

A - di recupero e tutela degli insediamenti storici

1. Sono zone per il recupero e la tutela degli insediamenti storici comprendenti anche il sistema degli insediamenti sparsi, di cui sia documentata l'esistenza antecedente il 1945;
2. Al loro interno sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di consolidamento, di restauro, di risanamento, di ristrutturazione, con possibilità anche di sopraelevazione (qualora previsto sulle cartografie e nella schedatura dei singoli edifici), di demolizione, di ricostruzione, in conformità a quanto prescritto dalle specifiche Norme di Attuazione degli Insediamenti Storici e dalle Cartografie I.S. 1:1000, facenti parte del P.R.G.

A.2 – patrimonio edilizio montano

3. Il patrimonio edilizio montano è soggetto al piano di recupero già approvato dalla Giunta Provinciale n. n. 443 di data 2 marzo 2007, e si rinvia ai relativi allegati per l'applicazione delle norme edilizie e dei criteri di tutela paesaggistica.

Art. 12. Zone residenziali

1. Sono le zone a prevalenza residenziale, dotate di urbanizzazione primaria.

B1 - Zona satura e di completamento totalmente e/o parzialmente edificate

1. Per le nuove costruzioni valgono le seguenti norme:
 - > INDICE DI UTILIZZAZIONE DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA mq/mq 0,45 mc/mq 1.50
 - > INDICE MASSIMO DI COPERTURA 30%
 - > ALTEZZA MASSIMA DEL FRONTE ml 9.00
 - > SUN VOLUME MASSIMO PER SINGOLO EDIFICIO mq 540 mc 1.800
 - > TIPOLOGIA PREVALENTE A BLOCCO
 - > TIPOLOGIA AMMESSA IN LINEA O A SCHIERA
 - > NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA 2 + mansarda
 - > MANTO DI COPERTURA TEGOLE COLOR COTTO

B2 – Interventi puntuali di ampliamento o nuova edificazione.

1. Si tratta di interventi puntuali, individuati cartograficamente da apposito cartiglio, compatibili e con altre destinazioni di zona.
2. La superficie utile netta SUN ~~il volume prevista~~ dal cartiglio è intesa ~~a~~ o come ampliamento (nel caso di edifici esistenti) o come nuova edificazione (nel caso di aree libere).
3. L'uso dei nuovi volumi realizzati è destinato al soddisfacimento delle esigenze abitative per l'edilizia ordinaria come definita all'articolo 10 bis.
4. L'intervento dovrà rispettare i parametri indicati nel cartiglio per quanto riguarda l'altezza, mentre per gli altri parametri edilizi occorre riferirsi alle norme già definite per le zone B di completamento.
5. L'intervento di ampliamento o costruzione è da intendersi "una tantum" ed il suo dimensionamento è stato assegnato in forma autonoma per ogni singolo intervento sulla base della compatibilità dell'intervento con gli aspetti paesaggistico-ambientali.
6. L'utilizzo dell'ampliamento una tantum del presente articolo sostituisce qualsiasi altro indice di zona o ampliamenti dei sottotetti come definiti nelle norme generali.
7. L'intervento di ampliamento deve essere di carattere unitario ed è quindi esclusa la possibilità di suddividere l'intervento di ampliamento con concessioni successive.
8. Nel caso che l'ampliamento riguardi volumi precedentemente non destinati alla residenza, anche per la parte preesistente è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
9. Per gli interventi puntuali di ampliamento si applicano le prescrizioni dell'art. 10 ter "Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG" in quanto per tali interventi di ampliamento una-tantum valgono le prerogative di urgenza finalizzate a dare risposta ad esigenze abitative per la residenza ordinaria. Il termine di efficacia per tali

interventi è fissato in 10 anni dalla data di approvazione della presente variante ai sensi del quanto disposto dal comma 2 dell'art. 52 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio"

C1 – Zona residenziale di espansione

1. Sono zone insediative residenziali nuove nelle quali si procede per interventi diretti.
2. Valgono le seguenti norme:
 - > **INDICE DI UTILIZZAZIONE** **DENSITA' EDILIZIA** FONDIARIA **mq/mq 0,24/0,46 mc/mq 0,80/1,50 (*)**
 - > LOTTO MINIMO **mq 500**
 - > INDICE MASSIMO DI COPERTURA **30%**
 - > ALTEZZA MASSIMA **DEL FRONTE** **ml 9,00 (*)**
 - > **SUN VOLUME MASSIMO** **PER SINGOLO EDIFICIO** **mq 540 mc 1.800**
 - > TIPOLOGIA PREVALENTE **A BLOCCO**
 - > TIPOLOGIA AMMESSA **IN LINEA O A SCHIERA**
 - > NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA **2 + mansarda**
 - > MANTO DI COPERTURA **TEGOLE COLOR COTTO**
- (*) valori determinati dal cartiglio riportato in cartografia scala 1:2.000
3. **Gli oneri di urbanizzazione relativi all'intervento con vincolo "prima casa" per la p.f. 1110/8 Cc. Giustino I, saranno a totale carico del richiedente.**
4. **Gli oneri di urbanizzazione relativi all'intervento con vincolo "prima casa" per le p.p.f.f. 1388/1 e 1380/2 Cc. Giustino I, saranno a totale carico del richiedente.**

C2 – Area polifunzionale

1. Si tratta di area all'interno della quale è prevista la realizzazione di una pluralità di funzioni: residenziale, terziario di servizio, ricettivo e servizi di interesse pubblico.
2. Al fine di regolare il suo utilizzo l'area è soggetta a Piano Attuativo n. 6, riportato al successivo articolo 29, redatto applicando lo strumento della perequazione limitata alla singola unità di azionamento.
3. Le norme del piano provvedono inoltre a definire gli indici edificatori, le destinazioni d'uso, i vincoli e la distribuzione volumetrica.

Art. 12bis. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Nelle zone B, C, E8 gli edifici esistenti alla data della adozione della presente Variante potranno, in deroga all'indice edificatorio di zona, essere oggetto di sopraelevazione al fine di ricavare nuove unità abitative nei sottotetti o di migliorare l'abitabilità di quelle esistenti.
 2. La sopraelevazione potrà essere effettuata con i seguenti limiti di altezza come di seguito definiti:
 - > m. 2,00 per gli edifici che presentino uno o due piani fuori terra computati da valle (è ammessa la realizzazione di una nuova soletta);
 - > m. 1,50 per gli edifici che presentino tre piani fuori terra computati da valle (è ammessa la realizzazione di una nuova soletta o soppalco); Il progetto di sopraelevazione potrà prevedere anche una compensazione fra diversi volumi di un unico fabbricato, purché per ogni singola parte venga mantenuto il limite massimo di 2 m. di sopraelevazione.
 - > m. 0,50 per gli edifici che presentino quattro piani fuori terra computati da valle (non è ammessa la realizzazione di una nuova soletta).
- Per piano fuori terra si intendono i piani abitabili con esclusione del sottotetto quando non è utilizzabile e l'altezza interna alla linea di imposta è prossima allo zero.
3. Nel caso di interventi di sopraelevazione di edifici composti da più proprietà, l'intervento è ammissibile solo con la partecipazione contemporanea di tutte le parti al fine di evitare la sopraelevazione scomposta del manto di copertura il quale deve mantenere o proporre una soluzione progettuale omogenea e conforme alle caratteristiche tipologiche tipiche dei luoghi.
 4. In alternativa alla sopraelevazione, l'intervento può essere attivato anche con ampliamento laterale, nel rispetto delle distanze dai confini ed edifici considerando l'ampliamento laterale come nuova edificazione, nel limite **di superficie utile netta SUN volumetrica massima di 45mq 150 mc.** per tutti gli edifici. Tale norma di carattere generale non può essere sommata agli interventi di

sopraelevazione come definiti ai commi precedenti o agli interventi puntuali di ampliamento come previsti all'articolo 12.B2. Non è ammissibile l'ampliamento laterale nel caso di edifici confinanti e/o aderenti, con l'insediamento storico e/o il patrimonio edilizio montano.

5. La superficie abitabile del sottotetto potrà essere raggiunta fino alla altezza di 1,50 m misurati dall'estradosso del solaio fino all'imposta del tetto e comunque fino all'altezza minima abitabile.

Capo 3 - Insediamenti produttivi

Art. 13. Norme generali per le zone produttive.

1. Le attività produttive devono essere conformi alla vigente normativa nazionale e provinciale in materia di tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo e dal rumore.
2. In queste zone sono ammesse soltanto strutture per attività produttive (industriali, artigianali, agricole, i magazzini, i depositi, gli uffici e le attività commerciali, ecc.), i relativi uffici amministrativi e simili, i servizi e le attrezzature collettive per il lavoratore con l'assoluta esclusione di qualsiasi insediamento residenziale salvo l'abitazione del dirigente (o proprietario/titolare) e/o del custode, per un volume non eccedente i 400 mc. netti per ciascuna impresa agricola nel rispetto dei contenuti dell'articolo 37, comma 4 delle norme del PUP e per ciascuna impresa produttiva del settore secondario nel rispetto dei contenuti dell'art. 33, comma 6, lettera e, delle norme del PUP. In ogni caso il volume abitativo non potrà comunque superare il 30% del volume urbanistico complessivo.
3. Fanno eccezione al precedente comma 2. del presente articolo, le sole zone miste Commerciali – residenziali, per le quali è prevista una destinazione residenziale corrispondente al massimo al 60% del volume realizzato, destinando all'attività commerciale un minimo del 40%.
4. Ferme restando le specifiche indicazioni di cui al successivo Titolo Terzo denominato "Programmazione urbanistica del settore commerciale", nelle zone produttive D3, D4, D8, D9, sono sempre ammessi esercizi commerciali di vicinato, aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.

Art. 14. Tipologie edilizie nelle zone produttive

1. Il P.R.G. distingue nelle zone produttive e/o commerciali due tipi di tipologie edilizie:
 - a) tradizionale: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
 - b) a capannone: si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali caratterizzati dalla aggregazione di elementi di semplice geometria.

Art. 15. Zone D: per attività produttive

1. Sono zone insediative destinate ad attività produttive primarie, secondarie e terziarie.
2. Esse si suddividono in:
 - D1 - zone agricole intensive (stalle)
 - D1.2 - attività del settore agricolo
 - D2 - aree produttive del settore secondario di interesse locale
 - D3 - aree produttive e commerciali del settore secondario di interesse locale
 - D4 - aree destinate all'insediamento di serre stabili
 - D5 - zone per alberghi
 - D6 - zone per itticoltura
 - D7 - area estrattiva (cava Maffei)
 - D8 - zone miste commerciali – residenziali;
 - D9 - area commerciale.

D1 - zone agricole intensive (stalle)

> DESTINAZIONE

Sono zone destinate alle attività intensive agricole (produzione e trasformazione), agrituristiche ed agli allevamenti zootecnici. E' consentita la vendita di prodotti agricoli da parte delle imprese insediate. E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: stalle, fienili, granai, silos, depositi, ecc. e l'alloggio del proprietario e/o conduttore per un volume massimo al netto delle murature di mc 400.

> DESTINAZIONE COMPATIBILE Allevamenti equini e maneggio

> SUPERFICIE COPERTA MAX

40%.

> LOTTO MINIMO

mq 1.000.

> ALTEZZA MASSIMA

ml 8.50.

> VOLUME MASSIMO

è consentito il volume necessario al funzionamento dell'azienda, nel rispetto del rapporto di copertura.

> DIST. MIN. DAI CONFINI

ml 5.00.

> DIST. MIN. TRA I FABBRICATI

ml 10.00.

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare le tipologie rurali, i materiali e gli elementi architettonici e costruttivi originari della zona; andrà altresì privilegiato l'uso della pietra locale e del legno, evitando di porre in vista eventuali strutture prefabbricate.
2. Si precisa che tutti gli interventi ricadenti all'interno delle aree zootecniche poste lungo l'asta del Fiume Sarca dovranno essere sottoposte alla preventiva verifica della compatibilità con le norme di tutela delle acque pubbliche (art. 19 G.3), degli ambiti fluviali idraulici (art. 19 G.6) e della protezione fluviale (art. 19 G 11).
3. All'interno delle aree agricole provinciali (art. 37 PUP) ed agricole di pregio (art. 38 PUP) per l'edificazione di unità residenziali per i conduttori delle aziende agricole occorre riferirsi ai criteri e limiti stabiliti dalla delibera di Giunta Provinciale n. 895/2004 s succ. mod. ed int. (come da ultima del GP 395 del 26/02/2010).
4. Le aree zootecniche ricadenti all'interno delle fasce di rispetto o protezione fluviale sono soggette ai limiti di utilizzo previste al successivo articolo 19-G11.

D1.2 - attività del settore agricolo

1. L'area è destinata ad ospitare attività di tipo agricolo e/o legate al settore della manutenzione del verde e del territorio.
2. La zona interessa le p.f. 224 e 225 e la sua utilizzazione deve essere preceduta da una convenzione privato/comune ove il richiedente **il permesso di costruire** ~~la concessione~~ si impegna alla realizzazione del potenziamento di viabilità per il tratto fronteggiante la proprietà interessata dalla trasformazione urbanistica.
3. L'utilizzo di detta zona, che presenta particolari caratteristiche geomorfologiche e di esposizione potrà essere effettuata nel rispetto dei seguenti indici:
 - > INDICE DI COPERTURA MASSIMO 60%
 - > SEDIME MASSIMO DI INTERVENTO 500 mq;
 - > DISTANZA DALLE STRADE 3 m. per il volume seminterrato;
8 m. per il volume al livello superiore;
 - > DISTANZA DAI CONFINI 5 m.
 - > QUOTA IMPOSTA DEL VOLUME SEMINTERRATO Quota media della livelletta stradale;
 - > ALTEZZA MASSIMA VOLUME SEMINTERRATO 5 m.
 - > VOLUME MASSIMO SEMINTERRATO 2000 mc. ⁴

⁴ Volume omnicomprensivo della parte interrata e parte fuori terra.

