

COMUNE DI MAZZIN

COMUN DA MAZIN



PIANO REGOLATORE GENERALE

**TAV. 2**

**NORME TECNICHE**  
**DI ATTUAZIONE**

VARIANTE III AL PRG - III ADOZIONE - MAZZIN, 15 MAGGIO 2013

*(adeguato valutazione n. 1694 VPC2 del 16.07.2013 del SUTP).*

IL TECNICO

IL SINDACO



## **Titolo I      DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 - *Contenuti e validità del PRG***
- Art. 2 - *Elementi costitutivi il PRG***
- Art. 3 - *Modalità di attuazione***
- Art. 4 - *Piani attuativi***
- Art. 5 - *Contenuti dei Piani di Attuazione***
- Art. 6 - *Intervento diretto***

## **Titolo II    MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI**

<b>Art. 7 -</b>	<b>Definizione delle categorie di intervento</b>
<b>Art. 8 -</b>	<b>Manutenzione straordinaria MO</b>
<b>Art. 9 -</b>	<b>Manutenzione straordinaria MS</b>
<b>Art. 10 -</b>	<b>Restauro R1</b>
<b>Art. 11 -</b>	<b>Risanamento conservativo R2</b>
<b>Art. 12 -</b>	<b>Ristrutturazione edilizia R3</b>
<b>Art. 13 -</b>	<b>Sostituzione edilizia SE</b>
<b>Art. 13bis -</b>	<b>Demolizione e ricostruzione DR</b>
<b>Art. 14 -</b>	<b>Nuova costruzione NC</b>
<b>Art. 15 -</b>	<b>Demolizione senza ricostruzione DSR</b>
<b>Art. 16 -</b>	<b>Tipi di fabbricati considerati nel PRG</b>
<b>Art. 17 -</b>	<b>Parametri geometrici dell'edificazione</b>
<b>Art. 18 -</b>	<b>Asservimento delle aree alle costruzioni</b>
<b>Art. 19 -</b>	<b>Fasce di rispetto</b>
<b>Art. 20 -</b>	<b>Standard per i parcheggi privati</b>

### **Titolo III ZONIZZAZIONE E TIPOLOGIE INSEDIATIVE**

<b>Art. 21 -</b>	<b>Zonizzazione, modalità insediativa</b>
<b>Art. 22 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo A1: Insediamenti storici</b>
<b>Art. 23 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo A2: Aree edifici storici sparsi (P.E.M.)</b>
<b>Art. 24 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo B1: Aree di edilizia semiestensiva satura</b>
<b>Art. 25 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo B2: Aree di edilizia semiestensiva di completamento</b>
<b>Art. 26 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo C1: Aree edilizia estensiva di completamento</b>
<b>Art. 27 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo C2: Aree di nuova espansione estensiva convenzionata</b>
<b>Art. 28 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo C3: Aree di nuova espansione primaria convenzionata</b>
<b>Art. 29 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo C4: Aree di nuova espansione estensiva di nuovo impianto di tipo particolare</b>
<b>Art. 30 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo D1: Aree per attività produttive locali esistenti</b>
<b>Art. 31 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo D2: Aree per attività produttive locali di progetto</b>

<b>Art. 32 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo D3:</b>	<b>Aree per attività alberghiere esistenti</b>
<b>Art. 33 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo D4:</b>	<b>Aree alberghiere tradizionali</b>
<b>Art. 34 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo D5:</b>	<b>Aree per attività prod. di tipo zootecnico esistenti</b>
<b>Art. 34 bis-</b>	<b>Zonizzazione di tipo D6:</b>	<b>Aree per azienda agricola</b> <b>area maneggio di nuovo impianto</b>
<b>Art. 35 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo E1:</b>	<b>Aree agricole di pregio</b>
<b>Art. 36 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo E2:</b>	<b>Aree agricole</b>
<b>Art. 37 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo E3:</b>	<b>Aree a bosco</b>
<b>Art. 38 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo E4:</b>	<b>Aree a pascolo</b>
<b>Art. 39 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo E5:</b>	<b>Aree incolte ed improduttive</b>
<b>Art. 40 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo F1:</b>	<b>Aree per equipaggiamenti esistenti</b>
<b>Art. 41 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo F2:</b>	<b>Aree per equipaggiamenti di nuovo impianto</b>
<b>Art. 42 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo F3:</b>	<b>Aree a verde di rispetto o tutelato</b>
<b>Art. 43 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo F4:</b>	<b>Aree per attrezzature e servizi civili e amministr.</b>
<b>Art. 44 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo F5:</b>	<b>Aree parcheggi pubblici</b>
<b>Art. 45 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo F6:</b>	<b>Aree strade</b>
<b>Art. 46 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo F7:</b>	<b>Aree miste parcheggi pubblici, mercato ed equip.</b>
<b>Art. 47 -</b>	<b>Zonizzazione di tipo F8:</b>	<b>Aree fiumi e torrenti</b>

## Titolo IV TUTELA AMBIENTALE

<b>Art. 48 -</b>	<b>Aree di tutela ambientale</b>
<b>Art. 49 -</b>	<b>Ambito di applicazione dei criteri di tutela ambientale</b>
<b>Art. 50 -</b>	<b>Esercizio della Tutela Ambientale</b>
<b>Art. 51 -</b>	<b>Indicazioni per la Tutela Paesaggistico - Ambientale</b>
<b>Art. 52 -</b>	<b>Disposizioni generali per il territorio urbanizzato</b>
<b>Art. 53 -</b>	<b>Criteri Generali di Tutela Ambientale</b>
<b>Art. 54 -</b>	<b>Criteri di Tutela Ambientale per le opere di Manutenzione Ordinaria</b>
<b>Art. 55 -</b>	<b>Criteri di Tutela Ambientale per le opere di Manutenzione Straordinaria</b>
<b>Art. 56 -</b>	<b>Criteri di Tutela Ambientale nelle aree per la residenza e le attrezzature turistiche, comprese le aree sciabili.</b>
<b>Art. 57 -</b>	<b>Criteri di Tutela Ambientale nelle aree per attività produttive.</b>
<b>Art. 58 -</b>	<b>Criteri di Tutela Ambientale nelle aree per cave e discariche.</b>
<b>Art. 59 -</b>	<b>Criteri di Tutela Ambientale nelle aree per impianti tecnologici.</b>
<b>Art. 60 -</b>	<b>Criteri di Tutela Ambientale nelle aree E</b>
<b>Art. 61 -</b>	<b>Criteri di Tutela Ambientale nelle aree a bosco E3</b>
<b>Art. 62 -</b>	<b>Criteri di Tutela Ambientale nelle aree a pascolo E4</b>
<b>Art. 63 -</b>	<b>Criteri di Tutela Ambientale nei punti di rispetto ambientale e paesaggistico</b>
<b>Art. 64 -</b>	<b>Criteri di Tutela Ambientale per il recupero dei percorsi storici e delle tracce della sistemazione agraria</b>
<b>Art. 65 -</b>	<b>Criteri di Tutela Ambientale nelle aree per la viabilità e gli spazi pubblici</b>
<b>Art. 66 -</b>	<b>Criteri di Tutela Ambientale nelle aree di protezione di laghi e corsi d'acqua</b>
<b>Art. 67 -</b>	<b>Manufatti e siti di rilevanza culturale</b>
<b>Art. 68 -</b>	<b>Biotopi e riserve naturali</b>
<b>Art. 69 -</b>	<b>Aree di protezione dei laghi</b>
<b>Art. 69bis-</b>	<b>Aree di protezione dei pozzi e di sorgenti</b>
<b>Art. 70 -</b>	<b>Aree di protezione fluviale</b>
<b>Art. 70bis -</b>	<b>Invarianti</b>
<b>Art. 71 -</b>	<b>Aree di interesse e tutela archeologica</b>
<b>Art. 71bis -</b>	<b>Beni architettonici</b>

**Art. 72 - Aree a parco naturale, siti e zone della rete “Natura 2000” e riserve**  
**Art. 73 - Aree di protezione cimiteriale**  
**Art. 74 - Aree sciabili e sistemi piste - impianti**

## **Titolo V PROTEZIONE GEOLOGICA ED IDROLOGICA**

**Art. 75 - Protezione geologica ed idrogeologica**

## **Titolo VI NORME PARTICOLARI**

**Art. 76 - Definizioni.**  
**Art. 77 - Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.**  
**Art. 77bis - Disciplina degli edifici residenziali esistenti.**  
**Art. 77ter - Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.**

## **Titolo VII NORME PARTICOLARI**

**Art. 78 - Modalità di presentazione dei progetti**  
**Art. 79 - Deroghe**  
**Art. 80 - Decoro del territorio e degli edifici**  
**Art. 80bis - Disposizioni transitorie**

## **Titolo VIII URBANISTICA COMMERCIALE**

**Art. 81 - Finalità**  
**Art. 82 - Definizioni**  
**Art. 83 - Tipologie strutturali del commercio al dettaglio**  
**Art. 84 - Criteri di compatibilità urbanistica per l'insediamento di strutture distributive**  
**Art. 85 - Standard minimi di parcheggio**  
**Art. 86 - Norme di riferimento per la verifica e la valutazione d'impatto ambientale**



# TITOLO I

## DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 1 - *Contenuti e validità del PRG***

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) è lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale ed è elaborato ai sensi della Legge Provinciale 04 marzo 2008 e ss.mm. e del relativo Regolamento di attuazione.
2. Il campo di applicazione del PRG riguarda tutto il territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del PRG elencati al successivo art. 2.
3. L'attività edilizia, l'utilizzo dei suoli e l'esecuzione di opere infrastrutturali sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area dal PRG e dalla Carta di sintesi geologica redatta a cura del Servizio geologico della Provincia Autonoma di Trento.
4. Nel rispetto dei disposti di legge vigenti, il PRG e la Carta di sintesi geologica redatta a cura del Servizio geologico della Provincia Autonoma di Trento hanno valore cogente per tutti gli operatori pubblici e privati che compiono interventi nel territorio comunale.
5. Nell'esecuzione dell'attività edilizia, dell'utilizzo dei suoli e dell'esecuzione di opere infrastrutturali devono essere rispettati i Criteri di Tutela Ambientale di cui al Titolo IV delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Prg.

**Art. 2 - Elementi costitutivi il PRG**

1. Il Piano Regolatore Generale si articola in tavole di progetto ed allegati.

2. Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:

- 1 - **RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE**

- 2 - **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- 3 - **ELABORATI CARTOGRAFICI:**

Tavola 3.1.1	Sistema Ambientale	Area Vasta	Antermoia
Tavola 3.1.2	Sistema Ambientale	Area Vasta	Dona Udai
Tavola 3.1.3	Sistema Ambientale	Area Vasta	Do le pale - Dui
Tavola 3.1.4	Sistema Ambientale	Area Vasta	Grepa
Tavola 3.2.1	Insediamenti produttivi	Fondovalle	Mazin
Tavola 3.2.2	Insediamenti produttivi	Fondovalle	Ciampestrin
Tavola 3.2.3	Insediamenti produttivi	Fondovalle	Fontanac
Tavola 3.3	Insediamenti storici	Mazin - Ciampestrin - Fontanac	

- 4 - **SCHEDE DI ANALISI EDIFICI RICADENTI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI I.S.:**

4.1	Schede specifiche	LEJIE - CHIESE	da Scheda 1 a Scheda 3
4.2	Schede specifiche	BRENCA - FONTANE	da Scheda 1 a Scheda 11
4.3	Schede specifiche	MAJONS - EDIFICI	da Scheda 1 a Scheda 92

**- 5 - SCHEDE DI ANALISI DEGLI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO P.E.M.:**

5.1.a	Schede panoramiche	VAL DE GREPA	n. 3	Schede
5.1.b	Schede sedimi	VAL DE GREPA	n. 5	Schede
5.1.c	Schede specifiche	VAL DE GREPA	n. 25	Schede
5.2	Schede specifiche	CIAMÒL - FORAN	n. 7	Schede
5.3	Schede specifiche	DUI	n. 7	Schede
5.4.a	Schede panoramiche	VAL DE DONA	n. 2	Schede
5.4.b	Schede specifiche	VAL DE DONA	n. 59	Schede
5.5	Schede specifiche	SOCRESTA	n. 9	Schede
5.6	Schede specifiche	VAL DE UDAI	n. 5	Schede
5.7	Schede specifiche	BEÈ	n. 5	Schede
5.8	Schede specifiche	REDOLÒN	n. 1	Scheda
5.9	Rifugi	ANTERMOIA E DONA	n. 2	Schede

**- 6 - CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

**- 7 - MANUALE TIPOLOGICO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

**- 8 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA**

3. Nel caso in cui, per errori materiali di compilazione, risultassero delle contraddizioni circa le indicazioni riguardanti i medesimi siti in tavole diverse, prevale l'indicazione contenuta nella tavola di scala più piccola. Analogamente per le Norme Tecniche di Attuazione, ove in contrasto.