- | | |
|-------------------------------|---|
| > VOLUME MASSIMO FUORI TERRA | 200 mc.
(sopra il seminterrato comprensiva dell'eventuale quota destinata ad alloggio per il custode); |
| > Altezza massima fuori terra | 4 m
(sopra il volume seminterrato) |

D2 - aree produttive del settore secondario di interesse locale

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

> DESTINAZIONE	Attività industriali, artigianali, commerciali (riferite alla vendita dei beni prodotti in loco), terziarie, credito ed uffici aziendali;	
> SUPERFICIE LOTTO MIN.		mq 800.
> INDICE DI COPERTURA		max 50%.
> ALTEZZA MASSIMA		ml 8.50.
> VOLUME MINIMO		mc 600.
> DIST. MIN. DAI CONFINI		ml 5.00.
> DIST. MIN. TRA I FABBRICATI		ml 10.00.

Norma particolare per l'area D2.2

L'edificazione dell'area della p.ed. 552/1 deve essere limitata secondo gli indici previsti dal cartiglio cartografico. Il nuovo edificio dovrà essere ubicato al margine nord est del lotto e dovrà comprendere la ricomposizione volumetrica dell'attuale volume. Il volume indicato in cartiglio comprende anche il volume in demolizione. Le attività all'interno del nuovo fabbricato non potranno ospitare lavorazioni rumorose o moleste che comportino emissione di rumore, gas, fumi od aria superiori agli standard previsti per le zone residenziali limitrofe anche in considerazione della vicinanza con il centro storico.

D3 - aree produttive e commerciali del settore secondario di interesse locale

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

> DESTINAZIONE	Attività industriali, artigianali, commerciali, terziarie, credito ed uffici aziendali. Tali aree possono altresì ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio.	
> SUPERFICIE LOTTO MIN.		mq 800.
> INDICE DI COPERTURA		max 50%.
> ALTEZZA MASSIMA		ml 8.50.
> VOLUME MINIMO		mc 600.
> DIST. MIN. DAI CONFINI		ml 5.00.
> DIST. MIN. TRA I FABBRICATI		ml 10.00.

D3.2 – Area per deposito legname

2. A fianco delle aree produttive locali viene individuata una piccola area a servizio delle attività produttive attigue esistenti destinata esclusivamente al deposito di materie prime grezze e lavorate relative alla filiera del legno.
3. Su tale area non sono ammessi volumi urbanistici fuori ed entro terra, mentre le aree di deposito devono essere mantenute permeabili, fatta salva la possibilità di pavimentare le piste di accesso alle singole aree e piazzole di deposito. L'area dovrà essere allestita garantendo l'accessibilità alle aree D3 limitrofe.
4. Gli interventi in fascia di rispetto stradale devono comunque rispettare il disposto della Del GP 909/1995 e successive modifiche ed integrazioni.⁵

D4 - impianto florovivaistico

- | | |
|----------------|---|
| > DESTINAZIONE | Queste aree sono destinate all'insediamento di serre formate da materiale stabilmente infisso al suolo, di tipo prefabbricato o eseguite in opera. E' ammesso l'esercizio di attività commerciale all'ingrosso e al dettaglio di quanto prodotto e dei prodotti relativi all'attività florovivaistica e giardinaggio nonché degli articoli ed |
|----------------|---|

accessori annessi e connessi a dette attività ad esclusione dei mezzi da lavoro soggetti ad immatricolazione.

> SUPERFICIE LOTTO MIN.	mq 800.
> INDICE DI COPERTURA	max 50%.
> ALTEZZA MASSIMA	ml 6.00.
> DIST. MIN. DAI CONFINI	ml 5.00.
> DIST. MIN. TRA I FABBRICATI	ml 10.00.
> DIST. MIN. TRA LE SERRE	non stabilita.

Art. 16. Norme generali per le zone produttive alberghiere

1. Queste zone produttive sono destinate esclusivamente ad attrezzature alberghiere, esistenti o da realizzare, secondo le Leggi Provinciali in materia di edilizia alberghiera.
2. All'interno delle zone specificatamente alberghiere è escluso qualsiasi insediamento residenziale, salvo l'abitazione del proprietario (e/o dirigente o conduttore, ecc.) **secondo quanto stabilito dall'art 96 della RUEP. e per un volume dell'alloggio utile residenziale non superiore a 400 mc per un alloggio ed a 600 mc per due alloggi.**
3. Per le norme tecniche distributive si fa riferimento alle Leggi Provinciali in materia di edilizia alberghiera.

D5 - zone per alberghi

> DESTINAZIONE	Sono zone destinate alla costruzione di alberghi ed infrastrutture ad essi strettamente connesse, quali ristoranti, bar, piscina, ecc.
> DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq 2.5
> LOTTO MINIMO	mq 1.000.
> INDICE DI COPERTURA	massimo 30%.
> ALTEZZA MASSIMA	ml 12.00.
> DIST. MIN. DALLA STRADA	vedi art. 19 (Zona G2)
> DIST. MIN. DAI CONFINI	ml 5.00.
> DIST. MIN. TRA I FABBR.	ml 10.00.

4. * L'area alberghiera che interessa le particelle fondiarie 862/1, 863 e 864 dovrà essere utilizzata realizzando le strutture nella parte sud del lotto, lasciando la parte nord libera da fabbricati fuori terra al fine di mantenere la più ampia visuale libera verso le aree prative poste a valle. Nella parte nord potranno essere quindi realizzati gli accessi dalla strada, aree a giardino, volumi interrati.

D7 - area estrattiva (ex cava Maffei)

1. In questa zona è possibile il deposito degli scarti di lavorazione derivanti dalle attività estrattive e/o di coltivazione.
2. Oltre a questo è consentito il riporto di materiali inerti non inquinanti, rientranti nell'elenco di cui all'art.79 del T.U.L.L.P.P. in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento.
3. In questa zona è consentita l'edificazione di: capannoni e manufatti per la lavorazione dei minerali, le reti tecnologiche e gli impianti in genere necessari per la lavorazione (compresa la frantumazione dei minerali), la realizzazione di edifici da adibire ad uffici, servizi di interesse collettivo quali mense, officine di riparazione e servizi aziendali, oltre ai servizi igienico-sanitari ed ai ripari per i mezzi meccanici utilizzati per le attività estrattive, nella misura strettamente necessaria ad assicurare il funzionamento delle attività insediate ed in ogni caso senza mai superare il 10% della superficie coperta.
4. E' vietata l'edificazione destinata alla civile abitazione anche se con manufatti di tipo precario.
5. In queste aree del P.R.G. l'edificazione si attua con intervento edilizio diretto soggetto a **permesso di costruire concessione**:

> INDICE DI COPERTURA	max 10%.
> DISTANZA DAI CONFINI	ml. 5.00.
> DISTANZA DALLE STRADE DI CANTIERE (salvo diversa indicazione del Regolamento Edilizio Comunale)	ml.5.00
> DISTANZA FRA LE COSTRUZIONI	ml. 10.00.

6. E' consentita l'edificazione di opere interrato a distanza inferiore dai confini in deroga a quanto sopra previsto per la realizzazione di vasche per la raccolta dell'acqua, posa di cisterne, costruzione di fosse per pesce, nel rispetto però delle distanze previste dall'art. 889 del Codice Civile.
7. L'area estrattiva, al termine del suo utilizzo, sarà oggetto di uno specifico piano attuativo di recupero ambientale come descritto al successivo articolo 29 PA 9

D9 - area commerciale

> DESTINAZIONE

Sono le aree destinate ad ospitare le attività commerciali al dettaglio, sale di esposizione, magazzini e depositi, artigianato di servizio e laboratori artigianali, studi professionali ed uffici in genere, servizi di interesse collettivo (banche, uffici postali, pubblici esercizi, ecc.).

> SUPERFICIE LOTTO MIN.	mq 800.
> INDICE DI COPERTURA	max 50%.
> ALTEZZA MASSIMA	ml 8.50.
> VOLUME MINIMO	mc 600.
> DIST. MIN. DAI CONFINI	ml 5.00.
> DIST. MIN. TRA I FABBRICATI	ml 10.00.

D10 - Cantiere comunale

1. Area produttiva per magazzino comunale: – magazzino, piazzali per deposito materiali, officina per mezzi comunali, spogliatoio per operai comunali, servizi alle attività delle squadre di lavoro comunali e sovracomunali ed operanti sul territorio.
2. Il progetto di ristrutturazione dell'area si pone l'obiettivo primario di ricomporre la volumetria del vecchio stabilimento Maffei realizzando un nuovo centro per le attrezzature pubbliche necessarie al funzionamento dell'attività amministrativa ed istituzionale del comune di Giustino.
3. Le necessità sono quelle di ricavare un nuovo magazzino per il "cantiere comunale", spazi per deposito ed archivio coperto e spazi per deposito materiali all'aperto.
4. La struttura che dovrà ospitare il magazzino comunale e gli altri servizi al coperto potrà essere realizzata sull'attuale sedime del fabbricato esistente, con modifiche in ampliamento o riduzione nel rispetto degli indici di zona.
5. Il deposito di materiali all'esterno verrà ricavato nella parte posta sul retro del magazzino rimanendo nascosta alla vista verso la valle.
6. L'area potrà comunque essere destinata alla realizzazione di volumi necessari ad ospitare funzioni di servizio relative alla manutenzione e gestione del territorio.
7. In particolare all'interno dell'area potrà essere individuato un ambito destinato alla realizzazione di una piccola centrale di produzione di energia elettrica, utilizzando fonti rinnovabili.
8. Per l'area individuata cartograficamente con il n. 9 valgono quindi i seguenti parametri edilizi- urbanistici:
 - > DESTINAZIONE Depositi, magazzini, officine, uffici relativi alle funzioni produttive, servizi ai lavoratori.
 - > VOLUME EDILIZIO MASSIMO mc 10.000
 - > ALTEZZA MASSIMA ml 8,50
 - > DIST. MIN. DAI CONFINI ml 5.00
 - > DIST. MIN. DAI FABBRICATI ESTERNI AL PIANO ATTUATIVO ml 10.00
 - > DIST. MIN. DAI FABBRICATI INTERNI AL PIANO ATTUATIVO ml 3.00 con pareti non finestate
 - > DIST. TRA FABBRICATI E CILIO DELLA STRADA ESISTENTI ml 3.00 (in applicazione dell' art. 19 Zona G2)
 - > DIST. TRA FABBRICATI E ASSE DELLA STRADA NUOVA E DA POTENZIARE (*) ml 5.00 (in applicazione dell' art. 19 Zona G2)

(*) La distanza di rispetto risulta ridotta al fine di garantire la possibilità di realizzare gli interventi della nuova strada e del nuovo fabbricato anche in fasi successive, purché definiti con dettaglio nel progetto definitivo.

9. La nuova viabilità e quella da potenziare prevista nelle tavole grafiche del PRG potrà essere modificata in fase di predisposizione del piano attuativo o dei progetti definitivi. Potranno quindi essere ridefiniti gli accessi, la

distribuzione interna e la separazione dei percorsi viabili con quelli pedonali e ciclabili.

10. L'area verde posta fra la strada di accesso al nuovo magazzino e la strada che conduce alla zona San Giovanni, dovrà essere conservata a verde boschivo.

Capo 4 - Territorio extraurbano

Art. 17. Zone E: di protezione

1. Sono zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria ma sono valutate anche per gli aspetti naturalistici e per il possibile interesse turistico di tipo agriturismo.
2. Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei volumi esistenti, del verde privato, dei muri, delle recinzioni e delle pavimentazioni pre-esistenti all'entrata in vigore del P.R.G.

E1 – area agricola di pregio del PUP

1. Le aree agricole di pregio di livello provinciale, individuate sulla base della cartografia del Piano Urbanistico Provinciale del Sistema insediativo ed infrastrutturale, vengono rappresentate nel presente P.R.G. sulla base delle indicazioni contenute nel Piano Urbanistico Provinciale, tenuto conto delle opere di infrastrutturazione del territorio approvate in attuazione delle previsioni strategiche relative alla viabilità di valle e che attraversano le stesse.
2. All'interno delle aree agricole di pregio sono ammessi tutti gli interventi connessi con la attività agricola dei fondi, realizzati da imprenditori agricoli che svolgono la propria attività professionale agricola in forma continuativa e prioritaria:
 - a) Interventi connessi con la normale coltivazione del fondo;
 - b) L'adeguamento tecnologico ed igienico sanitario, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed accorpamenti e/o traslazioni di sedime, anche con mutamento di destinazione si in favore dell'uso agricolo, purché l'inserimento dell'edificio in progetto, in caso di demolizione con ricostruzione o di traslazioni di sedime in altra posizione, sia previsto entro la distanza massima di 10,00 rispetto alla situazione originaria.
 - c) Nuovi manufatti destinati alle attività agricole e zootecniche, solo nel caso che l'imprenditore agricolo non disponga di aree a diversa destinazione urbanistica (zootecnico intensivo, agricolo, agricolo locale) che prioritariamente dovranno essere utilizzate per ospitare le costruzioni e le attrezzature fisse, dimostrando la non convenienza anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale di ubicarli in altre parti del territorio e nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

°	Indice di fabbricabilità massimo	mc/mq	0,10
°	Superficie minima di gestione aziendale	mq	10.000
°	Superficie minima accorpata del lotto interessato dall'intervento di costruzione	mq	5.000
°	Altezza massima (escluso silos o altri impianti tecnologici)	m	7,50
➤	Distanze fra edifici e dai confini		vedi Titolo V°
 - d) All'interno dell'attività zootecnica è ammessa anche la realizzazione di maneggi, e relative attrezzature coperte di servizio. Al fine del calcolo della capacità edificatoria è ammesso contabilizzare fondi di proprietà a destinazione agricola (ad esclusione del bosco) insistenti sul territorio dei comuni limitrofi confinanti con Giustino. Non è ammesso contabilizzare le superfici agricole utilizzata dall'azienda con diritto d'uso, usufrutto o affitto, fatta salva la possibilità di erigere servitù con cessione del diritto di superficie, regolarmente intavolate.
 - e) Volumi interrati nei limiti di superficie pari a quella occupata dalle strutture esistenti fuori terra con un incremento del 20%.
3. Per i manufatti edilizi esistenti che rientrano fra i manufatti rurali legati alla attività di aziende agricole, sono ammessi interventi di recupero, restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, sostituzione edilizia, con aumento volumetrico, o realizzando nuovi volumi contigui a quelli preesistenti, nel limite massimo del 15% del volume esistente anche in deroga agli indici di zona già indicati al comma

precedente. Il cambio d'uso è ammesso solo per destinare all'uso agricolo/rurale manufatti precedentemente utilizzati per altre attività produttive.