**Art. 3 - *Modalità di attuazione***

1. L'attuazione del PRG avviene mediante:
  - a) la preliminare formazione di strumenti attuativi (P.d.A.) di iniziativa pubblica o privata;
  - b) gli interventi edilizi diretti;
2. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata e tra queste quella su base catastale in scala 1:2000 per le zone urbanizzate del fondovalle (tavole 3.2.1, 3.2.2 e 3.2.3) ed in scala maggiore per gli edifici storici (tavola 3.3).
3. Per gli edifici censiti nella Tavola 4 (Insediamenti Storici) e nella Tavola 5 (Patrimonio Edilizio Montano), prevale quanto riportato nella specifica scheda.
4. Quanto non esplicitamente considerato dal PRG, è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

**Art. 4 - Piani attuativi**

1. Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione (P.d.A.), il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano sudetto, secondo le prescrizioni delle presenti norme.
2. I piani attuativi (art. 38 della L.P. 01/2008 e ss.mm.), possono essere o di iniziativa privata (art. 44 della L.P. 01/2008 e ss.mm.), o di iniziativa pubblica (art. 45 della L.P. 01/2008 e ss.mm.) o di iniziativa mista pubblico-privata (art. 51 della L.P. 01/2008 e ss.mm.).
3. I piani attuativi di iniziativa privata sono costituiti dai piani di lottizzazione, piani di recupero, piani per l'edilizia abitativa agevolata e piani per insediamenti produttivi.
4. I piani attuativi di iniziativa pubblica sono i piani attuativo a fini speciali, i piani di lottizzazione d'ufficio, i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, i piani di edilizia abitativa pubblica e i piani per insediamenti produttivi.
5. I piani attuativi di iniziativa mista pubblico-privata sono i programmi integrati di intervento.
6. I piani attuativi previsti dal PRG sono i seguenti:
  - Piano di lottizzazione ad iniziativa privata per gli insediamenti produttivi di tipo artigianale;
  - Piano lottizzazione ad iniziativa privata per gli insediamenti a destinazione alberghiera;
  - Piano di lottizzazione ad iniziativa privata per aree di edilizia estensiva di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico;
  - Piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa (art. 45 L.P. 22/91 e succ. mod. ed integr.)
7. Pur demandando alla stesura dei relativi piani attuativi la puntuale definizione sul tipo ed i modi di intervento, per quanto riguarda i P.d.A., di iniziativa pubblica o privata, si prescrivono le seguenti linee guida di carattere generale:
  - a) Piano di lottizzazione di iniziativa privata per gli insediamenti a destinazione alberghiera di Campestrin:

- la zona risulta caratterizzata dalla presenza di un edificio adibito a casa per ferie di notevoli dimensioni con forma in pianta costituita da elementi rettangolari costruiti in aggregato; pertanto se gli interventi di nuova edificazione prevedono il mantenimento dell'edificio esistente, anche i nuovi edifici dovranno avere dimensioni e quindi uno sviluppo plani altimetrico e delle coperture, che richiamino quelle dell'edificio esistente;

b) Piani di lottizzazione di iniziativa privata per insediamenti produttivi di tipo artigianale di Fontanazzo:

- Su questa zona sono stati già costruiti degli edifici artigianali, fra di loro simili. Pertanto al fine di una coerente ed omogenea edificazione dei nuovi lotti, i nuovi interventi artigianali dovranno essere realizzati adeguandosi agli edifici già esistenti per quanto riguarda la configurazione volumetrica, i tipi architettonici, i materiali impiegati, l'inclinazione delle falde dei tetti, il loro orientamento, il colore e tipo di manto di copertura.

c) Piano di lottizzazione di iniziativa privata per aree di edilizia estensiva di tipo convenzionato con l'Ente pubblico per l'edilizia abitativa primaria:

- Su queste zone C2, risulta necessario approvare preventivamente un piano di lottizzazione secondo le modalità previste dalla Legge Provinciale 01/2008 e succ. mod. ed integr. e che consenta un utilizzo delle risorse previste dalla norma specifica di attuazione.

d) Piani di lottizzazione di iniziativa privata per aree di edilizia primaria di tipo convenzionato con l'Ente pubblico:

- Su queste zone C3, risulta necessario approvare preventivamente un piano di lottizzazione secondo le modalità previste dalla Legge Provinciale 01/2008 e succ. mod. ed integr. e che consenta un utilizzo delle risorse previste dalla norma specifica di attuazione.

e) Piano attuativo a fini speciali per aree di edilizia estensiva di nuovo impianto di tipo particolare e convenzionato con l'Ente pubblico:

- Su queste zone C4, risulta necessario approvare preventivamente un piano attuativo a fini speciali secondo le modalità previste dalla Legge Provinciale 01/2008 e succ. mod. ed integr. e che consenta un utilizzo delle risorse previste dalla norma specifica di attuazione.

**Art. 5 - Contenuti dei Piani di Attuazione**

1. I Piani di Attuazione sono quelli regolati dagli artt. 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 della L. P. 01/2008 e ss. mm. e dagli articoli 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 del relativo regolamento di attuazione.
2. Gli elaborati minimi costituenti i P. d. A. sono tutti quelli previsti dal regolamento di attuazione della L. P. 01/2008 e ss. mm., qualora pertinenti;
3. *omissis*
4. Il piano attuativo può apportare lievi modifiche ai perimetri delle zone individuate dal PRG per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzo.

**Art. 6 -      *Intervento diretto***

1. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il P. d. A. si applica l'intervento diretto.
  
2. L'intervento diretto è subordinato al rilascio di:
  - a) concessione edilizia, per gli interventi così come definiti dall'art. 100 della L.P. 01/2008 e ss.mm.;
  - b) denuncia di inizio attività, per tutti gli interventi che non ricadano nell'ambito della concessione edilizia ai sensi dell'art. 100 della L.P. 01/2008 e ss.mm. e/o dell'edilizia libera ai sensi dell'art. 97 della L.P. 01/2008 e ss.mm.

## TITOLO II

### MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

#### **Art. 7 - Definizione delle categorie di intervento**

1. Il PRG considera le seguenti categorie di intervento edilizio:

- a) MO manutenzione ordinaria;
- b) MS manutenzione straordinaria;
- c) R1 restauro;
- d) R2 risanamento conservativo
- e) R3 ristrutturazione edilizia
- f) SE sostituzione edilizia
- g) DR interventi di demolizione e ricostruzione
- h) NC nuova costruzione
- i) DSR demolizione senza ricostruzione

**Art. 8 - Manutenzione ordinaria MO**

1. Sono lavori di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- parziale ripresa degli intonaci esterni senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti;
- riparazione, tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne, dei manti di copertura, senza modifica dei tipi di materiali e delle tinte;
- ammodernamento, adeguamento e riparazione dei vari impianti tecnologici, che non comportino interventi edilizi per la realizzazione ex novo o ampliamento di locali;
- opere interne di tinteggiatura, di rifacimento degli intonaci e dei pavimenti, nonché di sostituzione degli infissi interni;
- riparazione di canne fumarie e grondaie;

**Art. 9 - Manutenzione straordinaria MS**

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture e degli elementi decorativi in genere, nonché il rifacimento della copertura;
- la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti, purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- la modifica integrale o realizzazione ex novo degli impianti tecnologici e dei servizi igienici, purché non alterino i volumi, non aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso;
- la realizzazione dell'isolamento termico interno;
- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo e forma, colore e materiale tradizionali;
- la modifica delle pavimentazioni di piazzali privati con materiali tradizionali;
- la realizzazione di cancelli e recinzioni di tipo tradizionale se di altezza non superiori a 1,50 ml;
- la realizzazione di muri di cinta e/o sostegno purché non superino l'altezza di 1,00 ml e purché conformi alla tradizione
- l'apposizione di insegne, targhe e tavole, cartelli pubblicitari, purché realizzati con materiali e forme conformi alla tradizione e privi di illuminazione
- le demolizioni di qualsiasi natura
- la posa in opera di tende qualora aggettanti su spazi pubblici o aperti al pubblico transito

2. Le opere di manutenzione straordinaria sono regolate dall'art. 97 della L. P. 01/2008 e ss. mm.

**Art. 10 - Restauro R1**

1. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
  
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sono possibili i seguenti interventi aventi ad oggetto:

## 10.1 IMPIANTO TECNOLOGICO DISTRIBUTIVO

- 10.1.1 I moduli strutturali e costruttivi originali indicati dai muri di spina, dalle murature e dagli elementi portanti verticali devono essere mantenuti anche a mezzo di eventuali opere di restauro, consolidamento, ripristino.
- 10.1.2 Gli ambienti interni, caratterizzati da elementi strutturali e impianti significativi, devono essere mantenuti a mezzo di eventuali opere di restauro o ripristino.
- 10.1.3 E' ammessa la realizzazione di nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.).
- 10.1.4 Il sistema di collegamenti orizzontali e/o verticali comuni (androni coperti o a cielo libero, scale a giorno, scale aperte o simili), deve essere mantenuto inalterato, ripristinato e/o restaurato.
- 10.1.5 Negli edifici di proprietà comunale vincolati ai sensi del presente articolo è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Negli edifici di proprietà privata vincolati ai sensi del presente articolo è ammesso il cambio di destinazione d'uso solamente se la nuova destinazione d'uso è prevista a negozi, uffici, bar pizzerie o ristoranti o edilizia primaria come stabilita dall'art. 16 comma 3 delle presenti norme di attuazione.
- 10.1.6 Gli interventi edilizi devono per quanto possibile portare alla eliminazione delle superfetazioni e degli elementi aggiunti in genere che alterano i caratteri storici originali.

## 10.2 ELEMENTI STRUTTURALI PRINCIPALI

- 10.2.1 E' obbligatoria la ricostruzione in termini di rigore filologico di porzioni crollate o demolite, con elementi recuperabili o accantonati a piè d'opera.
- 10.2.2 Le murature in elevazione che presentano lesioni dovranno essere riprese con opere di "cuci e scuci" a mezzo di tecniche e materiali in tutto eguali a quelli che costituiscono la struttura originale, specialmente se lavorata a vista. In caso di lesioni gravi sono consentiti getti in cemento armato e di tiranti metallici; rimane comunque inteso che l'esecuzione di opere di consolidamento strutturale dovrà essere eseguito in modo da mantenere comunque in vista gli elementi originali d'epoca, ivi comprese le decorazioni.
- 10.2.3 E' prescritto il mantenimento degli archi e delle volte, a botte o a crociera, eventuali lesioni potranno essere riprese con operazioni di ricucitura e l'aggiunta di elementi metallici purché non in vista.
- 10.2.4 E' consentita la ricostruzione di archi e di volte purché la loro ricostruzione avvenga con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione costruttiva originale.
- 10.2.5 E' consentito l'impiego di elementi metallici per il restauro e rinforzo dei solai in legno.
- 10.2.6 La sostituzione di solai lignei con altre soluzioni non è consentita. La sostituzione dei solai lignei è ammessa solamente nel caso di edifici pubblici in cui la preesistenza lignea sia del tutto priva di valore, tanto come elemento originale d'epoca, quanto come interesse estetico decorativo
- 10.2.7 Le scale, siano esse esterne o interne, appartenenti all'impianto tipologico d'epoca devono essere mantenute, ripristinate, se manomesse devono essere restaurate e rese agibili senza alterazione dei caratteri originali d'epoca.
- 10.2.8 Le opere realizzate in sporgenza, balconi, sporti, velette sagomate per fori finestra, cornici, opere a sbalzo in pietra locale appartenenti a motivi originali d'epoca devono essere mantenute, consolidate e restaurate.
- 10.2.9 Nell'eventuale rifacimento del tetto, da eseguire secondo le tecniche tradizionali, si dovranno mantenere le quote di imposta e di colmo, nonché la pendenza e le dimensioni delle falde. E' vietata in tali edifici la posa di pannelli solari e dell'isolazione a cappotto. Il manto di copertura deve essere, per quanto possibile, analogo a quello originale; in ogni caso dovrà riproporre i materiali della tradizione, quali lamiera aggraffata color grigio, scandole o tegole finto coppo.

## 10.3 PROSPETTI

- 10.3.1 Essendo consentiti per i prospetti interventi di restauro di stuccatura, di ripresa o rifacimento degli intonaci, questi dovranno rispettare l'impasto, la grana ed il trattamento superficiale a intonaco civile, con esclusione degli intonaci premiscelati o del tipo plastico. Le coloriture dovranno risultare conformi alla preesistenza o armonizzate agli edifici circostanti.
- 10.3.2 Cornici e decorazioni e fregi in genere, realizzati in pietra naturale dovranno essere mantenuti e non potranno essere dipinti.
- 10.3.3 E' prescritto il mantenimento ed il ripristino di forature di porte e finestre appartenenti all'assetto originario. L'apertura di nuovi fori è consentita solo per quanto necessario al rispetto degli standard minimi di illuminazione; sulle parti in legno (travature e tavolati) non è ammessa la posa del serramento a filo esterno, ma la posa dovrà essere arretrata rispetto al filo del tavolato esterno.
- 10.3.4 Tutti i serramenti e gli infissi dovranno essere in legno, come gli scuri, i quali potranno essere dipinti come nella tradizione locale.
- 10.3.5 E' vietata la costruzione di balconi o di elementi di sporgenza in genere, se non in presenza di tracce preesistenti documentate e documentabili; nel contempo è vietata la demolizione di questi elementi esistenti d'epoca, a meno che il loro stato non renda necessaria la loro ricostruzione che comunque dovrà essere sempre completamente in legno e conforme alla tradizione locale o all'eventuale preesistenza.

## **Art. 11 - Risanamento conservativo R2**

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico organizzativo iniziale.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi aventi ad oggetto:

### 11.1 IMPIANTO TECNOLOGICO DISTRIBUTIVO

- 11.1.1 I moduli strutturali e costruttivi originali indicati dai muri di spina, dalle murature e dagli elementi portanti verticali devono essere mantenuti anche a mezzo di eventuali opere di restauro, consolidamento, ripristino; si ammette solo la demolizione di parti di essi, se motivata dalle nuove esigenze funzionali ed abitative.
- 11.1.2 Gli ambienti interni, caratterizzati da elementi strutturali e impianti significativi, devono essere mantenuti a mezzo di eventuali opere di restauro o ripristino.
- 11.1.3 E' ammessa la realizzazione di nuove tramezzature interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.).
- 11.1.4 E' consentito il cambio di destinazione d'uso anche residenziale.

La destinazione d'uso può essere modificata previo deposito di idonea denuncia di inizio attività, se ricorrono le condizioni di cui all'art. 105 della L.P. 01/2008 e ss.mm. o con concessione edilizia se ricorrono le condizioni di cui all'art. 100 della L.P. 01/2008 e ss.mm. rispetto a quella che risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia; o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della L. 765/67, dallo stato di fatto purché sia rispettata la dotazione di spazi di parcheggi previsti dalla normativa di settore vigente.

- 11.1.5 Gli interventi edilizi devono per quanto possibile portare alla eliminazione delle superfetazioni e degli elementi aggiunti in genere che alterano i caratteri storici originali.
- 11.1.6 E' consentito l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (scale ed ascensori) a servizio degli spazi recuperati; le scale devono essere realizzate in legno.

11.1.7 La suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature è concessa.

11.1.8 E' ammesso il recupero abitativo del sottotetto con sopraelevazione, nel rispetto di tutte le seguenti condizioni, da ritenersi valide anche per la casistica di cui al punto 11.1.4:

- esclusivamente se la nuova destinazione d'uso è residenza primaria, ai sensi dell'art. 16 comma 3;
- ogni locale abitabile dovrà avere altezza media ponderale **Hmp** non inferiore a 2,20m;
- l'altezza media ponderale **Hmp** dell'intero piano sottotetto non potrà superare i 2,70m;
- sono ammesse aperture sulla copertura nel numero massimo pari al doppio di quanto previsto al punto 11.3.6; sono ammesse altresì nuove aperture sulle facciate in linea con le sottostanti;
- E' ammesso un poggiolo di larghezza massima 4m.