4. I manufatti esistenti all'interno delle aree agricole di pregio che hanno già una destinazione residenziale o comunque diversa da quella agricola, sono ammessi gli interventi già previsti dalla zonizzazione del PRG.
5. Oltre agli interventi indicati ai precedenti commi 2 e 3, nelle aree agricole di pregio sono ammessi:
 - a) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale n. 395/2010, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc. residenziali, purché siano soddisfatte tutte le condizioni previste dal PUP⁶ e dalle disposizioni attuative emanate dalla provincia autonoma di Trento.
 - b) Il volume destinato ai fini abitativi dovrà in ogni caso rientrare e rispettare i parametri edilizi già fissati al precedente comma 2, ed in ogni caso non potrà superare il 20 % del volume complessivo realizzabile e realizzato all'interno del lotto.
6. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento al fine di raggiungere le superfici e volumi limite indicati dalla normativa provinciale di settore. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristiche è ammessa in via eccezionale ai sensi delle norme del PUP⁷ e dalle disposizioni attuative emanate dalla provincia autonoma di Trento.
7. Per ogni intervento di nuova costruzione previsto dal presente articolo, riguardo ai requisiti, localizzazione, complementarietà e connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da parte dell'organo nominato dalla provincia⁸, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
8. Nelle aree agricole di pregio non sono ammesse le seguenti attività:
 - a) Allevamenti di dimensione tale da richiedere le procedure di verifica previste dalla norme di applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale.
9. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi manufatti di limitate dimensioni come definiti dal DPP 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg.
10. Tutti gli edifici realizzati ex novo, o trasformati ed ampliati, per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo, non potranno mutare la loro destinazione d'uso: il vincolo verrà annotato al libro fondiario a cura del Comune ed a spese del concessionario. Deroghe a tale divieto sono ammesse in casi eccezionali a seguito di specifica autorizzazione del Consiglio Comunale, deliberabile solo a seguito dell'ottenimento del nulla osta da parte della Giunta Provinciale.
11. All'interno delle aree agricole ove sono previste particolari attività legate all'agricoltura, come impianti agricoli florovivaistici (zona D.4), Impianti zootecnici (D.1), ed aree per aziende agricole specializzate (E9). Per tali aree valgono gli indici e parametri contenuti nelle rispettive norme.
12. Le recinzioni fisse delle aree agricole devono essere limitate allo stretto necessario per proteggere le colture da eventi esterni. La realizzazione delle stesse deve comunque rispettare i seguenti parametri:

➤ Lotto minimo accorpato	3.000 mq
➤ Superficie massima recintata	40%
➤ Distanza dai confini	1,5 m.
➤ Altezza massima	1,5 m.
➤ Struttura portante	legno
➤ Recinzione	legno e/o reti speciali per le aree agricole
13. Per l'edificio esistente in area agricola di pregio (p.ed. 619) si prevede un intervento di riqualificazione ai sensi del comma 6, articolo 37 del PUP, come definito al comma 6, punto 2, del precedente articolo 3 bis "Concessione convenzionata".

E2 - aree agricole

1. Le aree agricole sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole e di pregio.

1 bis. Esse si suddividono in:

E2.1 Aree agricole del PUP art. 37

E2.2 Aree agricole locali.

Per le aree agricole del PUP art. 37 si applicano le norme del presente articolo nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 37 del PUP.

2. In tali aree non è ammessa nuova residenza stabile. Per i volumi edilizi esistenti, oltre a quanto stabilito dal precedente art.17/comma 2, sono ammesse le destinazioni d'uso presenti all'entrata in vigore del P.R.G.;
3. Solo eccezionalmente è possibile ampliare edifici esistenti, da utilizzarsi strettamente a fini agricoli, per una quota non superiore al 15% del volume esistente, nel rispetto delle seguenti caratteristiche e modalità:
 - la costruzione sia utilizzata solo per stalla, fienile o magazzino per i prodotti agricoli e strumenti della produzione;
 - il richiedente sia agricoltore a titolo principale;
 - non venga superato il volume massimo di mc 3.000 compreso l'alloggio del proprietario o conduttore;
 - l'altezza massima consentita è di ml.6.00;
 - la dimensione minima del lotto facente corpo unico è di mq. 5.000;
 - le distanze dalle strade non saranno minori di quanto prescritto dal D.P.G.P. n.10778/1998.
4. Tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri edificatori:

◦	Indice di fabbricabilità massimo	mc/mq	0,10
◦	Superficie minima di gestione aziendale	mq	10.000
◦	Superficie minima accorpata del lotto interessato dall'intervento di costruzione	mq	5.000
◦	Altezza massima (escluso silos o altri impianti tecnologici)	m	7,50
➤	Distanze fra edifici e dai confini		vedi Titolo V°
5. Gli interventi edilizi dovranno rispettare le tipologie rurali, i materiali e gli elementi architettonici e costruttivi originari della zona; andrà altresì privilegiato l'uso della pietra locale e del legno, evitando di porre in vista eventuali strutture prefabbricate.
6. Per l'edificazione di unità residenziali per i conduttori delle aziende agricole valgono i criteri già definiti per le aree agricole di pregio.
7. L'attività agrituristica è ammessa nel rispetto delle norme già riportate le per le aree agricole di pregio.
8. All'interno delle aree agricole ove sono previste particolari attività legate all'agricoltura, come impianti agricoli florovivaistici (zona D.4), Impianti zootecnici (D.1), ed aree per aziende agricole specializzate (E9). Per tali aree valgono gli indici e parametri contenuti nelle rispettive norme.
9. Nelle aree agricole sono ammessi manufatti di limitate dimensioni come definiti dal DPP 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg.
10. In particolari zone del territorio ove sono evidenziate particolari situazioni idrogeologiche gli interventi dovranno essere subordinati ad un'analisi sulla pericolosità geologica e in particolare sulla pericolosità dei versanti.

E3 - zone 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 nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal piano generale forestale provinciale e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
3. Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, anche interrati.
4. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico ed igienico, senza alcun aumento di volume.
5. E' ammessa la realizzazione di infrastrutture del territorio di interesse pubblico quali: strade forestali, percorsi pedonali e ciclabili. Sono inoltre ammesse la realizzazione di accessi a fondo cieco ai singoli edifici previo parere

del Servizio forestale.

E4 - zone a prato e pascolo

1. Sono zone occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia. Ai sensi dell'articolo 39 del PUP, nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio. . Gli interventi edilizi devono comunque rispettare i seguenti limiti edilizi:
 - > DENSITA' EDILIZIA MASSIMA: mc./mq. 0.001.
 - > ALTEZZA MASSIMA: ml. 7.50.
 - > DISTANZA DAI CONFINI LOTTO: ml. 12.00.
2. E' ammessa la realizzazione di infrastrutture del territorio di interesse pubblico quali: strade forestali, percorsi pedonali e ciclabili. Sono inoltre ammesse la realizzazione di accessi a fondo cieco ai singoli edifici previo parere del Servizio forestale.
3. All'interno delle aree a pascolo il PRG definisce le regole per il razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente sulla base delle specifiche norme del "Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano Esistente.

E6 - Parco naturale "ADAMELLO BRENTA"

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia, sulle tavole del Sistema Ambientale, l'area a Parco Naturale "Adamello-Brenta" interessante il territorio comunale di Giustino. All'interno di tale area valgono le indicazioni e le norme stabilite dal vigente "Piano del Parco Adamello- Brenta".

E7 - verde di protezione

1. Sono aree agricole, a prato, orto e giardino nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità.
2. Sono ammesse le attività colturali e di manutenzione dei giardini.
3. Per gli eventuali edifici esistenti all'interno di tali aree, oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, è previsto l'ampliamento, per una sola volta, nella misura del 20% del volume in essere alla data di entrata in vigore del Piano Regolatore.
4. E' ammessa la realizzazione di accessi alle aree edificate limitrofe.

E8 - verde privato

1. Sono aree di stretta pertinenza di edifici residenziali, destinate a prato, orto e giardino, e per piccole attrezzature. Sono consentite le opere di infrastrutturazione, gli accessi, parcheggi interrati, parcheggi veicolari e la realizzazione dei manufatti accessori alla residenza.
2. Per i volumi accessori esistenti è consentita la ristrutturazione e la sostituzione edilizia, anche con accorpamento dei volumi. Quando il volume preesistente risulta essere maggiore di quanto ammesso dalle norme sui volumi accessori esso si considera acquisito e potrà quindi essere mantenuto, purché tali volumi preesistenti alla data di prima adozione della variante 2008, siano regolarizzati dal punto di vista edilizio-urbanistico. Nel caso tali volumi presentino dimensioni inferiori a quanto consentito dalla norma generale sui manufatti accessori essi potranno essere ampliati fino a tale limite. La preesistenza di volumi accessori (indipendentemente dalla dimensione volumetrica) preclude la possibilità di realizzare nuovi volumi sulla base della norma generale, questo al fine di evitare la proliferazione e la scomposizione degli stessi, dovendo in ogni caso prevedere l'accorpamento e razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi liberi. La sostituzione edilizia e l'accorpamento dovranno essere realizzati con tipologie e materiali conformi ai dettami fissati per i manufatti accessori.
3. Per gli eventuali edifici esistenti all'interno di tali aree, oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, è previsto l'ampliamento, per una sola volta, nella misura del 20% del volume in essere alla data di entrata in vigore del Piano Regolatore. L'ampliamento percentuale può essere sostituita dalla previsione puntuale di ampliamento nei casi individuati come previsto dall'articolo 11 Zone B2.

4. Le zone a verde private ricadenti in area ad elevata pericolosità idrogeologica sono inedificabili fuori ed entro terra.

E9 – Agricolo specializzato

1. Sono aree destinate ad attività agricole specializzate che possono distinguersi per coltura di piccoli frutti, produzione di miele con piccoli apiari, piccoli allevamenti, dove l'attività sarà svolta in forma non imprenditoriale ove non è richiesta l'iscrizione all'albo degli imprenditori agricoli.
2. Il PRG individua le seguenti zone::
 - > E9.2 – Area mista residenziale agricola

E9.2 Azienda agricola zootecnica a carattere familiare

- > DESTINAZIONE L'area è destinata all'insediamento di funzioni miste residenziali e agricole dove potrà essere avviata un'attività produttiva del settore primario di dimensioni familiari svolta in forma non imprenditoriale.
L'insediamento potrà quindi essere suddiviso nelle diverse funzioni mantenendo un collegamento gestionale delle stesse.
Al titolare non è richiesta l'iscrizione all'albo degli imprenditori agricoli, che potrà essere al massimo di secondo livello (non prevalente).
L'intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti parametri:
 - > VOLUME MASSIMO EDIFICABILE mc 1.200
 - > POTENZIALITA' DELLA PORZIONE DESTINATA ALL'ALLEVAMENTO max 6 UBA
 - > SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 50%
 - > ALTEZZA MASSIMA ml 8,50.
 - > DIST. MIN. DAI CONFINI E FABBRICATI: vedi titolo V°
- 3. All'interno del volume urbanistico è ammessa la realizzazione di spazi abitativi per la famiglia garantendo in ogni caso la prevalenza della destinazione agricola, in proporzione al volume realizzato.
- 4. Gli interventi dovranno essere subordinati ad una analisi sulla pericolosità geologica ed in particolare sulla pericolosità dei versanti.

Capo 5 - Servizi

Art. 18. Zone F: zone per attrezzature ed impianti

F1 - Attrezzature pubbliche ed impianti

- > DESTINAZIONE: Tali zone sono destinate alle attrezzature urbane, cioè agli edifici sociali, per il culto, la sanità, per l'istruzione, lo sport, la pubblica Amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mercati, macelli, impianti di depurazione, cabine trasformazione energia elettrica, impianti sportivi al coperto, ecc.) e di interesse generale. E' sempre possibile la realizzazione di parcheggi pubblici.
- > INDICE DI COPERTURA max 50%.
- > ALTEZZA MASSIMA ml 11.50.
- > DIST. MIN. DAI CONFINI ml 5.00.
- > DIST. MIN. TRA I FABBRICATI ml 10.00.
- 1. Le funzioni indicative delle singole aree sono così suddivise:
 - 1 – municipio
 - 2 – scuole
 - 3 – vigili del fuoco
 - 4 –attrezzature religiose

- 5 – cimitero
- 6 – depuratore
- 7 – museo, servizi pubblici, attività ricreative e di servizio terziario
- 8 – cabina di trasformazione elettrica
- 9 – commerciale (PA 5) 10 – scuola per l'infanzia

2. L'amministrazione comunale, sulla base di progetti definitivi, potrà promuovere progetti che prevedano aggregazioni, integrazioni e modificazione delle funzioni pubbliche all'interno delle singole aree F1, al fine di ottimizzare servizi e garantire la fruizione pubblica.
3. In tutte le aree a destinazione pubblica, in particolare nelle zone a parcheggio, si ammette la realizzazione di isole ecologiche per la posa di cassonetti per raccolta rifiuti all'aperto, scoperti ed in interrato

F2 - verde pubblico

DESTINAZIONE Queste sono zone destinate al verde pubblico ed alle attrezzature di gioco e ricreative e per lo sport all'aperto, comprese le piste ciclabili, contrassegnate in cartografia da apposita simbologia. E' ammessa la realizzazione di isole ecologiche e di parcheggi pubblici.