## 11.2 ELEMENTI STRUTTURALI PRINCIPALI

11.2.1 E' obbligatoria la ricostruzione in termini di rigore filologico di porzioni crollate o demolite

11.2.2 Le murature in elevazione che presentano lesioni, dovranno essere riprese con opere di "cuci e scuci" a mezzo di tecniche e materiali in tutto eguali a quelli che costituiscono la struttura originale, specialmente se lavorata a vista. In caso di lesioni gravi sono consentiti getti in cemento armato e di tiranti metallici; rimane comunque inteso che l'esecuzione di opere di consolidamento strutturale dovrà essere eseguito in modo da mantenere comunque in vista gli elementi originali d'epoca, ivi comprese le decorazioni.

11.2.3 E' prescritto il mantenimento degli archi e delle volte, a botte o a crociera, eventuali lesioni potranno essere riprese con operazioni di ricucitura e l'aggiunta di elementi metallici purché non in vista.

11.2.4 E' obbligatoria la ricostruzione di archi e di volte purché la loro ricostruzione avvenga con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione costruttiva originale.

11.2.5 E' consentito l'impiego di elementi metallici per il restauro e rinforzo dei solai in legno.

11.2.6 La sostituzione di solai lignei con altre soluzioni è consentita solamente nel caso in cui la preesistenza lignea sia del tutto priva di valore che sarà accertato con apposito sopralluogo dalla Commissione Edilizia Comunale, tanto come elemento originale d'epoca, quanto come

elemento di interesse estetico decorativo. E' altresì consentito apportare lievi modifiche alle quote dei solai, purché le modifiche rientrino in un massimo di 30 cm.

- 11.2.7 Le opere realizzate in sporgenza quali velette sagomate per fori finestra, cornici, opere a sbalzo in pietra locale appartenenti a motivi originali d'epoca devono essere mantenute, consolidate e restaurate.
- 11.2.8 Nell'eventuale rifacimento del tetto da eseguire secondo le tecniche tradizionali si dovranno mantenere le quote di imposta e di colmo, nonché la pendenza e dimensioni delle falde. Tuttavia è consentita l'eventuale posa di pannelli per l'isolazione termica e di conseguenza la variante di quota che ne deriva. I manti di copertura dovranno riproporre i materiali della tradizione.

### 11.3 PROSPETTI

- 11.3.1 Essendo consentiti per i prospetti interventi di restauro di stuccatura, di ripresa o rifacimento degli intonaci, questi dovranno rispettare l'impasto, la grana ed il trattamento superficiale a civile, con esclusione degli intonaci premiscelati o del tipo plastico. Le coloriture dovranno risultare conformi alla preesistenza e alla tradizione, armonizzate rispetto all'intorno entro cui l'edificio ricade.
- 11.3.2 Cornici, decorazioni e fregi in genere, realizzati in pietra naturale dovranno essere mantenuti e non potranno essere dipinti.
- 11.3.3 E' consentita la modifica dei fori solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originali non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. L'apertura di nuovi fori sulle parti in legno (tavolati e travature) deve essere eseguita senza la posa del serramento sul tavolato, ma arretrato rispetto a questo. L'apertura di nuovi fori e le modifiche degli esistenti sono consentiti solo per quanto strettamente necessario all'ottenimento della superficie minima illuminante per i locali in cui tale valore è richiesto.
- 11.3.4 Tutti i serramenti ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati in essenze di legno e la tinta dovrà essere in color legno naturale.
- 11.3.5 E' vietata la costruzione di nuovi balconi o di elementi di sporgenza in genere, se non in presenza di tracce preesistenti documentate e documentabili; è per contro ammessa la ricostruzione dei balconi esistenti purché completamente in legno e conformi alla tradizione locale o alla eventuale preesistenza. Non sono consentite modifiche a dimensioni e quote di balconi e ballatoi.

11.3.6 E' consentita l'apertura di finestre in falda, di dimensioni massime di 1,00m<sup>2</sup>, e l'inserimento di abbaini del tipo a due falde "tipologia a canile" aventi larghezza ed altezza massima pari di 1,20 ml, disposti preferibilmente in asse con le aperture di facciata, nel massimo di una finestra in falda ed un abbaino ogni 50m<sup>2</sup>, o frazione, di superficie utile calpestabile dell'intera mansarda. E' consentita la posa di finestre in falda in luogo degli abbaini, mentre è vietato il contrario. L'apertura di ulteriori finestre in falda potranno essere autorizzate previo motivato parere della Commissione Edilizia Comunale. A tal fine dovrà essere prodotto apposito studio da parte del richiedente che dimostri da un lato l'indispensabilità di tali finestre e la loro ammissibilità sotto il profilo del decoro architettonico del fabbricato.

**Art. 12 - Ristrutturazione edilizia R3**

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, è ammessa la demolizione anche delle murature perimetrali.
2. Oltre alle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

12.1      **OPERE ESTERNE**

- 12.1.1 Modifiche rilevanti nella forma, dimensioni e posizione dei fori esistenti. Le dimensioni dei fori, i materiali degli infissi dovranno essere in legno e di tipo tradizionale.
- 12.1.2 Modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei.
- 12.1.3 Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e delle costruzioni circostanti
- 12.1.4 Demolizione e nuova costruzione di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e delle costruzioni circostanti
- 12.1.5 Rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, modifica delle pendenze, della forma, del numero delle falde se compatibile con la forma dell'edificio e con il contesto dell'edificato. I materiali di copertura, la forma e la pendenza del tetto dovranno comunque rifarsi alla tradizione locale.
- 12.1.6 Inserimento di abbaini del tipo a due falde tipologia a "canile" nel numero massimo di Lf/5 da posizionarsi preferibilmente in asse alle altre aperture in facciata, aventi larghezza massima di 1,20 ml ed altezza pari ad un massimo di 1,5 volte la larghezza.

12.1.7 Per ogni edificio inserito in zona A soggetto al vincolo di Ristrutturazione edilizia R3, è consentito, per una sola volta dalla data di entrata in vigore del PRG, un ampliamento volumetrico pari al 10% del volume urbanistico esistente alla data di prima adozione del PRG.

L'ampliamento citato dovrà rispettare le distanze dai confini DC e la distanza dagli edifici DE prevista dalle presenti norme di attuazione.

12.1.8 Per ogni edificio inserito in zona A soggetto al vincolo di Ristrutturazione edilizia R3 è consentito il cambio di destinazione d'uso.

12.1.9 È ammessa la demolizione con conseguente ricostruzione dell'edificio purché l'edificio mantenga il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente.

## 12.2 OPERE INTERNE

12.2.1 Demolizione completa e rifacimento dei solai, anche a quote diverse e con materiali diversi.

12.2.2 Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali.

12.2.3 Modifica della distribuzione dell'edificio.

12.2.4 Demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi.

**Art. 13 - Sostituzione edilizia SE**

1. *omissis.*

2. *omissis.*

3. *omissis*

4. *omissis.*

5. *omissis.*

6. *omissis ...*

7. Nell'ambito delle zone A1 indicati nella tavola 3.3 e nelle schede dei singoli edifici, si precisa che per gli edifici soggetti a sostituzione edilizia si applicano le norme di cui al precedente art. 12 delle presenti norme tecniche di attuazione.

**Art. 13 bis - Demolizione e Ricostruzione DR**

1. Sono qualificati interventi di "demolizione e ricostruzione" quelli riguardanti gli edifici o parti di edifici privi di valori architettonici e ambientali. L'intervento è finalizzato a realizzare nuove costruzioni rispondenti a nuove necessità d'uso e meglio inserite nell'ambiente circostante dal punto di vista architettonico e morfologico di quelle preesistenti.
2. La "Demolizione e ricostruzione" riguarda interventi volti alla demolizione di un edificio o parti di edifici e alla loro ricostruzione, su sedime e/o con volumetria diversi dai preesistenti.
3. I nuovi edifici ricostruiti dovranno rispettare i parametri edificatori della zona in cui ricadono.
4. Le superfetazioni collegate all'edificio da ricostruire vanno demolite ed il loro volume non potrà essere recuperato.
5. In alternativa alla demolizione e ricostruzione è sempre ammessa la sola demolizione con recupero di spazi aperti inedificati.
6. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, nel solo caso di immobili ricadenti negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate corrispondenti alle zone A e B del D.M. 1444 del 1968, si applicano le seguenti disposizioni in materia di distanze:
  - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A1 (aree per insediamenti storici), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle zone B1 e B2, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), dell'allegato 2 della

deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010 limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1 dell'art. 3 dell'allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010;
- 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 dal Codice civile.

### **Art. 14 - Nuova costruzione NC**

1. Sono qualificati interventi di nuova costruzione quelli che interessano terreni edificabili ma non ancora edificati.
2. Per ciascuna zona vanno rispettate le indicazioni di zona contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

### **Art. 15 - Demolizione senza ricostruzione DRS**

1. Si applica agli edifici e/o parti di edifici, manufatti edificati in epoca recente in contrasto con l'insieme edilizio o urbano di cui fanno parte.
2. La "Demolizione senza ricostruzione" consiste nella eliminazione completa dell'edificio o di parte di esso.
3. Sono sottoposti a "Demolizione senza ricostruzione" tutti i manufatti accessori ricadenti nelle pertinenze degli edifici vincolati a "Restauro" anche se non espressamente individuati nella cartografia del PRG.

## **Art. 16 - Tipi di fabbricati considerati nel PRG**

1. Il PRG considera i seguenti tipi di fabbricati:

### **R) Fabbricati residenziali.**

- Appartengono a questa categoria edifici di abitazione di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti.

Sono considerati tali anche gli edifici nei quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente:

- a) studi professionali, uffici, atelier artigianali o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza;
- b) garage, cantine, legnaie, ecc.

- In tutti gli edifici residenziali, anche interni agli Insediamenti Storici, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
  - a) la parte di edificio adibita ad uso residenziale deve occupare almeno il 75% della superficie utile calpestabile.
  - b) Rispettare le superfici minime calpestabili come definite dall'art. 17 SA).

### **A) Fabbricati alberghieri.**

- Appartengono a questa categoria gli edifici conformati per la ricettività turistica di ogni natura, con le relative attrezzature complementari (ristoranti, bar, depositi, garage, ecc.). E' consentita la realizzazione di alberghi oltre che nelle zone a tal scopo destinate dal PRG (zone D3 e D4), anche nelle zone residenziali B1, B2, C1 e C2, secondo le prescrizioni degli articoli 32 e 33.
- Non è consentita, in tutto il territorio comunale e qualunque destinazione di zona, la realizzazione di *Residenze Turistico Alberghiere* e di *Villaggi Alberghieri*, così come definite dall'art. 5 della Legge Provinciale n. 7/2002 e ss.mm. ed integr.; sono pertanto ammessi solo gli alberghi di tipo tradizionale (Albergo o Albergo Garnì), così come definiti dalla L.P. 7/2000, art. 5, comma 1 lettere a) e b); ai fini della conformità alle presenti Norme, la percentuale prevista dalla L.P. 7/2000, art. 5, comma 2 è ridotta al 0,5% (cinque per mille).

- Non è consentita la realizzazione di campeggi in tutto il territorio comunale.
- Non è consentito, in tutto il territorio comunale, il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati alberghieri in qualunque destinazione di zona essi si trovino.

**T) Fabbricati terziari.**

- Edifici realizzati per accogliere esclusivamente uffici, strutture commerciali e servizi, pubblici e privati, con le relative attrezzature complementari (depositi, garage, ecc.).

**P) Fabbricati e spazi produttivi.**

- appartengono a questa categoria edifici industriali ed artigianali, capannoni, fabbriche, depositi commerciali e di materiale edile, ricoveri per macchinari, tettoie, parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali, silos, impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti, strutture e spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria, all'artigianato e simili, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi necessari alle manovre ed ai depositi all'aperto

**X) Edifici rurali e forestali.**

- appartengono a questa categoria piccoli fabbricati destinati allo svolgimento delle attività produttive primarie dell'agricoltura e della zootecnia e alle attività silvopastorali; rustici, alveari, malghe, case forestali e relativi equipaggiamenti: silos, fienili, concimaie, depositi, attrezzature, tettoie, garage, ecc.

**S) Stalle.**

- appartengono a questa categoria edifici conformati per il ricovero del bestiame e loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silos, garage, ecc.).
- Il volume massimo per ciascuno di questi edifici è di 5.000m<sup>3</sup>.

**E) Equipaggiamenti.**

- appartengono a questa categoria fabbricati e sistemazioni di spazi pubblici e privati conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, culturali, religiosi, sportivi, ricreativi, turistici del sistema insediativo, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garage, ecc.).

2. Nei fabbricati non residenziali, di tipo **A**) e **P**) è ammessa la realizzazione di un alloggio di residenza primaria per unità funzionale, destinato al conduttore o al custode, di non più di 400 m<sup>3</sup> di volume. Questo alloggio non può costituire in nessun caso una unità edilizia a se stante, ovvero essere un fabbricato separato, ma deve comporsi nella massa del fabbricato cui si riferisce ed accorparsi nella sua volumetria.

3. I requisiti per l'edilizia primaria, verificati alla data del rilascio del provvedimento comunale, si intendono soddisfatti dal richiedente se risulta in possesso di quanto ai punti 1, 2 e 3 del comma 6 dell'art. 28 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Prg. Ogni unità immobiliare appartenente all'edilizia primaria non potrà avere volume superiore a 400m<sup>3</sup>.

4. Per edilizia “provvisoria” si intende tutta l'edilizia (muretti, manufatti, edifici, baracche, tieje e quant'altro) non fissata stabilmente al suolo, l'edilizia ambulante (p. es. mercato semifisso) e/o l'edilizia stagionale o comunque per un periodo limitato di tempo purché superiore a giorni sette.

**Art. 17 - Parametri geometrici dell'edificazione**

1. I parametri edificatori cui si riferisce il PRG sono:

**PS) piano di spiccato:**

- è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.
- Nei piani attuativi qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione plani-altimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.
- La richiesta di sistemazione del terreno costituisce il nuovo piano di spiccato come meglio definito dall'allegato 1 della deliberazione della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm..

**H) altezza degli edifici:**

- è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente.

**LF) lunghezza delle fronti:**

- è la distanza in pianta tra due spigoli che delimitano una facciata.

**SC) superficie coperta degli edifici:**

- è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
- La superficie coperta va considerata ai fini della densità fonciaria e dell'indice di copertura.

**V) volume degli edifici:**

- è il volume dell'edificio emergente dal terreno considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a quota inferiore alla linea naturale del terreno. Ai fini del calcolo dello stesso si considera volume tutto ciò che è chiuso almeno su 5 lati con esclusione delle logge rientranti e porticati aperti su almeno 2 lati.

Mantenendo il rispetto di DC, DE e DS, sono esclusi dal calcolo del volume V i volumi tecnici come di seguito definiti:

- Volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità tecniche degli impianti stessi trovar posto all'interno degli edifici;
- Altri volumi tecnici così come stabiliti e disciplinati dal Regolamento Edilizio Comunale.

**SF) superficie fonciaria:**

- è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.
- Va considerata ai fini della densità fonciaria DF e dell'indice di copertura IC. Il lotto si intende non modificabile, quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua ovvero da lotti già edificati.
- Gli ampliamenti previsti dalle singole norme di zona non sono soggetti al rispetto del parametro SF).

**DF) densità edilizia fonciaria:**

- è il rapporto tra il volume dell'edificio V e la superficie fonciaria edificabile del lotto ad esso corrispondente.
- Il PRG prescrive il suo valore massimo.
- Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, al fine della determinazione del volume costruibile i relativi volumi possono sommarsi solo se le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale e tipologia insediativa.

**IC) indice di copertura:**

- è il rapporto tra la superficie coperta SC e la superficie fonciaria del lotto ad essa corrispondente.
- Il PRG lo stabilisce come percentuale edificabile massima della superficie dei lotti, solo per le aree urbanizzate.

**DC) distanza minima dai confini:**

- Si applica quanto stabilito dall'art. 8 dell'allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 03 settembre 2010 con esclusione di quanto stabilito nel comma seguente.
- Nelle zonizzazioni D1 e D2 solo all'interno delle aree produttive (D1 e D2) si prevede che le distanze minime siano pari a ml. 4,25.
- Nelle zonizzazioni D5, E1, E2, E3, E4 e E5 si prevede che le distanze minime siano pari a ml. 10,00.

**DE) distanza minima tra edifici:**

- Si applica quanto stabilito dall'allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 03 settembre 2010 con esclusione di quanto stabilito nel comma seguente.
- Nelle zonizzazioni D1 e D2 solo all'interno delle aree produttive (D1 e D2) si prevede che le distanze minime siano pari a ml. 8,50.
- Nelle zonizzazioni D5, E1, E2, E3, E4 e E5 si prevede che le distanze minime siano pari a ml. 20,00.

**DS) distanza minima dalle strade:**

- è il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere tra la superficie coperta del fabbricato ed i cigli stradali.
- La DS va rispettata anche per i volumi interrati, in conformità alla D.P.G.P. n. 909 del 03.02.1995 e succ. mod. ed integr., delibera attuativa dell'art. 70 della L. P. 22/91 e ss.mm.

**DV) distanze varie:**

- Per quanto attiene le distanze da applicare all'interno dei piani attuativi, nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico si applicano integralmente l'art 6 e il quinto comma dell'art. 8 dell'allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale deliberazione n. 2023 di data 03 settembre 2010. Tali riduzioni saranno autorizzate con la deliberazione consiliare di approvazione per quanto attiene i piani attuativi e della deliberazione giuntale di approvazione del progetto nel caso di edifici pubblici o di apposita deliberazione consiliare nel caso di edifici di interesse pubblico. Solo i piani attuativi che contengono specifiche e precise previsioni planivolumetriche potranno ottenere la riduzione delle distanze previste;
- Per quanto attiene le distanze da applicare nel caso di manufatti accessori si applica integralmente l'art 7 dell'allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale deliberazione n. 2023 di data 03 settembre 2010.
- Per quanto attiene le distanze da applicare nel caso di muri e opere di sostegno delle terre si applicano integralmente gli articoli 9, 10, 11 e 12 dell'allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale deliberazione n. 2023 di data 03 settembre 2010.

**SA) superficie minima dell'alloggio:**

- è la superficie minima utile calpestabile ed abitabile della singola unità immobiliare realizzabile, escluse le pertinenze non direttamente accessibili.
- la superficie delle unità immobiliari residenziali presenti nei singoli edifici, di ogni zona ed anche se di proprietari diversi, deve essere sempre superiore a 60m<sup>2</sup> di superficie utile calpestabile. E' ammessa la presenza di appartamenti di superficie inferiore a 60m<sup>2</sup> nel caso di edifici con un

massimo di tre appartamenti: in tal caso la superficie delle singole unità immobiliari dovrà essere di almeno 50m<sup>2</sup>, mentre la superficie media delle unità immobiliari dovrà essere di almeno 70m<sup>2</sup>.

- Nel conteggio devono essere esclusi i locali accessori non direttamente collegati e le parti di locali con altezza inferiore a 130cm.

**NA) numero alloggi massimo dell'edificio:**

- è il numero massimo di alloggi caratterizzati da un limite massimo di 400 m<sup>3</sup> di volume V) per alloggio, adibiti a prima casa del/dei richiedente/i.
- nelle *Zonizzazioni di tipo C3*, ove viene indicato un numero unico, l'edificazione si intende in un unico edificio; ove viene indicato un numero doppio, l'edificazione si intende in due edifici distinti.

**Hmp) Altezza media ponderale**

- l'altezza media ponderale Hmp di un singolo locale abitabile viene calcolata come il volume del locale divisa per l'area sottesa, esclusa delle murature.
- l'altezza media ponderale Hmp di un'unità abitativa viene calcolata come il volume dell'intera unità abitativa divisa per l'area sottesa, compresa delle murature.
- l'altezza media ponderale Hmp di un intero sottotetto viene calcolata come il volume dell'intero sottotetto divisa per l'area sottesa, compresa delle murature.

2. Per i parametri non citati nella presente si fa riferimento all'allegato 1 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 03 settembre 2010 e ss.mm. ed integr.

**Art. 18 - Asservimento delle aree alle costruzioni**

1. Laddove il PRG impone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa, per l'estensione necessaria al rispetto del prescritti rapporti superficie - volume e superficie libera - superficie coperta.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, in sede di rilascio di una concessione sia preso in considerazione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie libera - superficie coperta in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore della presente Disciplina, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, di proprietà della persona e/o ditta intestataria del fabbricato alla data di prima adozione della presente variante generale al PRG, sino a raggiungere il valore degli indici di volumetria o di copertura prescritti del Piano Regolatore Generale vigente.

**Art. 19 - Fasce di rispetto**

1. Ai lati delle strade di qualunque categoria, secondo le leggi vigenti, dei corsi d'acqua pubblici, dei pozzi e delle sorgenti, dei cimiteri, delle discariche controllate, del depuratore, della fognatura, delle linee di alta tensione, il PRG impone differenziate fasce di rispetto per la nuova edificazione, anche con riferimento alle indicazioni del progetto di revisione del Piano Urbanistico Provinciale ed alla normativa generale vigente in materia.
2. Nelle fasce di rispetto stradali così come determinate all'art. 45 delle presenti N.T.A. non è consentita l'edificazione di nuovi edifici se non previa acquisizione dell'autorizzazione del Servizio preposto al vincolo, nel rispetto della vigente normativa in materia. Vi sono consentite tutte le altre forme di utilizzazione compatibili con le funzioni contermini. L'area corrispondente si computa ai fini della densità fondiaria e dell'indice di copertura. Si rimanda a quanto previsto dall'art. 45 delle presenti norme di attuazione per le modalità di utilizzo.
3. Nei fabbricati ricadenti nelle fasce di rispetto stradali all'esterno delle aree già urbanizzate e/o edificate e in quelli ricadenti in tutte le altre fasce di rispetto, sono consentiti tutti gli interventi di cui agli articoli 8, 9, 10, 11, 12, 13, 13 bis, nel rispetto degli indici urbanistici della zona retrostante la fascia di rispetto, purché non si riduca la distanza esistente tra la strada e l'edificio.
4. Le fasce di rispetto dei rii, dei laghi e del Torrente Avisio sono quantificate dalle specifiche Leggi vigenti. Devono essere rispettate le prescrizioni previste dagli artt. 69 e 70 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG.
5. Le fasce di rispetto cimiteriali sono determinate dall'art. 73 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

6. Il PRG individua gli elettrodotti presenti nel territorio comunale. Le relative fasce di rispetto sono quelle definite dalla legislazione in materia ed in particolare l'estensione di dette fasce deve essere verificata secondo le metodologie introdotte con il decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato nella G.U. 5 luglio 2008, n. 156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz). La variazione dei parametri elettromagnetici di esposizione, delle distanze di sicurezza, delle fasce di rispetto, ecc. da parte delle normative statali o provinciali comportano l'automatico adeguamento delle disposizioni del presente articolo.
7. Il PRG individua in cartografia le sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza presenti sul territorio comunale, in ottemperanza alle disposizioni legislative contenute nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge n.36/2001, e con riferimento alle disposizioni normative provinciali. La progettazione di nuovi insediamenti ricadenti in aree poste in prossimità dei siti a radiofrequenza, dovrà verificare preventivamente il soddisfacimento dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e gli obiettivi di qualità conformemente agli artt. 3 e 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 relativo alle alte frequenze.
8. Nell'ambito delle procedure previste dalla legge i competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere predispongono una documentazione di impatto acustico relativa alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento delle seguenti opere:
  - a) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
  - b) strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni;
  - c) discoteche;
  - d) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;

- e) impianti sportivi e ricreativi;
- f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

9. E' fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- a) scuole e asili nido;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2.

10. Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.

**Art. 20 - Standard per i parcheggi privati**

1. La misura del posto macchina convenzionale è fissata in 12 m<sup>2</sup>. Tale superficie vale quale riferimento obbligatorio per il calcolo del numero di posti macchina.
2. Oltre al rispetto degli standard per i parcheggi fissati al comma 3 del presente articolo vanno sempre e comunque rispettate anche le indicazioni ed eventuali esenzioni dell'articolo 59 della L.P. 01/2008 e ss. mm., e dall'allegato 3 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 03.09.2010 e ss.mm..
3. Per gli interventi di tipo NC (nuova costruzione) e CD (cambio di destinazione) sono imposti i seguenti standard generali per i parcheggi privati coperti o scoperti differenziati per ciascun tipo edilizio e da realizzare nel suolo di sua competenza:
  - R) 2 posti macchina per alloggio di cui uno in autorimessa privata e l'altro esterno e comunque non meno di 1mq/15 mc. Nel caso non sia possibile ricavare il parcheggio interno è possibile realizzarli esterni, ma non negli interventi NC.
  - A) 1 posto macchina per stanza e comunque non meno di 6 mq/posto letto; almeno 1 posto macchina su 4 va previsto interrato ed inoltre 1 posto macchina ogni 10 mq di superficie netta di bar e ristorante aperti al pubblico dei non residenti in albergo.
  - T) per attività commerciale secondo le modalità previste dalla Tavola 6, "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale", redatto ai sensi della vigente normativa in materia.
  - P) 10% della superficie coperta + 5% della superficie linda per ogni piano oltre al primo.
4. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard deve avvenire per ogni porzione monofunzionale. Il volume destinato ad uffici viene assimilato alla residenza qualora non superi il 50% del volume di quest'ultima.

5. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti è soggetto al rispetto dello standard minimo, secondo la categoria di progetto.

6. *omissis.*

7. *omissis.*



## TITOLO III

### ZONIZZAZIONE E TIPOLOGIE INSEDIATIVE

#### ***Art. 21 - Zonizzazione, modalità insediative***

1. La zonizzazione prescritta dal PRG riguarda l'individuazione di zone territoriali omogenee in cui vengono previste le modalità insediative fondamentali nelle diverse parti del territorio comunale.
2. Il PRG individua le seguenti zonizzazioni ai fini insediativi:
  - *aree relative agli Insediamenti storici o antichi (A)*
    - A1 aree Insediamenti storici
    - A2 aree edifici storici sparsi (P.e.m.)
  - *aree ad uso prevalentemente residenziale (B e C)*, che si articolano in:
    - B1 aree di edilizia semiestensiva sature
    - B2 aree di edilizia semiestensiva di completamento
    - C1 aree edilizia estensiva di completamento
    - C2 aree di nuova espansione estensiva convenzionata
    - C3 aree di nuova espansione primaria convenzionata
    - C4 aree di nuova espansione estensiva di nuovo impianto di tipo particolare
  - *aree per attività produttive (D)*, che si articolano in:
    - D1 aree per attività produttive locali esistenti
    - D2 aree per attività produttive locali di progetto
    - D3 aree per attività alberghiere esistenti
    - D4 aree alberghiere tradizionali

- D5 aree per attività produttive di tipo zootecnico esistenti
- D6 Aree per aziende agricole area maneggio di nuovo impianto

- *aree non urbanizzate di tipo agricolo, boschivo e pascolivo (E), che si articolano in:*

- E1 aree agricole di pregio
- E2 aree agricole
- E3 aree a bosco
- E4 aree a pascolo
- E5 aree incolte ed improduttive

- *aree per servizi e similari (F), che si articolano in:*

- F1 aree per equipaggiamenti esistenti
- F2 aree per equipaggiamenti di nuovo impianto
- F3 aree a verde di rispetto o tutelato
- F4 aree per attrezzature e servizi civili e amministrativi
- F5 aree parcheggi pubblici
- F6 aree strade
- F7 aree miste per parcheggi pubblici, mercato ed equipaggiamenti
- F8 aree fiumi e torrenti

3. Per ciascuna zona e distintamente per ciascun tipo insediativo considerato sono definiti dal PRG:

- le categorie di intervento consentito;
- i tipi di fabbricati ammessi;
- i relativi parametri edificatori.