- | | |
|---------------------------|---|
| > DENSITA' EDIL. MAX. | mc/mq 0.1. |
| > ALTEZZA MASSIMA | ml 5.00. |
| > DIST. MIN. DALLA STRADA | vedi art. 19 (Zona G2). |
| > DIST. MIN. DAI CONFINI | ml 5.00. |
| > VERDE ALBERATO | Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto nella quantità minima di una ogni 200 mq. |

F3 - Aree sportive all'aperto

1. Sono aree destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico-sportive nel significato più ampio del termine.
2. Esse verranno attrezzate secondo specifiche esigenze riscontrate; di norma non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino 500 mc per ogni singola attività sportiva, e con un'altezza max di ml4.00.

F4 – Parco faunistico

1. L'area individuata come parco faunistico interessa una importante zona posta a monte dell'abitato, un tempo interessata dalla Ex cava Maffei.
2. L'area già oggetto di recupero ambientale secondo le previsioni dell'articolo G10, oggi può essere destinata ad ospitare una riserva controllata per la fauna locale con percorsi flori- faunistici.
3. All'interno dell'area risultano quindi realizzabili tutti quegli interventi mirati al controllo e gestione della fauna come: recinzioni, sentieristica, punti di osservazione, mangiatoie, piccole strutture per il deposito di derrate o attrezzi utili alla manutenzione dell'area.

Capo 6 - Salvaguardia ambientale

Art. 19. Zone G di rispetto e tutela

Il Piano Urbanistico Provinciale e le sue Invarianti

1. Fra le principali zone di rispetto e tutela vanno evidenziate le Invarianti del PUP2008.
Sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
2. Le invarianti sono riportate nelle tavole dell'Inquadramento strutturale, delle Reti ecologiche e ambientali, nella

Carta delle tutele paesistiche del PUP. All'interno del PRG vengono tradotte le invarianti relative alle zone agricole di pregio, i SIC, le ZPS.

L'elenco completo delle invarianti che interessano il territorio del comune di Giustino si ritrovano all'interno degli allegati del PUP 2008.

3. Con propria deliberazione la Giunta provinciale può integrare e aggiornare le invarianti sulla base di approfondimenti ulteriori, anche in correlazione con i provvedimenti adottati ai sensi delle norme di settore.

Carta di sintesi geologica e Carta delle risorse idriche

Sulle norme del PRG e sulle previsioni cartografiche prevalgono sempre i limiti e prescrizioni contenute nella Carta di sintesi geologica⁹ e nella Carta delle risorse idriche¹⁰ approvate come allegati del PUP ed aggiornati costantemente con deliberazione di giunta provinciale.

G1 - cimiteriale

1. Le zone di rispetto cimiteriale, sono indicate, con apposita simbologia, nelle tavole di Piano. Salvo diversa previsione cartografica l'area di rispetto viene stabilita in ml 50. Nelle cartografie è riportato anche il perimetro di rispetto corrispondente ai 25 metri.
2. E' la zona di rispetto e protezione del cimitero nella quale il P.R.G. pone un assoluto vincolo di inedificabilità fatte salve le eccezioni previste dalla normativa provinciale.
3. La individuazione delle fasce di rispetto e le opere realizzabili al suo interno (di interesse pubblico e per altre funzioni) sono disciplinate dall'articolo 66 della legge urbanistica provinciale e dalla sua disposizione attuativa "Allegato 4 della Deliberazione di Giunta Provinciale 2023 inserito nel Codice dell'urbanistica."

G2 – rispetto stradale

1. Sono fasce destinate ad offrire agli edifici protezione dall'inquinamento acustico, a salvaguardare la funzionalità della rete viaria e, nel caso della viabilità in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio; esse hanno la dimensione indicata nelle tabelle B e C allegate. Le stesse fasce di rispetto (relative alla viabilità di progetto e viabilità di potenziamento) individuano l'area all'interno della quale le indicazioni viarie del P.R.G. possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva della viabilità. Per quanto non previsto dalle presenti norme si rinvia alla normativa provinciale di settore (Del GP 909 dd. 03.02.1995 e ss. mod. ed int.¹¹

Nelle cartografie di PRG sono riportate graficamente le fasce di rispetto come dettate dalle tabelle B e C solo per le strade di 3^a e 4^a categoria, con le riduzioni ammesse dall'articolo 5 del testo coordinato allegato alla Del. GP 909/95 per le zone specificatamente destinate all'insediamento. Per le altre strade valgono le indicazioni contenute nelle tabelle B e C.

2. Tali fasce, anche se non espressamente indicate in cartografia, sono disciplinate come di seguito specificato:
 - In esse si applicano i limiti di utilizzo stabiliti all'articolo 6 del testo coordinato allegato alla Del G.P. 909/95. - Nelle aree fuori dal perimetro dell'abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G., qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, per le relative fasce di rispetto, valgono le disposizioni della Delibera di Giunta Provinciale dd. 3.2.1995 n. 909 e ss.mod. ed int. come riepilogato nella tabella B allegata.
 - Nelle aree all'interno del perimetro dell'abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G. valgono le distanze riportate nella tabella C allegata,
 - Sono sempre consentiti, in tutte le vie pubbliche, interventi atti a potenziare, migliorare e allargare la sede stradale, nonché interventi di realizzazione di percorsi pedonali attrezzati (marciapiedi) adiacenti la sede stradale stessa.
3. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

⁹ Come da ultimo aggiornata con delibera di Giunta Provinciale n. 2912 di data 27/12/2012

¹⁰ Come da ultimo aggiornata con delibera di Giunta provinciale n. 2779 di data 14/12/2012.

¹¹ Come da ultimo modificata dalla Delibera GP 1427 dd. 01/07/2011.

Nelle cartografie di PRG sono riportate graficamente le fasce di rispetto come dettate dalle tabelle B e C solo per le strade di 3^a e 4^a categoria, con le riduzioni ammesse dall'articolo 5 del testo coordinato allegato alla Del. GP 909/95 per le zone specificatamente destinate all'insediamento. Per le altre strade valgono le indicazioni contenute nelle tabelle B e C.

4. Tali fasce, anche se non espressamente indicate in cartografia, sono disciplinate come di seguito specificato:
 - In esse si applicano i limiti di utilizzo stabiliti all'articolo 6 del testo coordinato allegato alla Del G.P. 909/95. - Nelle aree fuori dal perimetro dell'abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G., qualora non espressamente fissate dalle norme di zona, per le relative fasce di rispetto, valgono le disposizioni della Delibera di Giunta Provinciale dd. 3.2.1995 n. 909 e ss.mod. ed int. come riepilogato nella tabella B allegata.
 - Nelle aree all'interno del perimetro dell'abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G. valgono le distanze riportate nella tabella C allegata,
 - Sono sempre consentiti, in tutte le vie pubbliche, interventi atti a potenziare, migliorare e allargare la sede stradale, nonché interventi di realizzazione di percorsi pedonali attrezzati (marciapiedi) adiacenti la sede stradale stessa.
5. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

TABELLA A
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)

CATEGORIA	Piattaforma stradale m	
	Minima	Massima
Autostrada	---	---
I ^a Categoria	10,50	18,60
II ^a Categoria	9,50	10,50
III ^a Categoria	7,00	9,50
IV ^a Categoria	4,50	7,00
Altre strade	4,50 (*)	7,00
Strade rurali e boschive	--	3,00

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

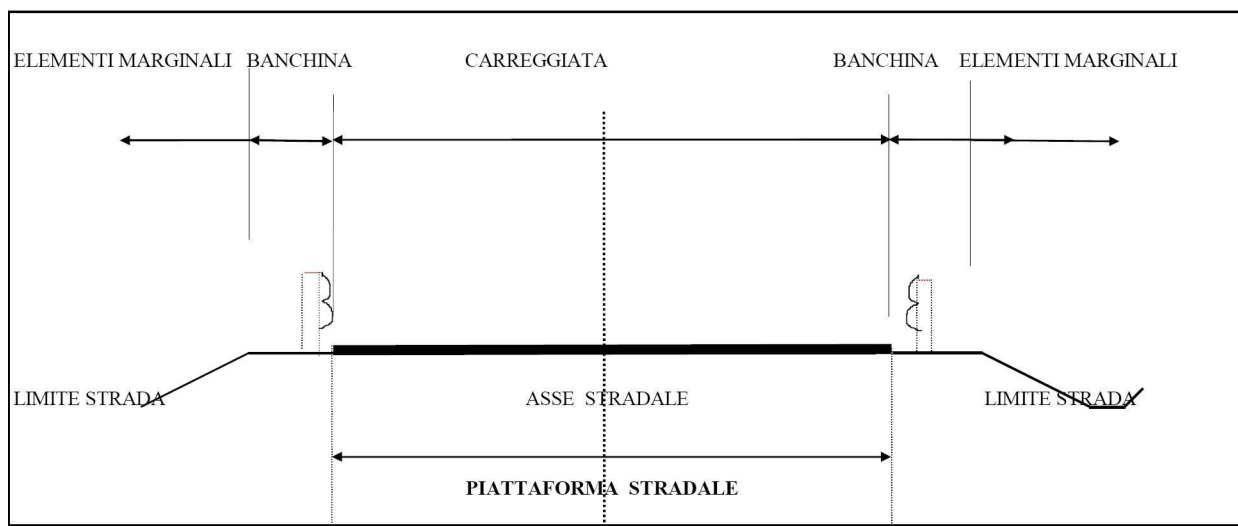


TABELLA B LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I ^a e II ^a categoria			
I ^a CATEGORIA				
II ^a CATEGORIA				
III ^a CATEGORIA	20	40	60	60 (*)
IV ^a CATEGORIA	15	30	45	40 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI) (#)	10	20	30	25 (*)

(*)	Misura stabilita dalle presenti norme
(#)	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e roatorie	

TABELLA C LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (Vedi nota 1)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I ^a e II ^a categoria			
I ^a CATEGORIA				
II ^a CATEGORIA				
III ^a CATEGORIA	15 (*)	25	35	40 (*)
IV ^a CATEGORIA	7,5 (*)	15	25	30 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	5 (*)	8 (*)	15 (*)	20 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1	Fatte salve le diverse indicazioni contenute nella cartografia che possono prevedere una fascia di rispetto anche inferiore, al fine di garantire l'ottimale fruizione degli spazi destinati a trasformazione urbanistica, tenendo in considerazione la reale fascia all'interno della quale dovranno essere realizzati eventuali miglioramenti, potenziamenti o nuovi tratti stradali.

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

(Vedi Nota 2)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade o strade di I ^ e II ^ categoria.			
I CATEGORIA				
II CATEGORIA				
III CATEGORIA	(*)	25	35	(*)
IV CATEGORIA	(*)	15	25	(*)
ALTRE STRADE	(*)	10 (**)	15 (**)	(*)

(*) Larghezza stabilita dal presente regolamento

Nota 1 Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

Nota 2 Fatte salve le diverse indicazioni contenute nella cartografia che possono prevedere una fascia di rispetto anche inferiore, al fine di garantire l'ottimale fruizione degli spazi destinati a trasformazione urbanistica, tenendo in considerazione la reale fascia all'interno della quale dovranno essere realizzati eventuali miglioramenti, potenziamenti o nuovi tratti stradali.

G3 – Acque pubbliche e rispetto fluviale

1. Sono le fasce, larghe ml. 10, di rispetto dei fiumi e torrenti; in esse è vietata l'edificazione e qualsiasi manomissione dei caratteri fisici del suolo se non preventivamente autorizzata dagli Organi Competenti.
2. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976 n° 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e dalla L.P. 27 febbraio 1986, n° 4 "Piano provinciale di risanamento delle acque".
3. Tutti gli interventi realizzati sul corso d'acqua o all'interno delle fasce di tutela devono rispettare i dettami previsti dalla L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" ed in particolar quanto previsto all'art. 9 "Principi per la gestione dei corsi d'acqua".

4. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale e sempre nel rispetto dei criteri ambientali contenuti nella relazione illustrativa al P.U.P. "Appendice 2".
5. Eventuali torrenti non riportati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
6. In fregio al torrente Sarca è possibile realizzare piste ciclabili e percorsi pedonali. Tali percorsi non devono limitare il recupero sistemi ed ecologico dell'ambito fluviale.
7. Gli interventi sui corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti degli articoli 28 e 29 del Capo V° delle Norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP).
8. Gli interventi ammessi in fregio al fiume Sarca devono seguire le disposizioni relative all'ambito fluviale ecologico di valenza mediocre, favorendo il ritorno della vegetazione riparia all'interno delle fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde.

G4 - Sorgenti

1. Nelle cartografie del PRG vengono riportate le sorgenti selezionate tratte dalla cartografia del PUP – Carta delle risorse idriche.¹²
2. Per ogni dettaglio degli areali di tutela delle sorgenti e delle relative norme si rinvia alla **Carta delle risorse idriche** allegata alla Carta di Sintesi Geologica della PAT.