**Art. 22 - Zonizzazione di tipo A1:*****Arearie Insediamenti storici***

1. Le tavole del PRG individuano tali tipi di insediamenti, in particolare per ogni edificio esiste una catalogazione che stabilisce le possibilità di intervento caso per caso. Gli interventi ammessi sono comunque quelli indicati agli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 13bis, secondo la mappatura prevista dalla tavola n. 3.3 ed alle tipologie di intervento indicate sia sulla tavola 3.3 che sulla scheda specifica del singolo edificio. Il perimetro indicato in cartografia è indicativo e potrà essere modificato a seguito di preciso rilievo dimensionale.
2. In caso di intervento, gli alloggi di nuova formazione devono avere una superficie minima secondo quanto previsto dal precedente art. 17, punto SA).
3. Le aree di pertinenza degli edifici comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili: sono consentiti, esternamente al sedime, esclusivamente modesti volumi completamente interrati a servizio dell'edilizia primaria, di dimensioni massime 5mx5m e altezza massima 3m ed a destinazione cantina o deposito privi di accessi od aperture, fatta salva l'entrata interna; è per contro ammesso intervenire con opere di manutenzione degli orti e dei giardini, delle siepi e del verde in genere, nonché la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quant'altro deturpa l'ambiente.
4. Ogni edificio ricadente in tale zona è catalogato e, per ognuno di essi, è prevista la categoria di intervento, nonché le modalità di intervento ammesse.
5. Nel caso di interventi riguardanti edifici soggetti a risanamento conservativo o a ristrutturazione, ove il richiedente dimostri che l'immobile sia caratterizzato da condizioni statiche tali da non consentirne il recupero nel rispetto delle condizioni stabilite dalle norme urbanistiche per ciascuna tipologia è consentita l'applicazione dei commi 3 e 4 dell'art. 121 della L. P. 01/2008 e ss. mm.

6. *omissis.*
7. La destinazione d'uso e l'eventuale mutamento sono regolamentati per ogni singolo edificio, secondo la categoria d'intervento prevista nel precedente Titolo II.
8. Su richiesta del proprietario, per comprovata utilità pubblica e previo parere del Consiglio Comunale, è data possibilità di traslare una quota parte del volume, creando a piano terra passaggi, coperti o meno, ad uso pubblico, e recuperando il volume in altra parte dell'edificio. Il presente comma non si applica nel caso di edifici soggetti a vincolo di restauro.
9. Nel caso di presenze di valore architettonico quali affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni tabernacoli e/o altri ornamenti, anche non censiti nelle schede, gli immobili vanno sottoposti a verifica di interesse culturale presso la Soprintendenza per i Beni architettonici.
10. La verifica di cui al punto precedente deve essere effettuata su tutti gli immobili ricadenti nelle categorie che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo ex L. 1089/39, sono sottoposte a verifica di interesse culturale ( cose immobili la cui costruzione risalga a più di cinquant'anni e di proprietà di Enti o Istituti pubblici o presone giuridiche private senza scopi di lucro).

**Art. 23 - Zonizzazione di tipo A2:*****Arearie edifici storici sparsi (patrimonio edilizio montano)***

1. Le tavole del PRG in cartografia individuano specificamente ogni singolo edificio o baita componente il patrimonio edilizio montano.
2. La Tavola 5 riporta una specifica scheda per ogni componente il Patrimonio Edilizio Montano; la scheda stabilisce le modalità e possibilità di intervento nel singolo caso, con riferimento alle categorie di intervento inserite nel Titolo II delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Prg.
3. Gli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano ma privi di scheda nella Tavola 5 o con scheda imperfetta, sono assoggettati all'art. 11 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Prg, oltre che ai seguenti commi.
4. Le aree di pertinenza degli edifici del P.e.m. sono inedificabili; è per contro ammesso intervenire con opere di manutenzione delle aree circostanti, delle siepi e del verde in genere; in caso di autorizzazione di opere e lavori, è fatto obbligo di rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quant'altro deturpa l'ambiente.
5. Nel caso di interventi riguardanti edifici soggetti a risanamento conservativo o a ristrutturazione, qualora il richiedente dimostri che l'immobile sia caratterizzato da condizioni statiche tali da non consentirne il recupero nel rispetto delle condizioni stabilite dalle norme urbanistiche per ciascuna tipologia di intervento, si applicano i commi 3 e 4 dell'art. 121 della L. P. 01/2008 e ss. mm.
6. *omissis.*
7. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso degli immobili appartenenti al patrimonio edilizio montano, così come non è ammesso l'ampliamento del volume V, se non indicato nella specifica scheda.
8. Su richiesta del proprietario, per comprovata utilità pubblica e previo parere del Consiglio Comunale, è data possibilità di traslare una quota parte del volume, creando o migliorando passaggi ad uso pubblico, e recuperando il volume in altra parte dell'edificio e solamente nel rispetto della tipologia e della tradizione dell'edificio. Il presente comma non si applica nel caso di edifici soggetti a vincolo di restauro.

9. Le schede della Tavola 5 indicano l'eventuale possibilità di ricostruzione degli edifici parzialmente crollati, secondo le modalità ivi indicate. Ogni intervento deve avvenire con materiali, forme e tecniche analoghe con quanto in essere, rispettando la tipologia costruttiva delle parti esistenti (*blockbau* o *ritti e panconi*). L'eventuale ricostruzione potrà essere assentita alle seguenti condizioni:

- a) l'immobile risulti regolarmente accatastato;
- b) sia fornita adeguata documentazione fotografica dell'immobile, preferibilmente dello stato antecedente il crollo;
- c) in caso di assenza di schedatura, le parti non crollate debbono svilupparsi su almeno tre lati, con altezza minima di metri uno su almeno 9/10 di ogni singolo lato; nel caso di presenza di una parte seminterrata in muratura le misure vanno prese esternamente.
- d) nel caso in cui l'estradosso dei correntizi (o della struttura portante del tetto) non sia direttamente desumibile dallo stato di fatto, la stessa non potrà superare i 180cm, misurati dal pavimento interno oppure dal punto più alto del livello naturale del terreno sui quattro spigoli dell'edificio. L'eventuale ripristino di un piano seminterrato è ammesso con altezza interna non superiore a 180cm.
- e) nel caso in cui non sia direttamente desumibile la quota di imposta del colmo, fatto salvo quanto al punto precedente, la quota verrà definita stabilendo la pendenza della copertura compresa tra il 35% ed il 70%, secondo le indicazioni paesaggistico-ambientali fornite dall'organo preposto.

10) Le opere sul PEM con tipologia costruttiva denominata *blockbau* devono essere realizzate esclusivamente con tronchi interi irregolari, scortecciati a mano e distaccati tra loro.

11) E' ammessa la sistemazione delle strade d'accesso al PEM, purché preesistenti; viene ammessa una larghezza non superiore a 2,50m.

**Art. 24 - Zonizzazione di tipo B1:****Arearie di edilizia semiestensiva satira**

1. Negli edifici compresi nelle zone B1 sono previsti tutti i tipi di intervento stabiliti al Titolo II, con esclusione di quelli NC (nuova costruzione); pertanto le aree inedificate potranno essere utilizzate solo per interventi di tipo DR (demolizione e ricostruzione) come indicato all'art. 13bis.
2. Le zone B1 sono suddivise nelle sottozone (B1) e (B1A): la cartografia evidenzia con retini diversi le sottozone. Tali sottozone sono normate dal presente articolo.
3. Nelle zone indicate con il simbolo **B1** e nelle zone indicate con il simbolo **B1A**, è consentito un aumento volumetrico in un'unica soluzione ed una sola volta, esclusivamente per gli edifici residenziali, così articolato:
  - il 10% del volume complessivo esistente per gli edifici aventi una volumetria fino a 1.000 m<sup>3</sup>;
  - il 5% del volume complessivo esistente per gli edifici aventi una volumetria fino a 1.500 m<sup>3</sup>;
  - nessun ampliamento per gli edifici aventi volume complessivo maggiore a 1.500 m<sup>3</sup>.
4. Nelle sole zone indicate con il simbolo **B1A**, al solo scopo di soddisfare esigenze di edilizia primaria, è consentito un aumento volumetrico in un'unica soluzione ed una sola volta, esclusivamente per gli edifici residenziali, così articolato:
  - il 20% del volume complessivo esistente per gli edifici aventi una volumetria fino a 1.000 m<sup>3</sup>;
  - il 10% del volume complessivo esistente per gli edifici aventi una volumetria fino a 1.500 m<sup>3</sup>;
  - il 5% del volume complessivo esistente per gli edifici aventi una volumetria fino a 2.000 m<sup>3</sup>;
  - nessun ampliamento per gli edifici aventi volume complessivo maggiore a 2.000 m<sup>3</sup>.
  - se più favorevole dei punti precedenti, è consentito lo sfruttamento del lotto di proprietà con densità edilizia fondiaria DF pari ad 1.50m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

- e se ancora più favorevole dei punti precedenti è consentito lo sfruttamento dell'art. 11.1.8 delle presenti norme tecniche di attuazione.

5. Per tutti gli ampliamenti consentiti valgono i seguenti parametri edificatori:

- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	come art. 45 delle presenti N.T.A.
- H	altezza massima	9.00m
- SA	superficie minima degli alloggi	art. 17 delle presenti N.T.A.

6. *omissis.*

**Art. 25 - Zonizzazione di tipo B2:*****Arearie di edilizia semiestensiva di completamento***

1. Negli edifici e nelle zone di tipo B2) sono previsti tutti gli interventi di cui al Titolo II.

2. Per tutti gli interventi, ad eccezione di quelli NC, vale quanto prescritto all'art. 24.

3. Per gli interventi NC valgono i seguenti parametri:

- SL	superficie minima del lotto	1500m <sup>2</sup>
- DF	densità edilizia fonciaria massima	1.50m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	come art. 45 delle presenti N.T.A..
- H	altezza massima	9.00m
- IC	indice massimo di copertura	1/3 (33%)
- SA	superficie minima netta degli alloggi	art. 17 delle presenti N.T.A.
-	tipi di fabbricati, art. 16 delle presenti N.T.A.	solo tipo R)

4. E' ammessa la destinazione d'uso mista alberghiera commerciale, nel rispetto delle norme di zona di cui al precedente comma terzo e del disposto del Titolo VII delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

5. *omissis.*

**Art. 26 - Zonizzazione di tipo C1:****Arearie edilizie estensive di completamento**

1. Sono le aree inedificate o parzialmente edificate, nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano.
2. Su tali aree sono ammessi tutti gli interventi di cui al Titolo II nel rispetto dei seguenti indici:

- SL	superficie minima lotto	600m <sup>2</sup>
- DF	densità edilizia fondiaria massima	1.50m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	come art. 45 delle presenti N.T.A.
- H	altezza massima	8.50m
- IC	indice massimo di copertura	1/3 (33%)
- SA	superficie minima netta degli alloggi	art. 17 delle presenti N.T.A.
-	tipi di fabbricati, art. 16 delle presenti N.T.A.	solo tipo R)

3. *omissis.*

4. Per quanto riguarda l'ampliamento introdotto con la variante D della variante al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 15 del 26.07.2011 si stabilisce che gli interventi che verranno realizzati all'interno dell'area dovranno essere coerenti con i contenuti dello studio di compatibilità già redatto per l'area residenziale a confine.

**Art. 27 - Zonizzazione di tipo C2:*****Arearie di nuova espansione - estensiva convenzionata***

1. Si tratta di aree inedificate, nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale, nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano.
2. L'edificazione delle aree in questione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata, di cui agli artt. 42 e seguenti della L. P. 01/2008 e ss. mm. L'edificazione è volta all'esclusivo soddisfacimento di residenza primaria.
3. L'edificazione è subordinata alla stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione Comunale. La Convenzione dovrà riportare le modalità di realizzazione di unità abitative a soddisfacimento delle esigenze di edilizia primaria; dovrà inoltre riportare le modalità di calcolo e versamento del Contributo di Concessione ai sensi della normativa provinciale e comunale vigente.
4. La Convenzione di cui al precedente punto 3 dovrà essere stipulata tra il Comune ed il richiedente la lottizzazione, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nel rispetto dei seguenti requisiti:
  - Modalità utilizzo appartamenti nel transitorio fino a cessione, con relative sanzioni;
  - Modalità cessione appartamenti con relative sanzioni;
  - Modalità iscrizione vincolo tavolare ai sensi della lettera b), comma 2 dell'art. 57 della L. P. 01/2008 e ss. mm.;
  - Modalità mantenimento perenne del vincolo ai sensi della lettera b), comma 2 dell'art. 57 della L. P. 01/2008 e ss. mm.;
  - In accordo con quanto disposto dall'art. 77 commi 2 e 4 delle presenti norme tecniche di attuazione è ammessa nella presente zonizzazione la realizzazione di n. 3 alloggi, di cui al comma 2 lett. a) dell'art. 57 della Legge Provinciale 04 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. ed integr., al posto di n. 3 alloggi di edilizia primaria secondo le modalità che verranno stabilite dalla Convenzione di cui al precedente punto 3;

- Possibilità di premio cubatura massimo del 25%.

5. Gli interventi ammessi del tipo NC, soggetti ai seguenti indici e parametri edificatori:

- SL	superficie minima lotto	2000m <sup>2</sup>
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	come art. 45 delle presenti N.T.A.
- H	altezza massima	8.50m
- IC	indice massimo di copertura	1/3 (33%)
- SA	superficie minima netta degli alloggi	45m <sup>2</sup> vedi anche il seguente comma 6)
- NA	numero massimo alloggi per edificio	8 alloggi
- V	Volume urbanistico massimo per edificio	1700m <sup>3</sup>
-	Numero edifici realizzabili	3 edifici
-	tipi di fabbricati, art. 16 delle presenti N.T.A.	solo tipo R)

6. Con riferimento al punto SA) del precedente comma 5, devono essere osservate le indicazioni di cui ai trattini primo e terzo del punto SA) dell'art. 17 delle presenti N.T.A.. Il parametro SA) deve essere sempre superiore a 45mq.

7. Il volume accessorio interrato, di qualunque destinazione d'uso (garage, cantine, centrali termiche, depositi, ecc.), non potrà superare il volume fuoriterra.

8. Sono vietate destinazioni d'uso diverse da residenziale primaria, salvo quanto stabilito al precedente punto 4.

9. *omissis*

**Art. 28 - Zonizzazione di tipo C3:****Arearie di nuova espansione - primaria convenzionata**

1. Sono aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano, anche tramite nuove edificazioni ed espansioni.

2. Tali aree potranno essere edificate tramite un piano di lottizzazione di iniziativa privata, mediante stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione Comunale, rispettando i seguenti parametri edificatori:

- NA	numero massimo alloggi	vedi cartografia
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	come art. 45 delle presenti N.T.A.
- H	altezza massima	9.00 m
- IC	indice massimo di copertura	1/3 (33%)
- SA	superficie minima netta degli alloggi	art. 17 delle presenti N.T.A.
-	tipi di fabbricati, art. 16 delle presenti N.T.A.	solo tipo R)

3. Il volume interrato (calcolato per differenza tra il volume totale ed il volume urbanistico **V**) non potrà superare il volume urbanistico **V**; dal conteggio del volume interrato sono esclusi garage e depositi.