G5 - Rispetto degli impianti di depurazione

1. Vale la norma provinciale in materia, a seconda del tipo di impianto. La cartografia del PRG riporta la fascia di rispetto allegata alla deliberazione di giunta provinciale n. 5023 dd. 05/05/1989 che approvava il progetto di potenziamento dell'impianto di depurazione dell'alta Val Rendena.
2. Per la definizione degli interventi ammessi si rinvia alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 850/2006 ed all'allegato che definisce le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 e 100 dalle mura del fabbricato.

G6 – Ambiti fluviali idraulici

1. Le aree a rischio geologico sono definite dalla **Carta di Sintesi Geologica della Provincia** Autonoma di Trento¹³ Si rinvia quindi alle tavole ed alle norme per tutte le applicazioni operative e la definizione dei contenuti minimi delle relazioni geologiche, idrologiche, biologiche e morfologiche necessarie per gli interventi di trasformazione del territorio.
2. Nelle tavole del PRG del sistema ambientale viene riportato il perimetro degli Ambiti fluviali idraulici come definiti dal **Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche** (PGUAP). Si rinvia alla Parte sesta per la definizione degli ambiti ed alla Parte ottava¹⁴, art. 32, per la corretta applicazione delle norme di attuazione.

¹² Come da ultimo aggiornata con delibera di Giunta provinciale n. 2779 di data 14/12/2012.

¹³ Come da ultimo aggiornata con delibera di Giunta Provinciale n. 2912 di data 27/12/2012

¹⁴ Piano Generale di utilizzazione delle Acque pubbliche – Parte VIII Norme di Attuazione, approvato con DPR 15 febbraio 2006 e modificato con delibera di Giunta Provinciale n. 2049 dd. 21/09/2007.

G7 – Aree di tutela archeologica

1. Ancorché nel territorio comunale di Giustino non si abbia ad oggi la conoscenza della presenza di aree di interesse archeologico si provvede ad esplicitare le norme di tutela archeologica che comunque devono garantire la tutela preventiva da applicare per ogni intervento di trasformazione territoriale. Le aree eventualmente catalogate a anche a seguito della approvazione della presente variante risultano quindi regolate dalle norme seguenti.
2. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e la perimetrazione sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni architettonici della P.A.T. che potrà eseguire i sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche / integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

- zone archeologiche di tipo "01"

si tratta di zone o di singoli elementi ben localizzati nel territorio sul piano topografico, aventi alto valore scientifico e documentario non solo per la realtà storico-ambientale in cui sono inseriti. La loro estensione, non totalmente evidenziata, impone l'adozione di precise norme di conservazione globale.

- zone archeologiche di tipo "02"

sono zone che hanno restituito numerosi indizi di interesse archeologico, topograficamente localizzate, tali da definire una superficie di sicuro interesse. La loro attuale ubicazione o la loro entità storica - strutturale sconsigliano l'adozione di rigidi vincoli, ma piuttosto programmi integrati di verifica e di intervento.

- zone archeologiche di tipo "03"

sono zone che hanno restituito nel passato manufatti di interesse archeologico scarsamente documentate sul piano topografico tanto da rendere incerta l'esatta localizzazione.

3. Nelle zone di interesse archeologico sopra definite sono ammesse le seguenti attività:
 - nelle zone archeologiche di tipo "01" sono possibili soltanto le attività di ricerca e di scavo archeologico, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione per migliorare e favorire la fruizione pubblica, attuati dal competente Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici da questo autorizzati ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio" e del D.P.R. 1.11.1973 n. 690.
 - nelle zone archeologiche di tipo "02" oltre alle attività indicate al precedente paragrafo è possibile l'utilizzazione del suolo secondo le prescrizioni indicate dal Piano Regolatore Generale con la sola condizione che ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti di terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di **permesso di costruire concessione** o autorizzazione edilizia, deve essere preventivamente segnalata da parte degli interessati all'Ufficio Beni Archeologici della P.A.T., producendo copia con dimostrazione dell'avvenuto deposito al Comune prima del rilascio dell'autorizzazione o **permesso di costruire concessione edilizia** stessa. L'Ufficio Beni Archeologici Provinciale potrà compiere ricerche e sondaggi preventivi in loco ed eventualmente imporre specifiche cautele o prescrizioni.
 - nelle zone archeologiche di tipo "03" non sussistono particolari disposizioni di tutela con la conseguente pratica di tutte le attività previste dal Piano Regolatore Generale, ferme restando le norme di cui ai punti 1 e 6 del presente articolo.
4. All'interno delle zone di tipo "01" è vietata l'apposizione di qualsiasi forma di pubblicità commerciale ed è inoltre consigliato di non far attraversare o collocare in prossimità delle stesse, elettrodotti di qualsiasi tipo, antenne per telecomunicazioni e simili, come pure installare altre infrastrutture che comportino stabili volumi fuori terra (cabine di trasformazione, centraline telefoniche o di pompaggio, ecc.). Sono comunque fatte salve eventuali autorizzazioni da parte del Servizio Beni Culturali della P.A.T.
5. Alla data di adozione del PRG non risultano individuare aree di tutela archeologica. Le norme valgono al fine di dare attuazione immediata ai vincoli eventualmente posti dalla Soprintendenza su aree individuate anche successivamente l'entrata in vigore della variante del PRG.

G8 - Aree di Tutela Ambientale del P.U.P.

1. Nelle Tavole B1 e B2 di P.R.G., scala 1:5.000, sono riportate con apposita simbologia le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla Provincia Autonoma di Trento a norma della legislazione vigente in materia. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.

2. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale (L.P. 26/1987) da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P. (appendici volume 2 dd. 24 febbraio 1987).
3. Ulteriori criteri potranno essere definiti con deliberazione della Giunta Provinciale.

G9 – Edifici, manufatti e siti di rilevanza culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004

1. Il Piano Regolatore individua con apposita simbologia, sulle cartografie del Sistema Ambientale, e nelle tavole dell'insediamento storico, gli edifici, i manufatti e i siti di rilevanza culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
2. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.
3. Nella tavola CS 3 degli insediamenti storici, sono riportati gli edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
4. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
5. Gli edifici tutelati riportati nelle cartografie del PRG sono:
 - p.ed. 98 Centro storico UE n. 76
 - p.ed. 28 Centro storico UE n. 71
 - p.ed. 66 Centro storico UE n. 48
 - p.ed. 50 Centro storico UE n. 30 Chiesa di Santa Lucia
 - p.ed. 355 Centro storico UE n. 31 Cimitero e cappella
6. Gli edifici segnalati per i quali si rende necessaria la procedura della verifica di interesse ai sensi dell'art. 11 D.Lgs. 42/2004:
 - p.f. 1748 Centro storico UE n. 72 Fontana
7. Prescrizioni di tutela indiretta: Il Ministero per i Beni Culturali e la Provincia autonoma di Trento nell'applicazione delle rispettive competenze hanno facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro. Le prescrizioni di cui al comma 1, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.Lgs. 42/2004, sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.
8. Per gli interventi previsti sul territorio del Comune di Giustino, visti gli elementi storici riferibili alla prima guerra mondiale già reperiti, si evidenzia che ogni intervento deve rispettare le norme di Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale dettate dalla Legge 7 marzo 2001 n. 78, con riferimento agli articoli 1 comma 2, art. 2 comma 3 ed in particolare l'articolo 9 che recita: "Chiunque possieda o rivenga reperti mobili o cimeli relativi al fronte terrestre della Prima guerra mondiale di notevole valore storico o documentario, ovvero possieda collezioni o raccolte dei citati reperti o cimeli deve darne comunicazione al sindaco del comune nel cui territorio si trovano, entro sessanta giorni dalla data di ritrovamento, indicandone la natura, la quantità e, ove nota, la provenienza".

G10 - Area di recupero ambientale (cava Maffei)

1. Il P.R.G. individua nella tavola del sistema ambientale con apposita simbologia l'area di recupero ambientale corrispondente alle zone degradate dall'attività estrattiva.
2. In tale zona il Piano si attua attraverso uno specifico progetto di recupero ambientale (Piano Attuativo n. 9) che dovrà definire gli interventi diretti al recupero delle aree degradate e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
3. Il progetto di recupero ambientale potrà essere attivato integralmente per tutta l'area una volta terminata la concessione di riempimento. Detto piano potrà essere anche approvato per stralci esecutivi per le parti di territorio non più interessate né da area estrattiva o da attività di riempimento e ricarica.
4. L'area individuata dal P.R.G. è indicativa e il progetto di recupero potrà motivatamente discostarsene estendendo o restringendo la superficie a seconda delle necessità progettuali, sempre e comunque nel limite delle tematiche affrontate nel progetto di recupero ambientale stesso.

5. In quest'area, una volta recuperata, sono ammessi interventi finalizzati solo alla coltivazione agricola o boschiva della stessa.
6. All'interno dell'area potranno essere realizzati percorsi pedonali e punti panoramici, e relative infrastrutture per il birdwatching, connessi con il nuovo parco faunistico posto nelle immediate vicinanze.

G10bis - Area di bonifica ambientale

1. Il PRG individua un'area rientrante nell'elenco dei siti da bonificare gestito dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente.

Siti			
Codice	Denominazione	Gruppo	Com. Amm.
SIN093001	GIUSTINO – PV. TAMOIL 8073, SS 238, KM 31+360	Siti inquinati	Giustino

Tale area è soggetta alle restrizioni previste dal D.Lgs. 152/2006 ed alle disposizioni provinciali in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento (TULP).

2. Ogni trasformazione urbanistica o edilizia o di destinazione d'uso interna alle aree di bonifica deve essere preceduta dalla verifica di compatibilità con le norme sopra riportate.

G11 - Protezione fluviale

1. Le aree di protezione fluviale comprendono:
 - a) le aree di protezione delle risorse idriche del PUP: Aree di rispetto dei laghi art. 22 e Aree di protezione fluviale art. 23 (NdA PUP);
 - b) Gli Ambiti Fluviali di interesse ecologico mediocre ed elevato^(*) come definiti agli articoli 33 (NdA PGUAP) e dal capitolo VI.2 della Parte Settima del PGUAP "Indirizzi per la pianificazione"
2. All'interno di tali aree gli interventi ammessi dalle singole norme del PRG in riferimento al sistema insediativo ed infrastrutturale dovranno essere realizzati nel rispetto dei limiti e delle direttive contenute nei rispettivi piani di valenza sovraordinata rispetto al PRG. (Piano Urbanistico Provinciale, Piano territoriale della comunità, Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche).
3. E' vietato lo spargimento di deiezioni e liquami all'interno delle fasce di rispetto fluviale.

G12 – Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e G13 - Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Riserve locali

1. All'interno del territorio del Comune di Giustino sono individuate le seguenti aree soggette a particolare tutela ai sensi della direttiva 92/42/CEE:

Siti di Interesse comunitario SIC:

 - IT3120177 – Dolomiti di Brenta (coincidenti con il PNAB) in C.C. Giustino I^A
 - IT3120175 – Adamello (coincidenti con il PNAB) in C.C. Giustino II^A
 - IT3120109 – Valle Flanginec in C.C. Giustino I^A Zona di protezione speciale ZPS
 - IT3120158 – Adamello Presanella per C.C. Giustino II^A
 - IT3120159 – Brenta per C.C. Giustino I^A
2. Tutti i siti, ad esclusione della Valle Flanginec, rientrano all'interno del Parco Naturale Adamello Brenta.
3. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE nonché al D.P.R. 357/97.
4. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nella fattispecie prevista dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con DPGP n. 50-157/Leg. dd. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita deliberazione della Giunta Provinciale.¹⁵

5. Il territorio comunale di Giustino è inoltre interessato dalla presenza della Riserva locale "Ontaneta di Caderzone" classificata al numero 25 dell'elenco riportato dal Servizio Rete Natura 2000 della PAT.¹⁶ Ed approvata con il PUP 2008 Allegato Q.

G13 – Pericolosità idrogeologica del PGUAP

Tutti gli interventi sul territorio sono soggetti alle verifiche di compatibilità idrogeologica con la carta della pericolosità e le norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

Per tutti gli interventi e/o trasformazioni urbanistiche ove è previsto un grado di rischio idrogeologico pari ai livelli **R3 Rischio idrogeologico elevato** ed **R4 Rischio idrogeologico molto elevato**, occorre predisporre uno **studio di compatibilità** come previsto agli articoli 16 e 17 delle Norme di Attuazione del PGUAP approvate con DPR 15/02/2006 ed integrate con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2049 di data 21/09/2007.

Per tutti gli altri interventi e/o trasformazioni che comportano gradi di rischio inferiori devono in ogni caso essere assicurati il rispetto della Carta di Sintesi Geologica¹⁷

G14 – Siti inquinati bonificati e da bonificare

1. Il PRG individua un'area che rientra nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 251 del D.Lgs. 152/2006 che riguarda il distributore di carburante esistente su Viale Dolomiti.

Siti			
Codice	Denominazione	Gruppo	Com. Amm.
SIN093001	GIUSTINO – PV. TAMOIL 8073, SS 238, KM 31+360	Siti inquinati	Giustino

2. Il cambio di destinazione d'uso del sito SIN 093001 è ammesso purché prima di attivare qualsiasi **permesso di costruire concessione edilizia** di trasformazione sull'area dovrà essere concluso l'iter previsto per la bonifica del sito.

¹⁵ Si vedano inoltre gli aggiornamenti introdotti con delibera di Giunta Provinciale n. 1660 di data 03/08/2012. ([link](#))

¹⁶ Elenco riportato dal sito <http://www.areeprotette.provincia.tn.it/riserve-locali/index.html>

¹⁷ Settimo aggiornamento approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 2912 di data 27/12/2012.