4. Il numero di edifici è previsto nel riquadro specifico in cartografia, insieme al numero complessivo di alloggi (se numero unico un edificio, se doppio due edifici). Se il numero di alloggi è maggiore di 2 l'edificio deve preferibilmente essere della tipologia a schiera.

5. E' vietata la realizzazione di destinazioni d'uso diverse da residenziale primaria, salvo quanto segue. La convenzione potrà prevedere la possibilità di realizzare un ufficio, o un negozio, di superficie totale massima di 100m<sup>2</sup> in luogo di un alloggio, purché il richiedente rispettivamente sia iscritto ad Ordine professionale, o sia titolare di idonea licenza commerciale.
6. La Convenzione di cui al precedente punto 2 dovrà essere stipulata tra il Comune ed il richiedente la lottizzazione, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nel rispetto dei seguenti requisiti:
  - Maggiore età e possesso della cittadinanza italiana o di uno dei paesi della CE;
  - Residenza anagrafica nel Comprensorio Ladino di Fassa C11 da almeno 10 anni;
  - Non aver avuto il diritto di proprietà, usufrutto, uso od abitazione, nei cinque anni precedenti alla data della domanda, di altri alloggi idonei nell'intero territorio nazionale con rendita catastale, computata per la sola quota di proprietà, superiore ad €. 400,00..
  - Le modalità di calcolo e versamento del Contributo di Concessione ai sensi della normativa provinciale e comunale vigente.
  - L'impegno, per sé ed aventi causa, a non alienare a nessun titolo l'immobile per un periodo di 25 anni, a partire dalla data di ultimazione lavori.
  - L'obbligo a trasferire la propria residenza entro un anno dalla data di ultimazione dei lavori ed al mantenimento della residenza stessa.
  - La perdita della residenza è condizione risolutiva della Convenzione. In mancanza del requisito della residenza, l'immobile sarà acquisito, gratuitamente e senza le sanzioni di cui al successivo comma 7, al patrimonio immobiliare del Comune.
  - Il diritto di prelazione, in caso di vendita, da ascrivere al Comune di Mazzin; se il diritto di prelazione in capo al Comune di Mazzin venisse esercitato, non viene applicata la sanzione di cui al successivo comma 7.

7. La Convenzione inoltre dovrà stabilire una sanzione, pari a ventimila volte (400m<sup>3</sup>x50sanzione unitaria) l'ammontare del contributo di concessione per metro cubo edificato per la categoria A1/2 sub b) del Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione, da versare a favore del Comune nel caso in cui l'immobile venga alienato; la sanzione non si applica nel caso di alienazione a persona in possesso dei requisiti minimi, così come richiesti all'alienante.
8. Nell'arco dei 25 anni il Comune provvederà, periodicamente a cadenza almeno quinquennale, ad accertare la sussistenza del requisito, costituente condizione risolutiva, della residenza.
9. Il Piano di Lottizzazione in località *Piè*, quasi in sommità al conoide del Rio Dona potrà essere approvato solo ad avvenuta completa messa in sicurezza della zona ed ad avvenuta modifica della Carta di Sintesi Geologica.
10. Il Piano di Lottizzazione in località *Col da l'Ost*, sito nei pressi dell'incrocio tra il Rio Dona e la Strada Statale 48 delle Dolomiti, potrà essere approvato solo ad avvenuta completa messa in sicurezza della zona ed ad avvenuta modifica della Carta di Sintesi Geologica. L'edificazione non potrà avvenire a meno di quaranta metri dalla sommità dell'argine del Rio Dona e a non meno di dieci metri dal limite stradale della Strada Statale 48 delle Dolomiti.
11. *omissis*

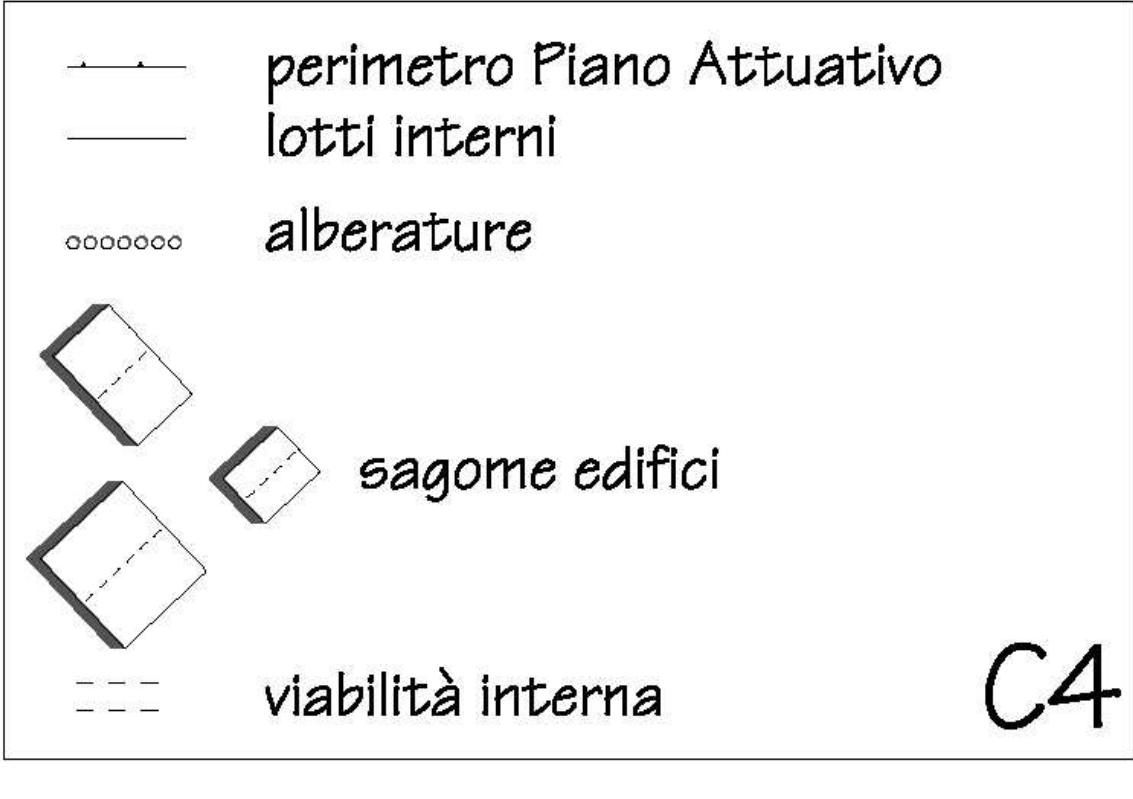
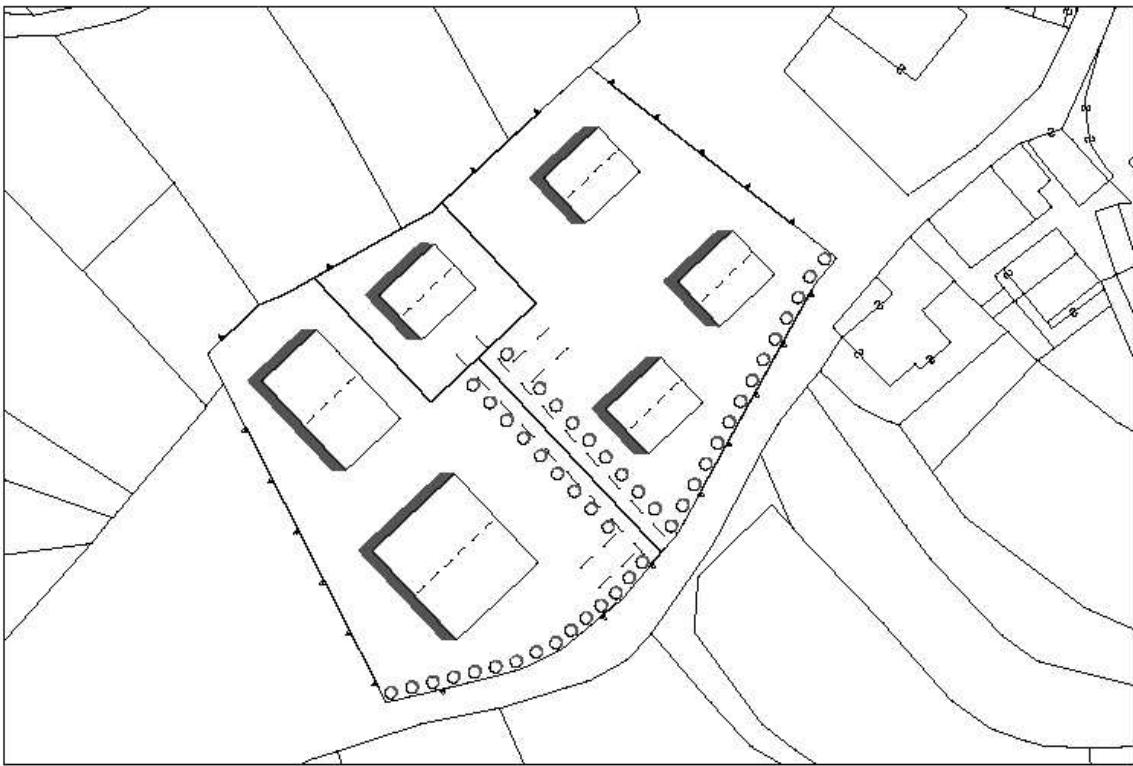
**Art. 29 - Zonizzazione di tipo C4:****Arearie di nuova espansione - estensiva di nuovo impianto di tipo particolare**

1. Si tratta di aree inedificate, nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale, nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo a fini speciali, di cui all'art. 45 e 141 della L. P. 22/91 e ss. mm.
2. Il Piano ai fini speciali determinerà tutti i contenuti di cui all'art. 47 della L. P. 22/91 e ss. mm..
3. L'edificazione è subordinata alla stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione Comunale; la Convenzione dovrà riportare le modalità di cessione a titolo gratuito delle aree che l'Amministrazione Comunale intende destinare alla realizzazione di interventi di edilizia abitativa primaria per residenti nel Comune di Mazzin, in modo proporzionale alle altre finalità del Piano attuativo stesso.
4. *omissis*
5. Il Piano ai fini speciali sito a *Fontanazzo di sotto* deve prevedere n. 3 lotti con i seguenti parametri edificatori, suddivisi per lotto:
 

- posizione lotto	Lotto A	Sud Ovest
	Lotto B	Nord Ovest
	Lotto C	Nord Est
- SL      superficie minima lotto	Lotto A	2000m <sup>2</sup>
	Lotto B	480m <sup>2</sup>
	Lotto C	2000m <sup>2</sup>
- DC      distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.	
- DE      distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.	
- DS      distanza dalle strade	come art. 45 delle presenti N.T.A.	

- tipi di fabbricati, art. 16 delle presenti N.T.A	Lotto A	tipo R) e A)
	Lotto B	solo tipo R)
	Lotto C	solo tipo R)
- V Volume urbanistico massimo non residenziale per lotto	Lotto A	5000mc tipo A)
	Lotto B	0mc
	Lotto C	0mc
- NA numero massimo alloggi per edificio edilizia primaria	Lotto A	2 alloggi
	Lotto B	3 alloggi
	Lotto C	10 alloggi
- H altezza massima	Lotto A	9,50m
	Lotto B	9,00m
	Lotto C	9,00m
- IC indice massimo di copertura	Lotto A	1/2 (50%)
	Lotto B	1/3 (33%)
	Lotto C	1/3 (33%)
- SA superficie minima netta degli alloggi		art. 17 delle presenti N.T.A.
- Numero edifici realizzabili	Lotto A	massimo 2 edifici
	Lotto B	unico edificio
	Lotto C	massimo 5 edifici

6. In sede di stesura del Piano a fini speciali potranno essere modificati i parametri edificatori SL ed H dei tre lotti entro un 10% ed il parametro NA del solo lotto C entro un 20%.
7. Forma, dimensioni e posizione dei volumi previsti nella scheda C4 non sono prescrittive.
8. Il lotto A dovrà destinare almeno il 15% della volumetria V realizzata ad uso esercizio pubblico, tipologia ristorante aperto al pubblico. Inoltre nel medesimo lotto è ammessa la realizzazione di residenza ordinaria in luogo di edilizia primaria.



**Art. 30 - Zonizzazione di tipo D1:*****aree per attività produttive locali esistenti***

1. Le zone D1 sono suddivise nelle sottozone (D1) e (D1A): la cartografia evidenzia con dicitura le due sottozone. Tali sottozone sono normate dal presente articolo. Le sottozone classificate di tipo D1 sono le zone destinate ad ospitare esclusivamente edifici relativi alle attività produttive; le sottozone classificate di tipo D1A sono le zone destinate ad ospitare edifici relativi alle attività produttive con possibilità, in caso di edifici esistenti, di destinare non più del 45% della volumetria V già realizzata ad uso esercizio pubblico, tipologia ristorante aperto al pubblico.
  
2. Nelle aree produttive possono essere realizzati edifici che comporti l'esecuzione delle seguenti attività:
  - a) produzione industriale e artigianale di beni;
  - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
  - i) nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui ai precedenti punti sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento;
  - j) commercio all'ingrosso.

3. Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;
4. Sono aree costituite da lotti completamente edificati, oppure parzialmente edificati ed utilizzati da attività produttive esistenti. L'utilizzazione delle medesime aree può costituire oggetto di ampliamento ed adeguamento funzionale dell'esistente, ovvero anche essere oggetto di realizzazione di nuove unità produttive.
5. E' pure ammessa la possibilità di costruire un alloggio avente una volumetria massima di 400 m<sup>3</sup> per ogni unità produttiva. Tale alloggio deve essere fisicamente e funzionalmente collegato con l'attività produttiva svolta e che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza.
6. Gli interventi di NC nelle aree D1 dovranno rispettare i seguenti indici parametrici:

- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	come art. 45 delle presenti N.T.A.
- H	altezza massima	9.00m
- IC	indice massimo di copertura	1/3 (33%)

7. Gli interventi di ampliamento nelle aree D1 e D1A dovranno rispettare i seguenti indici parametrici:

- SC	superficie coperta degli edifici	70m <sup>2</sup> di ampliamento massimo
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	come art. 45 delle presenti N.T.A.
- H	altezza massima	9.00m
- IC	indice massimo di copertura	2/5 (40%)

8. *omissis.*

9. Nella presente zonizzazione è ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa, una per ogni edificio, alle condizioni previste dall'art. 38 del Regolamento di attuazione della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 approvato con Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg..