Capo 7 - Infrastrutture viarie e sciistiche

Art. 20. Viabilità ed infrastrutture

1. Il P.R.G. individua la viabilità che viene classificata secondo le indicazioni del Sistema infrastrutturale del P.U.P. ed in funzione della larghezza della piattaforma stradale.
2. Oltre alle zone destinate alla viabilità, il P.R.G. individua le zone per parcheggi sia esistenti che di progetto.
3. Nel caso della viabilità di progetto, la prescrizione cartografica deve intendersi come indicativa.
4. In altre parole per evidenti difficoltà di costruzione in sede esecutiva, potranno essere introdotte variazioni ai tracciati delle infrastrutture, purché non venga alterato l'assetto urbanistico complessivo previsto dal P.R.G.
5. In dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.
6. Ciascuna strada presente sulle cartografie di Piano è riferibile alla Delibera di Giunta Provinciale dd. 3.2.1995 n. 909 e ss.mod. ed int. (come da ultimo: Del. G.P. 890 dd. 05/05/2006)., che ne determina la categoria in funzione della larghezza totale della piattaforma stradale e di altre caratteristiche geometriche; per le strade non individuate nella cartografia di P.R.G., si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale;
7. La cartografia di Piano definisce se si tratta di strade esistenti o da potenziare o di progetto.
8. Per le strade di progetto deve essere soddisfatta, qualora dovuta, la procedura di Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.).
9. I progetti definitivi di potenziamento ed apertura nuove strade che comportano connessioni con la rete stradale statale e provinciale devono essere concordati e corredati del relativo nulla osta rilasciato dai servizi provinciali competenti
10. I progetti relativi alle infrastrutture viabilistiche, potranno essere soggetti alla redazione di una relazione di impatto acustico, sulla base del concreto effetto che le stesse potrebbero avere sull'ambiente, ai sensi dell'art. 8, c.2, della Legge 447/1995.

F5.1 – Viabilità principale Strada di 3^a categoria

esistente da potenziare (S.S. 239 per Campiglio) e nuova di progetto (viabilità PUP)

Questa strada deve essere intesa come asse fondamentale di collegamento intra ed extracomprenditoriale e come strada di scorrimento. Su di essa non è ammesso di norma alcun inserimento privato.

F5.2 – Viabilità principale Strade di 4^a categoria

(esistenti)

Queste sono le viabilità rotabili di allacciamento ai nuclei insediativi di Massimeno e di Pinzolo; esse sono altresì collegate alle altre strade interne delle diverse zone dell'abitato di Giustino;

F5.3 – Viabilità locale Altre strade

(esistenti, da potenziare, di progetto)

Queste sono le viabilità comunali urbane (locali) esistenti e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche, valgono le prescrizioni per le "altre strade" della Delibera di Giunta Provinciale dd. 3.2.1995 n. 909 (modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001).

F5.4 – Viabilità locale Viabilità agricola e forestale

Questa viabilità è destinata al trasporto relativo alla produzione agricola, zootecnica e forestale e al transito nei parchi.

Essa ricalca la viabilità in campagna od in montagna e deve preferibilmente mantenere le attuali caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte quali muri di sostegno a monte ed a valle, ecc.

Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.

La viabilità agricola e forestale avente larghezza inferiore ai 3.00 metri complessivi, può essere sempre realizzata indipendentemente dalle tavole di Piano.

In caso di ampliamenti, resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque mai superare i 3.00 ml.

Ai sensi dell'art. 113 della L.P. 15/2015 per il governo del territorio, 65 della L.P. 1/08, l'apertura di nuove strade agricole o silvo pastorali, ancorché non specificatamente previste in cartografia, è consentita al solo fine di

permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. Queste strade non devono avere una larghezza superiore a tre metri utili, fatto salvo quanto previsto dalla specifica disciplina provinciale in materia di strade forestali.

F5.5 Percorsi pedonali – F5.6 Percorsi ciclopeditoni

I tracciati dei percorsi pedonali e ciclopeditoni individuati dal P.R.G. hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi dell'art. 3 L.P. 49/88.

I percorsi pedonali e ciclopeditoni aventi larghezza inferiore ai 3.00 metri complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.

Nella loro realizzazione dovrà essere salvaguardata l'attività agricola e dovrà essere garantito l'accesso ai fondi.

F5.6 Elettrodotti

Per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico il territorio del comune di Giustino è interessato solo marginalmente dall'attraversamento di un linea ad alta tensione in località Martellac dove non sono previsti interventi di infrastrutturazione di sviluppo urbano.

In ogni caso per la realizzazione di interventi nei pressi di elettrodotti occorrerà applicare le prescrizioni e limiti stabiliti dal Decreto direttorio del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 luglio 2008, n. 156 S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti."

F6 - Parcheggi pubblici e privati

Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto e sono determinati in ragione delle disposizioni del D.G.P. n. 1559 dd. 17.2.1992 e D.G.P. n.1534 dd. 16 giugno 2000.

Esse devono essere realizzate in superficie ed a cielo libero.

In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal P.R.G. una distanza pari a quella dei confini del lotto.

In queste zone è possibile realizzare parcheggi sotterranei, per non più di due piani, qualora essi siano pubblici o di uso pubblico, nel rispetto della Delibera di Giunta Provinciale dd. 3.2.1995 n. 909 (modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001) per quanto riguarda la distanza dalle strade.

Le aree destinate a parcheggio pubblico possono essere utilizzate anche per soddisfare esigenze di parcheggio pertinenziale privato, previa stipula di accordo con l'amministrazione comunale che potrà essere concretizzato del forme un piano attuativo a cura e spese del concessionario. Il Piano attuativo potrà prevedere l'utilizzo dell'interrato per ampliare lo spazio destinabile a parcheggi e collegamenti con le strutture servite, utilizzando a tal fine anche le aree perimetrali e limitrofe di proprietà pubblica e/o privata.

Pur tenendo in considerazione la limitata dimensione dei parcheggi pubblici previsti dal PRG, ogni progetto deve essere corredato della "valutazione di impatto acustico" preliminare alla realizzazione degli interventi.

Art. 21. F7 - Impianti di risalita e sistemi piste - impianti.

1. Il sistema piste - impianti comprende le aree destinate all'attività dello sci. Tali aree possono ospitare esclusivamente le strutture, i volumi tecnici e gli impianti strettamente connessi allo svolgimento di tali attività.
2. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree sciabili (F7.1) sulla base delle indicazioni del PUP e gli impianti di risalita e arroccamento, per i quali è sempre ammesso l'adeguamento tecnico secondo le disposizioni contenute nella L.P. 21 aprile 1987, n.7 "Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci".
3. Nell'ambito del sistema piste - impianti è vietata la costruzione di edifici e qualsiasi alterazione dello stato di fatto del terreno che non siano finalizzate alla sistemazione e alla manutenzione delle piste ovvero alla realizzazione degli impianti di risalita e dei servizi accessori all'attività dello sci.
4. All'interno delle aree sciabili esistenti è consentito, con l'intervento edilizio diretto e nel rispetto dei regolamenti e della legislazione vigente, l'ampliamento degli edifici destinati all'arrivo e alla partenza delle cabine, dei ganci o delle seggiovie, o comunque di servizio all'attività sciatoria, nella misura del 20% del volume utile esistente.
5. Nell'ambito del sistema piste - impianti è altresì ammesso l'ampliamento volumetrico percentuale del Rifugio esistente, in misura rapportata al numero di sciatori mediamente presenti.
6. Gli interventi all'interno delle aree sciabili devono essere preventivamente oggetto di valutazione ed approvazione da parte della commissione di coordinamento prevista dalla L.P. 7/87, che opera nelle modalità definite dalla delibera di Giunta provinciale n. 2008 di data 21 settembre 2012 e con la delibera n. 2023/2010, allegato 7 inserita all'interno del Codice dell'Urbanistica.

Art. 22. Lotti privi di accesso da spazi pubblici

1. Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione di un conveniente accesso al costruendo edificio, da spazio pubblico esistente, o da strada privata.

Art. 23. Norme di carattere geologico

1. Si rinvia alle specifiche disposizioni in materia, introdotte dalla Provincia Autonoma di Trento.

TITOLO TERZO - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 24. Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 25. Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 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 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 26. 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.

26.1 - Insediamento storico

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi delle norme di attuazione del PRG specifiche per l'insediamento storico (fascicolo allegato al PRG), nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

26.2 – Esterno degli insediamenti storici

4. **All'esterno degli insediamenti storici**, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
Rientrano nelle zone di compatibilità dell'attività commerciale con possibilità di insediamento di esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e attività di commercio all'ingrosso (come definita al successivo articolo 27) anche i Piani Attuativi a destinazione mista n. 2, 5, 6.

26.3 – Zone di incompatibilità

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree: a) aree di servizio viabilistico;
b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui al successivo art. 26. 5;
c) aree per attrezzature e servizi pubblici, ad esclusione delle aree già inserite nel PA 5 nel rispetto delle norme ivi stabilite.
d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
e) aree soggette a particolari tutele paesistiche, quali il biotopo e le aree a parco naturale;

- f) fasce di rispetto cimiteriali, stradali, del depuratore sovra comunale.
- g) Zone del parco faunistico e zone di recupero ambientale:
- h) Edifici classificati nel patrimonio edilizio montano;
- i) Edifici classificati come insediamento storico isolato;

26.4 – Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario

6. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
7. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
8. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 15, Zone D3, delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.
9. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammesse le attività commerciali all'ingrosso come definite al successivo articolo 27.

26.5 – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli

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

Art. 27. Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

Art. 27 bis. Spazi parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
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** ~~concessione~~ o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma¹⁸ è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla

Art. 28. Altre disposizioni

28.1 – Standard urbanistici e qualitativi

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita **superiore a mq 250** devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita **superiore a mq 500**, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

28.2 – Recupero e riqualificazione di edifici esistenti

3. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ²⁰

28.3 – Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti

4. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima, come definita al precedente art. 25 comma 1, 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.
5. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale massima e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

28.4 – Valutazione di impatto ambientale

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

¹⁸ Autonoma: ossia "non congiuntamente al dettaglio".

¹⁹ Si tratta degli esercizi realizzati ai sensi dell'art. 61 "Interventi a favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane" della L.P. 17/2010

²⁰ Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 1/2008) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

TITOLO QUARTO - PRESCRIZIONI FINALI

Art. 28bis. Utilizzazione provvisoria delle aree

1. Fino a quando le zone individuate come aree produttive e/o commerciali, aree per attrezzature pubbliche ed impianti, zone destinate alla viabilità, zone di protezione, zone di salvaguardia ambientale, zone soggette a piani attuativi, non siano state utilizzate secondo le previsioni del P.R.G., è consentito il mantenimento della destinazione agricola in atto e la realizzazione degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura.

Art. 29. Contenuti dei piani attuativi

PA 2 - AREA PRODUTTIVA E COMMERCIALE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE D3. SITUATA A VALLE DELL'ABITATO. IN AMPLIAMENTO ALLA ZONA ESISTENTE.

1. L'area oggetto di trasformazione urbanistica è destinata prevalentemente al settore produttivo. Il suo utilizzo deve esser preceduto dalla predisposizione di un Piano Attuativi a fini speciali per le attività produttive come definito dall'art. 45 della L.P. 22/91 e come verrà sostituito dall'art. 42, comma 5, della LP 1/2008.
2. Fermi restando i parametri urbanistico-edilizi fissati dall'Art. 15-D3 nelle presenti Norme di attuazione, il Piano di Lottizzazione PL2 dovrà prevedere l'inserimento dei nuovi volumi nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno.
3. Il Piano potrà essere preceduto da un piano guida che definisca la conformazione dei lotti, gli assi orientativi delle nuove costruzioni, la viabilità interna e gli spazi parcheggio comuni.
4. Il perimetro del piano potrà essere modificato, inserendo al suo interno la nuova strada di progetto del lato sud ovest, al fine di consentire un ottimale utilizzo delle aree e garantire una viabilità alternativa in collegamento con la progettata tangenziale esterna di Giustino.

PA 3 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA RESIDENZIALE (stralciato)

- ~~1. Il piano di lottizzazione è destinato al soddisfacimento delle esigenze di edilizia ordinaria.~~
- ~~2. Superficie area: 3.394 mq di cui 2.220 residenziali, e 475 in cessione al comune per verde sportivo.~~
- ~~3. Indice edificiale dei singoli lotti max 0,8 mc/mq calcolato solo sulla parte residua a disposizione per l'edificazione. Sono a carico dei proprietari privati la realizzazione di mura di sostegno e recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali~~
- ~~4. Sono a carico dei proprietari privati la realizzazione di mura di sostegno e recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali.~~
- ~~5. Il piano di lottizzazione potrà ridefinire la posizione delle aree interne alla lottizzazione mantenendo i rapporti percentuali fra le diverse destinazioni di zona.~~
- ~~6. Per il PA 3 valgono le limitazioni dei termini di efficacia delle previsioni del PRG come definite all'articolo 10 ter delle presenti NdA.~~
- ~~7. Le indicazioni planimetriche contenute nelle tavole del PRG all'interno del perimetro di lottizzazione sono indicative e potranno essere modificate in sede di stesura del piano attuativo da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale.²⁴~~

PA 4 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA RESIDENZIALE

1. Il piano di lottizzazione è destinato al soddisfacimento delle esigenze di prima abitazione dei richiedenti.
 - > Superficie territoriale: 1506 mq
 - > Indice territoriale: -
 - > Indice fondiario -
 - > Volume massimo 1600 mc
2. L'attuazione del piano prevede la cessione gratuita al comune dell'area di 437 mq ca. necessari per la realizzazione di parcheggi pubblici.
3. La posizione dell'area in cessione potrà essere rideterminata in sede di predisposizione del progetto di lottizzazione purché venga garantita l'ottimale utilizzo della stessa al fine della realizzazione del parcheggio pubblico.
4. Sono a carico dei proprietari privati la realizzazione di mura di sostegno e recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali.
5. L'accesso all'area privata potrà essere ricavato anche all'interno dell'area di parcheggio utilizzando le corsie di manovra.
6. Il Piano attuativo potrà prevedere, su espressa richiesta del proprietario richiedente, di potere realizzare un'autorimessa interrata che rimarrà di proprietà privata, posta anche sotto lo spazio da destinare a parcheggio pubblico. In tal caso occorrerà:
 - definire nel dettaglio tutte le opere necessarie per realizzare parcheggio pubblico e autorimessa interrata, compreso quindi isolazioni, illuminazione, pavimentazioni;
 - precisare che tutti i costi relativi alla realizzazione ed alla manutenzione della struttura dovranno essere sostenuti da chi manterrà la proprietà dell'interrato;
 - realizzare il solaio del parcheggio in modo tale da garantire di essere utilizzato per il parcheggio non solo di autovetture ma anche di carichi pesanti (autocorriere, camion, spazzaneve, etc.).

PA 5 - AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO E PER COMMERCIO AL DETTAGLIO.

1. L'area centrale e baricentrica rispetto ai centri di Giustino e Vadajone è di proprietà comunale ed è già utilizzata per il magazzino comunale.
2. Con il Piano Attuativo sarà possibile operare una completa ristrutturazione dell'area che potrà ospitare uno spazio adeguato da destinare ad attività commerciale di dettaglio alimentare e non alimentare oltre ad una parte residenziale destinata ad ospitare il quantitativo di alloggi per vacanze previsto dalla normativa provinciale pari al limite di 846 mc urbanistici. Oltre al volume residenziale turistico è ammessa la realizzazione di una quota residenziale convenzionata da destinare a prima casa fino al raggiungimento del limite massimo di volume pari a 1.700 mc (che comprende il volume residenziale turistico ed il volume residenziale ordinario). La superficie utile e/o il volume residuo ammissibile sulla base degli indici edificatori dovrà essere destinato alla ulteriori funzioni terziarie o per ulteriori funzioni di utilità pubblica.
3. L'area è destinata ad ospitare anche attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) come previsto al precedente titolo III.
4. Il piano attuativo potrà essere attivato dall'amministrazione comunale tramite accordo con soggetti privati (imprese private, cooperative edilizie, associazioni, cooperazione,)

Indici edificatori

> DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA (per le funzioni residenziali e terziarie)	max. mc/mq 1,5
> INDICE MASSIMO DI COPERTURA	70%
> ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	ml 9.00
> PARTE DESTINABILE ALLA RESIDENZA	max 60%
> NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA	2 + mansarda

1. Descrizione dell'area

1. Il Piano Attuativo n. 6 interessa un'area ubicata a nord/ovest dell'abitato di Giustino in prossimità dell'incrocio di Via Pineta con la Strada Statale di Campiglio; essa è costituita dalle pp. ff. 886, 887, 888, 889/2, 890, 891/2, 892/1, 892/2 e 892/3 e la p. ed. 607 del C.C. Giustino.

2. La superficie catastale complessiva delle particelle costituenti l'area interessata dall'intervento è di 8.153 mq, tutti di proprietà privata.

2. Obiettivi

3. L'obiettivo dell'Amministrazione pubblica è quello di riorganizzare urbanisticamente l'area, attraverso la realizzazione di nuovi parcheggi, del completamento del marciapiede tra la Strada Statale e Via Pineta al completo dell'illuminazione pubblica, la effettuazione di una rotonda all'incrocio tra la Strada Statale e Via Pineta e la costruzione di un punto vendita che possa migliorare l'offerta di servizi commerciali al dettaglio.

4. La realizzazione delle opere di interesse pubblico (rotonda, viabilità, percorsi pedonali, parcheggio) sarà a cura e spese dei lottizzanti a titolo di compensazione urbanistica.

3. Destinazione funzionale

5. L'area sarà destinata a commercio al dettaglio, nel rispetto delle normative vigenti nel settore; potrà quindi prendere posto un edificio che contiene una grande struttura di vendita, settore alimentare e misto, con un massimo di 800 mq di vendita; potranno essere presenti altri locali accessori e complementari al punto vendita, quali magazzini, uffici del punto vendita, bistrot, ecc.

4. Distribuzione dei volumi e delle funzioni.

6. I livelli della struttura da realizzare sono 2 (due): un piano terra a livello della Strada Statale dove prende posto il fabbricato sopra descritto e un piano interrato dove è situata l'autorimessa.

4.1 "Piano terra"

7. La superficie massima realizzabile su un unico livello a piano terra (quota Strada Statale) sarà di mq 2000, che conterrà un negozio destinato a una grande struttura di vendita, settore alimentare e misto, un locale pubblico da destinare a bistrot per la somministrazione in loco e l'eventuale asporto di cibi e bevande, locali accessori destinati a magazzini, deposito, servizi igienici, ecc.

4.2 "Piano interrato"

8. Il piano interrato dovrà essere destinato ad autorimessa di pertinenza del negozio e dei locali del piano terra; sarà sviluppato su un piano unico, della superficie massima sarà di 5000 mq.

5. Opere di urbanizzazione a carico della ditta privata.

9. Alla ditta privata spetterà di realizzare le seguenti opere di urbanizzazione:

- marciapiede di larghezza minima pari a 1,80 metri sul lato nord del lotto che fiancheggia Via Pineta e che si raccordi sul lato est con il marciapiede esistente lungo la Strada Statale n.239, al completo della illuminazione collegata alla rete pubblica;
- scala di collegamento tra il parcheggio scoperto del negozio a piano terra e il marciapiede della Strada Statale n.39, in corrispondenza dell'attraversamento pedonale esistente;
- rotonda stradale in corrispondenza dell'incrocio tra la Via Pineta e la Strada Statale n.239, secondo le modalità che dovranno essere approvate dal Servizio Strada della Provincia Autonoma di Trento;
- servitù di parcheggio di n.58 posti macchina nel piazzale a piano terra.

6. Fascia di Rispetto stradale.

6.1 Volumi fuori terra

- Per la parte costruita fuori terra si dovrà rispettare una fascia di rispetto pari a 20 m. dal limite della strada statale esistente.
- Rispetto a Via Pineta la fascia di rispetto dovrà essere di m. 10 dal bordo.

6.2 Volumi interrati

- 5,00 metri dalla strada statale;
- 2,00 m. dalla strada comunale di Via Pineta esistente.

10. All'interno delle fasce di rispetto è ammessa la realizzazione delle rampe di accesso all'autorimessa.

7. Disposizioni per il calcolo del volume interrato.

11. La definizione di volume fuori terra e volume interrato come richiamati al punto 4 vanno intesi rispetto alla linea naturale del terreno a sistemazioni esterne avvenute, cioè dal piano di spiccato del progetto.

8. Prescrizioni di natura paesaggistica.

12. Le norme del piano attuativo dovranno essere redatte tenendo in considerazione le prescrizioni di natura paesaggistico-ambientale che spettano alla Commissione Edilizia Comunale sulla base dei criteri paesaggistico ambientali del PRG.

13. In ogni caso l'intervento dovrà seguire i seguenti indirizzi e criteri:

- possibilità di utilizzo di tecniche costruttive innovative le quali dovranno comunque mutuare stili e modalità compositive dagli edifici esistenti lungo il viale;
- particolare attenzione alla composizione volumetrica, del manto di copertura, del colore complessivo dei singoli componenti strutturali;
- equilibrio dei vuoti e pieni dei prospetti;
- mantenimento di visuali libere dalla strada verso il fondovalle;
- realizzazione di parcheggi atti a garantire l'ottimale soddisfacimento delle funzioni previste in aggiunta agli spazi parcheggio da destinare all'esclusivo utilizzo pubblico;
- limitazione in altezza delle singole fronti al fine di mitigare l'impatto in altezza della struttura verso ovest, la quale dovrà essere realizzata a gradoni successivamente rientranti.
- Sistemazione degli spazi esterni con utilizzo di materiali derivanti dalla tradizione costruttiva locale;
- realizzazione di spazi perimetrali a verde ornamentale con inserimento di alberature di pregio;
- i materiali di finitura dovranno essere della tipologia locale; in particolare:
 - rivestimenti esterni in pietra naturale e/o mattoncini faccia a vista
 - intonaci esterni al civile
 - serramenti in alluminio tinta pastello
 - manto di copertura in lamiera
 - pavimentazione e camminamenti in pietra naturale e/o blocchi di cemento
 - pavimentazione parcheggi in conglomerato bituminoso.

14. La progettazione nella sua definizione di dettaglio dovrà presentare una elevata e condivisa qualità formale, valorizzando il contesto urbano, costituendo punto di cerniera, e non di rottura, fra le aree produttive poste a valle della strada e residenziali – turistiche poste lungo il viale.

9. Tempi di attuazione.

15. I tempi per la predisposizione del piano attuativo sono preliminarmente fissati in 5 anni ai sensi del comma 2 art. 52 della L.P. 1/08.

PR 7 - AREA ALBERGHIERA IN CENTRO STORICO DI VADAJONE

1. L'area dell'Hotel Bellavista risulta essere oggetto di un Piano Attuativo che possa risolvere sia i problemi di viabilità veicolare e pedonale di Vadajone, sia le esigenze della attività turistica che necessita di riqualificazione ed ampliamento della propria offerta turistica.

Viabilità

2. quanto concerne la viabilità il piano prevede l'eliminazione della vecchia previsione di viabilità posta al centro delle pertinenze dell'Hotel in quanto è stata condivisa una valutazione tecnica che considera irrealizzabile tale tracciato stradale verificate le pendenze che lo stesso avrebbe e che non risolverebbe le questioni di sicurezza.
3. La scelta è quindi quella di procedere al potenziamento della viabilità esistente realizzando un percorso pedonale ed un portico sulla p.ed. 144 di proprietà sempre dell'hotel Bellavista.
4. Sempre la p.ed. 144 dovrà subire un intervento di parziale demolizione dell'angolo su Via della Splazzola al fine di permettere un sicuro innesto su via Rosmini.
5. Nella parte inferiore dell'ambito si prevede sempre la realizzazione di un marciapiede che permetta di scendere fino al parcheggio pubblico esistente su viale Dolomiti.
6. La realizzazione dei marciapiedi, del portico e dell'allargamento di Via della Splazzola, dovrà essere effettuato a cura e spese del lottizzante il quale dovrà anche provvedere alla cessione gratuita delle opere e delle aree necessarie per la realizzazione delle stesse.

Ampliamento della p.ed. 144 (Scheda CS n. 5)

7. In compensazione dei vincoli imposti dalle previsioni viabilistiche la p.ed. 144 sulla quale insisteranno il porticato pubblico e l'allargamento di Via della Splazzola, potrà essere oggetto di ampliamento una tantum pari a mc. 800. L'ampliamento dovrà essere realizzato sul lato posto a nord-est, ed insisterà parte sulla pertinenza della p.ed. 144 e parte sulla attigua p.f.1115/1. Nella cartografie del Centro Storico viene individuato il sedime indicativo di tale ampliamento.

Autorimessa interrata

8. Sulle p.f. 1115/1, 1116 e 1117/2 si prevede la destinazione a pertinenza dell'Hotel, con la possibilità di realizzare piazzali, parcheggi fuori terra ed entro terra, interrati a servizio dell'Hotel. Non sono ammessi nuovi volumi fuori terra ad esclusione dell'ampliamento della p.ed. 144 già disciplinato.
9. Gli interrati dovranno mantenere la distanza di rispetto prevista dalla legge per quanto riguarda le acque pubbliche. Lo stesso interrato che potrà essere realizzato contestualmente alla realizzazione del percorso pedonale sul lato destro di Via Rosmini, potrà stare a distanza minima pari a m. 1,5 dal confine attuale con la strada, e comunque dovrà rimanere al limite del percorso pedonale che dovrà essere realizzato sulle p.ed 144, pp.ff. 1115/1, 1116, 1117/2, 1117/3, 1009/2.

Prescrizioni particolari

10. Visto che gli interventi vengono realizzati in prossimità del Rio Vadajon si prescrive la necessità di ottenere da parte del competente servizio sistemazione montana il parere preventivo sulla compatibilità del progetto che diventerà prescrittivo nel caso che gli interventi vengano realizzati a distanza inferiore di 10 metri dal confine catastale delle acque pubbliche o dal confine reale.