**Art. 31 - Zonizzazione di tipo D2:*****aree per attività produttive locali di progetto***

1. Le zone classificate di tipo D2 sono le zone destinate ad ospitare esclusivamente edifici relativi alle attività produttive (tipi di fabbricati P)). 1. Le zone D2 sono suddivise nelle sottozone (D2), (D2A): la cartografia evidenzia con dicitura le tre sottozone. Tali sottozone sono normate dal presente articolo.
  
2. Nelle aree produttive possono essere realizzati edifici che comporti l'esecuzione delle seguenti attività:
  - a) produzione industriale e artigianale di beni;
  - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
  - i) nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui ai precedenti punti sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento;
  - j) commercio all'ingrosso.

3. L'edificabilità delle zone D2 è subordinata all'approvazione di un Piano di lottizzazione di iniziativa privata come previsto dall'art. 42 della L.P. 01/2008, mentre l'edificabilità delle zone D2A avviene ad attuazione diretta. In entrambe le zone devono essere rispettati i seguenti indici e parametri edificatori:

- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	come art. 45 delle presenti N.T.A.
- H	altezza massima	9.00m
- IC	indice massimo di copertura	1/3 (33%)
-	Superficie minima singolo lotto	1000mq
-	Numero massimo lotti per zona	4
- NA	alloggio gestore	ammesso, max. 1 per lotto
-	tipi di fabbricati, art. 16 delle presenti N.T.A.	solo tipo P)

4. *omissis*

5. Il piano attuativo nelle zone D2 sarà di iniziativa privata e dovrà prevedere l'edificazione sull'intero singolo perimetro in cartografia; la stesura esecutiva del piano attuativo potrà modificare sia gli indici che gli altri parametri edificatori per un massimo del 6%, escluso il numero di lotti.

6. Il termine per l'entrata in vigore dei Piani attuativi nelle zone D2 di cui al presente articolo è stabilito in anni cinque dalla vigenza della variante generale al Piano Regolatore Generale; Decorso tale termine le zone in questione saranno trasformate direttamente in zone E2 previste dalle vigenti Norme di Attuazione;

7. Sono ammessi l'attività artigianale sia di tipo produttivo che di servizio, l'attività di commercio all'ingrosso nonché lo svolgimento delle attività commerciali al dettaglio disciplinate dal successivo Titolo VII, secondo il limiti stabiliti all'interno dell'art. 33 delle norme di attuazione del P.U.P..
8. I richiedenti devono risultare iscritti alla CCIAA ed all'Associazione Artigiani da almeno cinque anni, con riferimento alla data della domanda di edificazione.
9. *omissis*
10. Nella presente zonizzazione è ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa alle condizioni previste dall'art. 38 del Regolamento di attuazione della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 approvato con Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg..

**Art. 32 - Zonizzazione di tipo D3:****Arearie per attività alberghiere esistenti**

1. Tali zone sono quelle destinate ad ospitare esclusivamente esercizi alberghieri, come individuati dall'art. 16, fabbricati tipo A), nonché tutte le attività connesse all'attività turistica.

2. Negli edifici a destinazione turistica inseriti in aree di tipo D3 sono possibili tutti gli interventi previsti al Titolo II delle presenti norme di attuazione nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- DF	densità edilizia fondata massima	2.00m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	come art. 45 delle presenti N.T.A.
- H	altezza massima	12.00m
- IC	indice massimo di copertura	1/3 (33%)

3. Per gli edifici esistenti inseriti nelle Arearie per attività alberghiere esistenti D3 di volumetria V inferiore a 6.000m<sup>3</sup>, per migliorare lo svolgimento della propria attività, è consentito, una sola volta, un ampliamento volumetrico pari al 20% del volume V esistente, rispettando comunque e sempre gli indici DC, DE, DS, H ed IC di cui al comma precedente.

4. *omissis ...*

5. E' vietato il cambio di destinazione d'uso.

6. Per gli edifici esistenti di tipi diversi dal tipo A) sono consentiti solo interventi stabiliti agli articoli 7, 8, 9, 10, 11 e 12, ma senza ampliamento del volume esistente e/o modifiche del sedime. Non è ammesso il frazionamento delle unità immobiliari esistenti né la creazione di nuove unità immobiliari. Non può essere comunque modificato il numero delle unità immobiliari presenti nell'edificio esistente (riferimento alla data di prima adozione della variante generale al Piano Regolatore Generale vigente).

Si considerano, ai fini del comma 6, anche unità immobiliari:

- a) la somma di tutti i magazzini presenti in un edificio
- b) la stalla compreso il fienile
- c) alberghi
- d) ogni altra unità qualificata catastalmente come unità immobiliare

Le soffitte, cantine e/o garage, pertinenze di unità immobiliari, sono considerate facenti parte della medesima unità immobiliare.

#### 7. *omissis*

8. Per le case per ferie ricadenti nella presente zonizzazione normate dall'art. 30 comma 1 lett. f) della L.P. 15 maggio 2002, n. 7, è ammesso eseguire un ampliamento volumetrico di mc. 1.000 sempre nel rispetto degli altri indici e parametri di zona con esclusione di DF;

**Art. 33 - Zonizzazione di tipo D4:****Arearie alberghiera tradizionale**

1. Tali zone sono quelle destinate ad ospitare esclusivamente nuovi esercizi alberghieri, come individuati dall'art. 16, fabbricati tipo A).

2. Le aree per attività alberghiere di nuovo impianto sono destinate ad ospitare nuove strutture ricettive alberghiere, edifici di tipo A. L'edificabilità delle aree indicate dal presente articolo è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo come previsto dall'art. 42 della L.P. 01/2008, nel rispetto dei seguenti indici e parametri edificatori:

- SL	superficie minima del lotto	2.700m <sup>2</sup>
- DF	densità edilizia fondata massima	2.20m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	come art. 45 delle presenti N.T.A.
- H	altezza massima	10.00m
- IC	indice massimo di copertura	1/4 (25,00%)
-	tipi di fabbricati, art. 16 delle presenti N.T.A.	solo tipo A)

3. Il piano attuativo sarà redatto dall'Amministrazione Comunale e dovrà prevedere l'edificazione per tutte le singole zone previste dal presente articolo. Nel pieno rispetto delle modalità di cui alla L.P. 01/2008 e ss. mm. ii., l'iniziativa privata potrà subentrare a quella pubblica.

4. *omissis*

**Art. 34 - Zonizzazione di tipo D5:****Arearie per attività produttive di tipo zootecnico esistenti**

1. Per "insediamenti per la zootechnia" si intendono le sedi e/o gli spazi assegnati specificamente alle strutture specializzate per la stabulazione degli animali.
2. Le tavole del PRG evidenziano tali insediamenti esistenti. Nelle aree così individuate sono ammesse tutte le categorie di intervento del Titolo II, ma limitatamente alle opere concernenti fabbricati di tipo S .
3. Le modifiche all'edificazione dovranno seguire i seguenti indici edilizi:

- SL	superficie minima del lotto	5.000m <sup>2</sup>
	area assoggettata al vincolo di inedificabilità	20.000m <sup>2</sup> (*)
- V	Volume urbanistico	5.000m <sup>3</sup>
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	come art. 45 delle presenti N.T.A.
- H	altezza massima	10.00m
	escluse le strutture tecniche, quali silos e similari.	
- IC	indice massimo di copertura	1/4 (25%)
- NA	alloggio gestore	solo se preesistente.

(\*) ai fini del calcolo dei 20.000m<sup>2</sup>, si computa anche l'area di proprietà dell'Azienda agricola non accorpata raggiungibile anche utilizzando gli appezzamenti componenti l'azienda ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale ed a destinazione agricola.

**Art. 34 bis - Zonizzazione di tipo D6:****Arearie per azienda agricola - area maneggio di nuovo impianto**

1. Per attività di maneggio cavalli si intendono le sedi e/o gli spazi assegnati specificamente alle strutture specializzate per il maneggio e il ricovero dei cavalli e delle relative attrezature.
2. Le tavole del PRG evidenziano tali insediamenti. Nelle aree così individuate sono ammesse tutte le categorie di intervento del Titolo II, ma limitatamente alle opere concernenti fabbricati di tipo S.
3. La nuova edificazione dovrà seguire i seguenti indici e parametri edilizi:

- SL	superficie minima del lotto	1.000m <sup>2</sup>
- V	Volume urbanistico	500m <sup>3</sup>
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	come art. 45 delle presenti N.T.A.
- H	altezza massima	4.00m
escluse le strutture tecniche, quali silos e similari.		
- IC	indice massimo di copertura	1/4 (25%)
- NA	alloggio gestore	non ammesso.

4. La zona in questione ricade completamente in ambito fluviale di interesse ecologico a valenza elevata e pertanto il progetto dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto tra le opere progettate e il torrente Avisio e che dimostri che tale intervento rientra tra i modesti interventi atti a favorire il carattere ricreativo degli ambiti a valenza elevata senza alterarne la funzionalità ecologica che è a loro propria (cap. VI. 4 della Parte Sesta del PGUAP "Ambiti Fluviali):

**Art. 35 - Zonizzazione di tipo E1:*****aree agricole di pregio***

1. Sulla base delle tavole del Piano Urbanistico Provinciale, il PRG ha nel proprio territorio comunale delle specifiche aree agricole di pregio. Tali tavole riportano la dislocazione delle stesse consentendo ai sensi del comma 11 dell'art. 38 delle norme di attuazione del P.U.P. la precisazione del perimetro delle stesse.
2. Le aree di tipo E1 sono quelle considerate di particolare pregio agricolo nell'ambito del territorio comunale. Esse vanno rigorosamente salvaguardate nella loro consistenza, per le medesime ragioni economiche, funzionali, urbanistiche e paesistiche che hanno indotto il PUP a dichiararle di rilevanza provinciale e a rilevarle minuziosamente in quanto tali.
3. Nelle aree agricole di pregio è ammesso realizzare le opere previste dall'art. 38 del PUP approvato con la L.P. 27 maggio 2008 n. 8 qualora, previa valutazione delle alternative, sia dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio; sono quindi ammesse, più precisamente, solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale. Inoltre in tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
4. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Il comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi dei commi 1 e 2, con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso

prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola.

5. In presenza di eventi del tutto particolari e adeguatamente motivati il consiglio comunale, sentito il parere del comitato previsto dal comma 9 dell'art. 62 della L.P. 01/2008 e previo nulla osta della Giunta provinciale, può autorizzare il mutamento di destinazione degli edifici di cui al comma 4 per usi che risultino comunque compatibili con le aree agricole.
6. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 01/2008 aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge provinciale 4 aprile 2008, n. 1, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale, sono consentiti solo interventi stabiliti agli articoli 7, 8, 9, 10, 11 e 12, ma senza ampliamento del volume esistente e/o modifiche del sedime e senza possibilità di cambio di destinazione d'uso.
7. Per quanto riguarda gli interventi di tipo NC nel solo caso in cui siano consentite a norma del PUP, nelle aree agricole di pregio, sono ammessi i seguenti interventi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- SL	superficie minima del lotto	10.000m <sup>2</sup>
	area assoggettata al vincolo di inedificabilità	30.000m <sup>2</sup> (*)
- V	Volume urbanistico	5.000m <sup>3</sup>
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	art. 40 delle presenti N.T.A.
- H	altezza massima	10.00m
escluse le strutture tecniche, quali silos e similari.		
- IC	indice massimo di copertura	1/4 (25%)
- NA	alloggio gestore	non ammesso

(\*) ai fini del calcolo dei 30.000m<sup>2</sup>, si computa anche l'area di proprietà dell'Azienda agricola non accorpata raggiungibile anche utilizzando gli appezzamenti componenti l'azienda ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale ed a destinazione agricola E1.

8. Per l'apertura di nuove strade nelle zone E1 si deve far riferimento unicamente a quanto disposto dall'art. 65 della Legge Provinciale 04 marzo 2008, n. 1.

**Art. 36 - Zonizzazione di tipo E2:****aree agricole**

1. Le aree di tipo E2 sono di minore pregio rispetto alle aree agricole di pregio di tipo E1 ma soggette ugualmente a protezione e tutela come previsto dall'art. 37 del PUP.
2. Sulla base delle tavole del Piano Urbanistico Provinciale, il PRG ha nel proprio territorio comunale delle specifiche aree agricole. Tali tavole riportano la dislocazione delle stesse consentendo ai sensi del comma 9 dell'art. 37 delle norme di attuazione del P.U.P. la precisazione del perimetro delle stesse.
3. Nelle aree agricole è ammesso realizzare le opere previste dall'art. 37 del PUP approvato con la L.P. 27 maggio 2008 n. 8, e più precisamente solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.
4. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Il comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi dei commi 1 e 2, con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola.
5. In presenza di eventi del tutto particolari e adeguatamente motivati il consiglio comunale, sentito il parere del comitato previsto dal comma 9 dell'art. 62 della L.P. 01/2008 e previo nulla osta della Giunta provinciale, può autorizzare il mutamento di destinazione degli edifici di cui al comma 4 per usi che risultino comunque compatibili con le aree agricole.

6. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 01/2008 aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge provinciale 4 aprile 2008, n. 1, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale, sono consentiti solo interventi stabiliti agli articoli 7, 8, 9, 10, 11 e 12, ma senza ampliamento del volume esistente e/o modifiche del sedime e senza possibilità di cambio di destinazione d'uso.

7. Per quanto riguarda gli interventi di tipo NC in tutte le aree agricole sono ammessi gli interventi stabiliti nel PUP nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- SL	superficie minima del lotto	5.000m <sup>2</sup>
	area assoggettata al vincolo di inedificabilità	20.000m <sup>2</sup> (*)
- V	Volume urbanistico	5.000m <sup>3</sup>
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	art. 40 delle presenti N.T.A.
- H	altezza massima	10.00m
	escluse le strutture tecniche, quali silos e similari.	
- IC	indice massimo di copertura	1/4 (25%)
- NA	alloggio gestore	non ammesso

(\*) ai fini del calcolo dei 20.000m<sup>2</sup>, si computa anche l'area di proprietà dell'Azienda agricola non accorpata raggiungibile anche utilizzando gli appezzamenti componenti l'azienda ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale ed a destinazione agricola E1 e/o E2.