PA 8 - PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA A. ROSMINI (stralciato)

- ~~1. Il piano attuativo comprende un'area di proprietà privata da tempo vincolata ad attrezzature pubbliche che necessita di una sua riprogettazione al fine di garantire l'ottimale utilizzo degli spazi pubblici e privati. Con la modifica proposta l'Amministrazione Comunale potrà disporre, gratuitamente, di un'area per realizzare un parcheggio pubblico accessibile da Via A. Rosmini situato in posizione baricentrica fra la chiesa ed il centro storico di Vadajone.~~
- ~~2. L'area complessivamente ha una superficie di 1407 mq.~~
- ~~3. Il piano prevede la suddivisione dell'area in due comparti che risulteranno utilizzabili solo successivamente alla definizione ed approvazione del piano attuativo.~~

Superfici e comparti

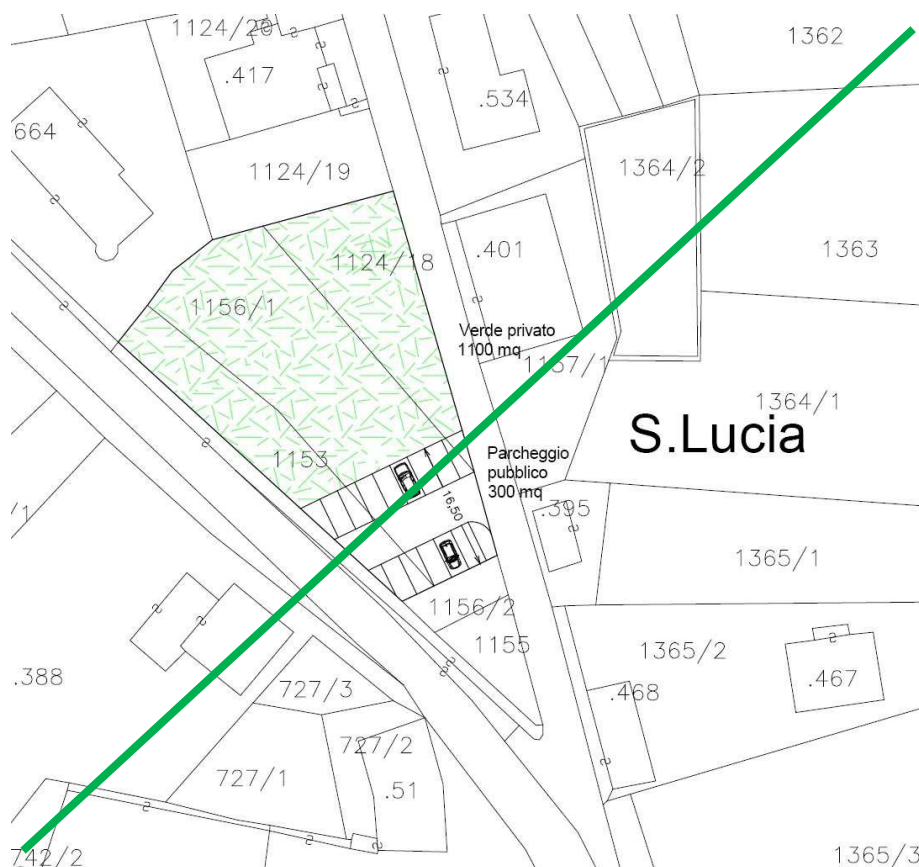
- ~~4. I due comparti saranno:
 - ~~1. area a verde privato di ca. 1100 mq che rimarrà di proprietà privata. Tale area potrà essere utilizzata secondo le previsioni contenute all'art. 17 E8~~
 - ~~2. area a parcheggio pubblico di ca. 300 mq, in cessione gratuita all'Amministrazione comunale.~~~~

Tempi e modalità di attuazione

- ~~5. Il piano dovrà essere predisposto dai proprietari dell'area e sottoposto alla approvazione dell'Amministrazione Comunale.~~
- ~~6. Il piano dovrà essere attuato entro 5 anni dalla approvazione definitiva della variante al Piano Regolatore Generale.~~

Schema distributivo

- ~~7. Si allega uno schema distributivo dell'area destinata a parcheggio pubblico.~~
- ~~8. In sede di definizione del P.A. le misure potranno essere rideterminate sulla base del rilievo strumentale.~~



PA 9 - PIANO ATTUATIVO PER IL RECUPERO AMBIENTALE DELL'AREA DEGRADATA DALL'ATTIVITA' ESTRATTIVA DELLA EX CAVA MAFFEI

1. Vale quanto previsto dal progetto esecutivo n. 17/91 "Ampliamento e coltivazione della miniera di Giustino" nei comuni di Giustino e Massimeno (già sottoposto a procedura di VIA), secondo la deliberazione della Giunta Provinciale n. 18319 di data 30 dicembre 1991 e secondo l'allegato A alla deliberazione del Comitato Provinciale per l'Ambiente n. 44 di data 17 dicembre 1991 che raccomanda (punto d.) "Piena attuazione delle fasi progettuali per attivare le mitigazioni degli impatti e la riqualificazione del sito come previsto nello Studio di impatto ambientale capitolo 3.9 "Progetto di riqualificazione ambientale".
2. Vale inoltre quanto disposto dall'art. 16 – D7 "Area estrattiva" e art. 19 – G10 "Area di recupero ambientale" delle presenti Norme.
3. All'interno dell'area degradata potranno essere realizzati percorsi e punti panoramici, con relative infrastrutture utili alla visitazione dei siti posti nelle immediate vicinanze con il nuovo parco faunistico.
4. Il Piano Attuativo, nel caso mantenga gli attuali limiti previsti dalla cartografia del P.R.G., potrà trovare attuazione anche a seguito della approvazione del progetto definitivo da parte del Consiglio Comunale, con le modalità già previste per i Piani di Lottizzazione di cui all'art. 38 e seguenti del capo IX, titolo 2° della L.P. 1/2008.

PR 10 - PROGETTO DI RECUPERO STORICO DELLA VIA CRUCIS.

1. Il Progetto di recupero storico prevede un intervento di riqualificazione ambientale finalizzato al ripristino dello storico percorso della Via Crucis che dal centro di Giustino portava alla Chiesa di San Giovanni.
2. Il vecchio percorso è stato stravolto dall'attività della cava Maffei.
3. Oggi, all'interno di un più ampio progetto di riqualificazione ambientale che interessa vaste aree del territorio del comune di Giustino e di Massimeno, si vuole anche ricreare un percorso pedonale importante per il recupero della memoria storica e per restituire alla collettività il proprio territorio.
4. L'intervento si distingue con tre azioni fondamentali:
 - a) La prima riguarda la ricostruzione delle vecchie stazioni, partendo dalle tracce ancora esistenti costituite da

- ruineri e mura in sassi ancora leggibili all'interno del bosco abbandonato.
- b) La seconda riguarda la ricostruzione della vecchio percorso pedonale che segue in gran parte l'attuale strada di cantiere, per la quale si prevede la chiusura ed interrimento.
 - c) La terza prevede la riproposizione delle edicole lungo la strada comunale esistente che dal centro storico di Giustino porta fino agli ex uffici della cava Maffei. Tipologie e dimensioni di queste stazioni potranno essere definite in sede di progettazione esecutiva.
 - d) Con tale opera di riqualificazione si prevede quindi la chiusura della strada di cantiere esistente con il suo interrimento e la creazione di un nuovo percorso pedonale che segua fedelmente il vecchio tracciato.

PA 11 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA RESIDENZIALE (stralcio)

- ~~1. Il piano di lottizzazione è destinato al soddisfacimento delle esigenze di edilizia ordinaria.~~
- ~~2. Superficie area: 2384 mq di cui ca. 1780 mq residenziali, 293 mq a verde privato e 310 in cessione al comune per verde sportivo.~~
- ~~3. Indice edificiale dei singoli lotti max 0,80 mc/mq calcolato solo sulla parte edificabile.~~
- ~~4. Sono a carico dei proprietari privati la realizzazione di mura di sostegno e recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali.~~
- ~~5. Il piano di lottizzazione potrà ridefinire la posizione delle aree interne alla lottizzazione mantenendo i rapporti percentuali fra le diverse destinazioni di zona.~~
- ~~6. Per il PA 11 valgono le limitazioni dei termini di efficacia delle previsioni del PRG come definite all'articolo 10 ter delle presenti NdA.~~
- ~~7. Le indicazioni planimetriche contenute nelle tavole del PRG all'interno del perimetro di lottizzazione sono indicative e potranno essere modificate in sede di stesura del piano attuativo da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale.~~
- ~~8. L'edificazione dell'area dovrà tenere conto della particolare ubicazione, impostando i volumi edilizi in modo da garantire il mantenimento di con visuali liberi verso valle, privilegiando quindi volumi compatti rispetto a tipologie a schiera che possano ostruire la visibilità.~~
- ~~9. Le opere dovranno raffrontarsi, o essere raffrontate, con l'utilizzo dell'adiacente area alberghiera, puntando ad una omogeneità del tipo architettonico e ottimizzando l'utilizzo degli accessi e delle infrastrutture.~~

Art. 30. Manufatti esistenti nelle zone soggette a piano attuativo

1. Fino alla approvazione dei PA che disciplineranno gli utilizzi ammessi nelle singole zone, sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti, senza aumento di volume.

Art. 31. (cancellato)

(I contenuti del presente articolo sono stati trasferiti all'art. 19 – Zone di rispetto e tutela)

Art. 32. Varianti periodiche al P.R.G. (stralcio)

- ~~1. Il Piano regolatore generale può essere oggetto di varianti ai sensi della legge urbanistica provinciale.~~

Art. 33. Deroghe (stralcio)

- ~~1. La realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche del PRG sono regolate dalla legge urbanistica provinciale.~~

Art. 34. Norme transitorie e finali

1. Per eventuali contrasti o interpretazione di norma valgono in ordine di prevalenza:
 - Norme di attuazione del PRG
 - Cartografie a scala più dettagliata

— Relazione illustrativa ed allegati

2. Eventuali contrasti con la normativa di carattere preordinato potranno essere risolti anche in sede interpretativa della Commissione Edilizia.
3. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

TITOLO QUINTO – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni

Art. 35. Definizioni degli elementi geometrici delle costruzioni e limiti di fattibilità

Per la definizione degli elementi geometrici delle costruzioni si rinvia all'Allegato 1, articolo 2, comma 1, della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute **all'art.3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP).** ~~all'articolo 36 della legge urbanistica provinciale.~~

1. Oltre alle definizioni contenute nell'Allegato 1 valgono per il territorio del comune di Giustino le seguenti definizioni integrative:
 - a) **Volumi tecnici:** sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio..
 - b) **Strutture di arredo urbano:** tutte le opere relative all'arredo urbano, realizzate dall'ente pubblico o da associazioni in accordo con la pubblica amministrazione, compreso piccoli chioschi, fontane, punti di sosta con infrastrutture fisse (panchine, tavoli, barberque, ..), edicole votive, possono essere realizzati in tutte le zone di PRG, previa verifica di fattibilità idrogeologica. Tali manufatti possono essere realizzati in deroga dalle distanze dalle aree di proprietà pubblica, mentre dovranno rispettare le distanze da confini privati di 1,5m.
 - c) **Terrazze coperte, porticati e tettoie** La costruzione di nuove tettoie o di manufatti a copertura terrazzata, comportano il rispetto delle norme di zona sulle distanze dai confini o dai fabbricati. I limiti dimensionali per ogni singolo edificio degli spazi coperti a porticato o tettoia sono pari al 20% del sedime con un massimo di 16 mq.

Art. 36. Grandezze, simboli, indici e criteri di misurazione

1. Per la definizione dei simboli, le grandezze e le modalità di misurazione degli elementi geometrici architettonici ed edili si rinvia all'Allegato 1, articolo 2, comma 2, della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute all'articolo **all'art.3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP).** ~~36 della legge urbanistica provinciale.~~
- ~~2. Oltre alle definizioni contenute nell'Allegato 1 valgono per il territorio del comune di Giustino le seguenti definizioni integrative:
 - a) ~~**Volume fuori terra o Volume Urbanistico (Vu)** [mc] è il volume emergente dal piano di spiccate come definito alla lettera f) dell'Allegato 1, articolo 2, comma 1, della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010.~~~~

Art. 37. Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68²⁶

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

D.M. 1444/68	Piano Regolatore Generale	Articoli delle N.d.A.
Zone A	Zone di conservazione Patrimonio edilizio montano	art. 11

²⁶ Il nuovo articolo 36, rimasto invariato nella sostanza, sostituisce il precedente articolo 8 bis.

Zone B	B1 – di completamento totalmente e/o parzialmente edificate B2 – Zona insediativa di completamento	art. 12 art. 12
Zone C	C – Zona di nuovo sviluppo C2 – Area polifunzionale D5 – zone per alberghi D8 – area mista commerciale – residenziale	art. 12 art. 12 art. 16 art. 16
Zone D	D2 – aree produttive del settore secondario di interesse locale D3 – aree produttive e commerciali D4 – aree destinate a serre stabili D9 – area commerciale D10 – Cantiere comunale	art. 15 art. 15 art. 15 art. 16 art. 16
Zone E	D1 – zone agricole intensive (stalle) E1 – Area agricole primaria E2 – Area agricole secondaria E3 – Aree a Bosco E4 – Aree a Pascolo E7 – Verde di protezione E8 – Verde privato	art. 15 art. 17 art. 17 art. 17 art. 17 art. 17 art. 17
Zone F	Aree per attrezzature e impianti pubblici F1 – Attrezzature pubbliche ed impianti F2 – Verde pubblico F3 – Verde sportivo F4 – Parco Faunistico	art. 18 art. 18 art. 18 art. 18 art. 18

Art. 38. Disposizioni in materia di distanze delle costruzioni

1. In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all'Allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, **attuativa delle disposizioni normative contenute all'art. 59 della L.P. 15/2015 di governo del territorio** ~~attuativa delle disposizioni normative contenute all'articolo 58 della legge urbanistica provinciale~~. Fatte salve le norme integrative maggiormente restrittive riportate al successivo articolo.

Art. 39. Norme integrative

1. All'interno del tessuto urbano di Giustino, valutate le particolari caratteristiche e peculiarità, che si differenziano notevolmente rispetto ai centri urbani per i quali le nuove norme provinciali in materia di distanze erano prioritariamente dedicati, vengono applicate alcune norme più restrittive rispetto alla normativa provinciale richiamata all'articolo precedente.
2. In particolare:
 - a) Allegato 2, articolo 3, comma 2: la distanza minima da osservare per gli interventi di sopraelevazione nelle zone B è elevata ad un minimo di 6 metri, mantenendo 3 metri per gli interventi interni alle zone A storiche.
 - b) Allegato 2, articolo 6, comma 1: in tutte le aree le distanze fra edifici interni a piani attuativi potranno essere ridotte nella misura massima del 25% rispetto ai limiti indicati nell'Allegato 2. Per le aree destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico la riduzione potrà raggiungere il 50%.

- c) Allegato 2, articolo 7, comma 1, lettera c): in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dall'articolo 5, comma 1, lettera a) dell'Allegato 2.