8. Nelle zone E2 sono ammessi gli interventi di urbanizzazione primaria del territorio come di seguito specificati. Realizzazione di reti di sottoservizi, purché completamente interrate, quali: acque bianche, acque nere, acquedotto, cavidotti elettrici a bassa tensione, reti gas a bassa pressione e reti telefoniche. E' ammessa la realizzazione di piste ciclabili e/o ciclopedonali e di sci nordico purché compatibili con le normative specifiche di settore.
9. Un apposito perimetro in cartografia individua il sito presente nell'anagrafe dei siti da bonificare (Codice SIB113001), in ottemperanza all'art. 77bis, comma 10ter del T.U.L.P., Tutela Ambiente dagli inquinanti. Ai sensi del comma 10quater dell'articolo citato, sino ad avvenuta completa bonifica non è ammesso il rilascio di provvedimenti autorizzatori di interventi edificatori. Sino ad avvenuta completa bonifica non è ammesso alcun intervento che possa intaccare la copertura superficiale dell'intero sito.
10. Per l'apertura di nuove strade nelle zone E2 si deve far riferimento unicamente a quanto disposto dall'art. 65 della Legge Provinciale 04 marzo 2008, n. 1.

**Art. 37 - Zonizzazione di tipo E3:**

**aree a bosco**

1. Le aree di tipo E3 sono terreni coperti da vegetazione d'alto fusto, prevalentemente foreste di conifere, da mantenere, ovvero sono terreni da rimboschire.
2. In queste aree sono ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale in vigore nella Provincia Autonoma di Trento, nonché i lavori di sistemazione forestale, geotecnica ed idraulica. Tutti i boschi del comune sono assoggettati alla protezione idrogeologica di cui all'art. 51.
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia R3 sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali o rustici, in casi eccezionali e di comprovata pubblica utilità ed esclusivamente per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti o associazioni.
4. Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli sopra menzionati, sono ammessi solo gli interventi previsti nella relativa schedatura e quanto previsto dall'art. 23 delle presenti norme di attuazione, senza ampliamento volumetrico e/o modifica del sedime.
5. La nuova costruzione di edifici privati di qualsiasi tipo è vietata. E' ammessa la realizzazione di piste ciclabili e/o ciclopedonali e di sci nordico purché compatibili con le normative specifiche di settore.
6. Per gli interventi ammessi, nel rispetto degli strumenti vigenti di pianificazione forestale e dell'art. 40 del PUP, sono stabiliti i seguenti indici parametrici ed edificatori:

- H	altezza massima	5.00m
- V	volume massimo	800m <sup>3</sup>
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- NA	alloggio gestore	non ammesso

7. Per l'apertura di nuove strade nelle zone E3 si deve far riferimento unicamente a quanto disposto dall'art. 65 della Legge Provinciale 04 marzo 2008, n. 1.

**Art. 38 - Zonizzazione di tipo E4:****aree a pascolo**

1. Le aree di tipo E4 sono terreni con vegetazione arbustiva e prati da pascolo, sia a mezza costa che in quota, esistenti e da mantenere.
2. Nei pascoli esistenti sono consentiti solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi strettamente attinenti l'esercizio della zootecnia.
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia R3 e nuova costruzione NC sono ammessi solo se si tratta di fabbricati rustici, in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti o associazioni.
4. Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli menzionati, sono ammessi solo gli interventi previsti nella relativa schedatura e quanto previsto dall'art. 23 delle presenti norme di attuazione.
5. La nuova costruzione di edifici privati di qualsiasi tipo è vietata.
6. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici ed edificatori:

- H	altezza massima	5.00m
- V	volume massimo	600m <sup>3</sup>
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- NA	alloggio gestore	non ammesso

7. Per l'apertura di nuove strade nelle zone E4 si deve far riferimento unicamente a quanto disposto dall'art. 65 della Legge Provinciale 04 marzo 2008, n. 1.

**Art. 39 - Zonizzazione di tipo E5:*****aree incolte ed improduttive***

1. Sono aree i cui suoli, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, per la natura del terreno e la difficile accessibilità, non permettono lo svolgimento di attività umane continuative con insediamenti stabili.
2. In queste aree l'edificazione da parte di soggetti privati è vietata. L'edificazione da parte di soggetti pubblici di norma non è consentita, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, di opere e infrastrutture di interesse generale.
3. Negli edifici esistenti diversi da quelli di cui sopra sono ammessi solo gli interventi di cui agli articoli 8 e 9.
4. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici ed edificatori:
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>- SL      superficie minima del lotto</li> <li>- DF      densità edilizia fonciaria massima</li> <li>- H      altezza massima</li> <li>- V      volume massimo</li> <li>- DC      distanza minima dai confini</li> <li>- DE      distanza minima tra edifici</li> <li>- NA      alloggio gestore</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20.000m<sup>2</sup></li> <li>0.01m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>6.00m</li> <li>400m<sup>3</sup></li> <li>come art. 17 delle presenti N.T.A.</li> <li>come art. 17 delle presenti N.T.A.</li> <li>non ammesso</li> </ul>
--	--

**Art. 40 - Zonizzazione di tipo F1:****Arearie per equipaggiamenti esistenti**

1. Per "equipaggiamento degli insediamenti" si intendono le sedi e/o gli spazi assegnati alle attrezzature e/o servizi, pubblici o privati, esistenti, come riportato nelle tavole del PRG.
2. In tali aree F1, sugli edifici esistenti sono ammesse, salvo quanto ai successivi commi, tutte le categorie di intervento così come indicate al Titolo II, ma limitatamente ad opere concernenti strutture di tipo E) e senza aumenti di volume, né interrato né fuoriterra.
3. In caso di interventi eseguiti da parte di soggetti pubblici, sono stabiliti i seguenti indici:
 

- H	altezza massima	10.00m, escluse torri
- IC	indice massimo di copertura	1/2 (50%)
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
4. Sono stabiliti i seguenti indici per la nuova edificazione di tipo E da parte di soggetti privati:
 

- H	altezza massima	4.00m
- IC	indice massimo di copertura	1/50 (2%)
	area minima a verde	4/5 (80%)
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
-	Il volume accessorio interrato, di qualunque destinazione d'uso, non potrà superare il volume fuoriterra e potrà essere realizzato senza uscire dal perimetro del volume emergente dal terreno.	

**Art. 41 - Zonizzazione di tipo F2:****Arearie per equipaggiamenti di nuovo impianto**

1. Per "equipaggiamento degli insediamenti di nuovo impianto" si intendono le sedi e/o gli spazi assegnati alle attrezzature e/o servizi, pubblici o privati, come riportato nelle tavole del Piano Regolatore Generale. Tali spazi possono essere di progetto o in parte già esistenti. In tale zonizzazione è ammessa solo la realizzazione di edifici di tipo E.

2. Sono stabiliti i seguenti indici per la nuova edificazione da parte di soggetti pubblici:

- H	altezza massima	10.00m, escluse torri
- IC	indice massimo di copertura	1/2 (50%)
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.

3. Sono stabiliti i seguenti indici per la nuova edificazione da parte di soggetti privati:

- SL	superficie minima lotto	3800m <sup>2</sup>
- H	altezza massima	3.50m
- IC	indice massimo di copertura	1/40 (2,50%)
	area minima a verde	4/5 (80%)
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- SC	superficie coperta	massimo 110m <sup>2</sup>
- V	Volume urbanistico	massimo 350m <sup>3</sup>
- Vint	Volume interrato	non superiore a V
- NA	alloggio gestore	non ammesso
	tipi di fabbricati, art. 16 delle presenti N.T.A.	solo tipo E)

**Art. 42 - Zonizzazione di tipo F3:****Arese a verde di rispetto o tutelato**

1. La cartografia del PRG individua delle zone non edificate e sulle quali si vuole mantenere il vincolo di non edificabilità.

2. Gli unici interventi ammessi in tali zone sono quelli necessari per il mantenimento e/o ripristino del verde, è inoltre consentita l'installazione di panchine o di attrezzature precarie per la pratica di attività ricreative, di chioschi per equipaggiamenti di pubblica utilità da realizzarsi secondo i seguenti parametri e solo da soggetti pubblici:

- V	volume massimo	50m <sup>3</sup>
- H	altezza massima	3.00m

3. In tali zone è ammessa la sistemazione, l'adeguamento o la realizzazione di infrastrutture a carattere primario.

**Art. 43 - Zonizzazione di tipo F4:****Arearie per attrezzature e servizi civili e amministrativi**

1. Per "Aree di interesse collettivo" si intendono gli spazi assegnati ad uffici o servizi, esclusivamente pubblici, esistenti o di progetto, come riportato nelle tavole cartografiche del PRG.
2. Gli interventi ammessi sugli edifici pubblici esistenti, alla data di entrata in vigore della presente variante generale, sono tutti quelli previsti dal titolo II.
3. Sono stabiliti i seguenti indici per la nuova edificazione da parte di soggetti pubblici:

- H	altezza massima	5.00m
- V	volume massimo	800mc
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DS	distanza dalle strade	7,50m o pari all'esistente se minore
4. E' vietato il cambio di destinazione d'uso.
5. E' vietata qualsiasi edificazione da parte di soggetti privati.

**Art. 44 - Zonizzazione di tipo F5:**

***Arearie parcheggi pubblici***

1. Negli spazi destinati a parcheggi pubblici, individuati in cartografia con apposito simbolo, sono consentiti esclusivamente interventi edilizi miranti a ricavare parcheggi pubblici.
2. Nelle aree sopraindicate possono essere previsti, attraverso un piano attuativo di iniziativa privata o pubblica, interventi edilizi interrati destinati a parcheggio.
3. Le sistemazioni esterne per la realizzazione di parcheggi non abbisognano di predisposizione di piano particolareggiato.

**Art. 45 - Zonizzazione di tipo F6:****Arese strade**

1. La cartografia del PRG identifica con unica simbologia le strade esistenti, quelle da potenziare e quelle di progetto. La rete stradale è suddivisa in categorie dal PUP al quale si rimanda per tutte le strade esistenti.
2. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade ed impianti relativi alla viabilità.
3. I tracciati delle strade di progetto indicati in cartografia sono da ritenersi indicativi, infatti la loro esatta definizione ed ubicazione è demandata in fase esecutiva. Tutte le opere di miglioramento di tratti stradali esistenti, anche se non identificati in cartografia sono comunque ammesse.
4. Negli interventi sulle strade esistenti, da potenziare o di nuova costruzione si dovrà operare per la realizzazione di un marciapiede di almeno 1,50 ml di larghezza.
5. Le caratteristiche tecniche delle sezioni stradali sono quelle indicate dalla tabella A della D.P.G.P. n. 909 del 03.02.1995 e ss. mm. ed int.. Le modiche apportate con nuove delibere prevarranno sulle attuali previsioni.
6. La larghezza delle fasce di rispetto sono da considerarsi pari a quanto riportato nella D.P.G.P. n. 909 del 03.02.1995 e ss. mm. ed int.; la larghezza delle fasce di rispetto è quantificata nelle tabelle seguenti. Per il simbolo grafico in cartografia si rimanda al PUP vigente.

Tabella A, tratti stradali esterni alle traverse stradali

<b>Larghezza Fasce di rispetto stradali al di fuori del Centro abitato</b>				
<b>Tipo Categoria</b>	<b>Strade Esistenti</b>	<b>Strade esistenti da potenziare</b>	<b>Strade di progetto</b>	<b>Raccordi e svincoli</b>
<b>III categoria</b>	20 metri	40 metri	60 metri	60 metri
<b>IV categoria</b>	15 metri	30 metri	45 metri	50 metri
<b>Altre strade</b>	10 metri	20 metri	30 metri	15 metri

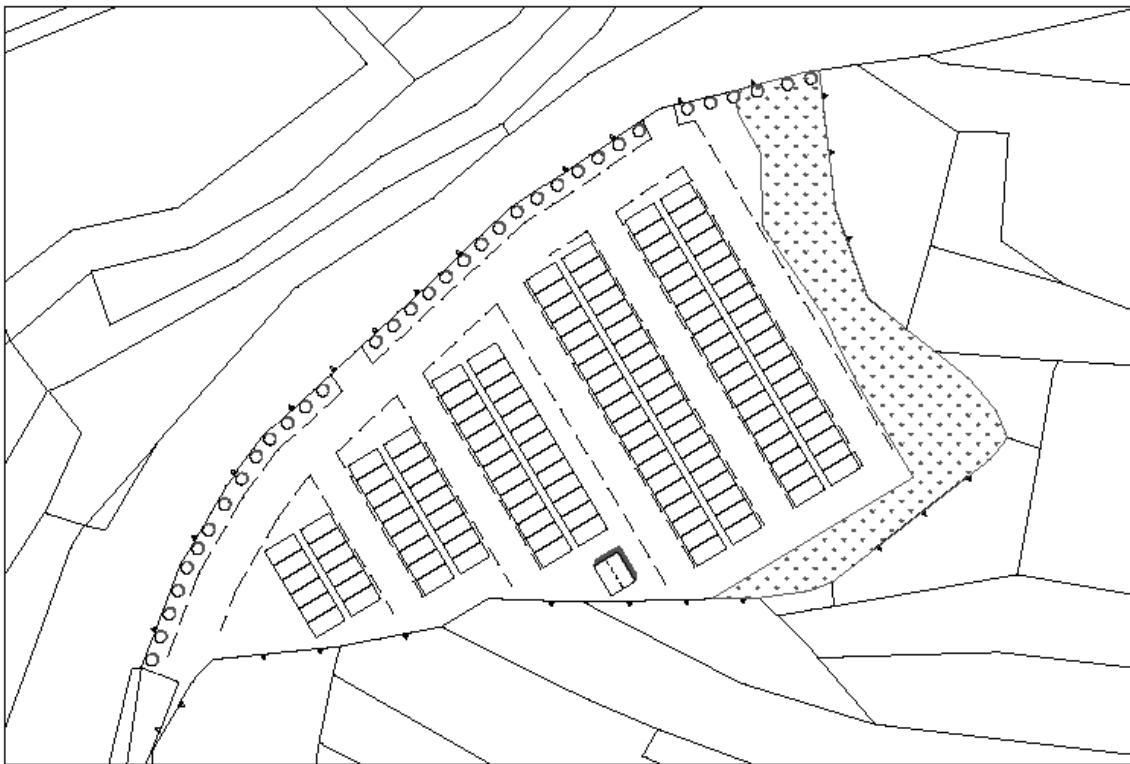
Tabella B, tratti stradali interni alle traverse stradali

<b>Larghezza Fasce di rispetto stradali all'interno del Centro abitato</b>				
<b>Tipo Categoria</b>	<b>Strade Esistenti</b>	<b>Strade esistenti da potenziare</b>	<b>Strade di progetto</b>	<b>Raccordi e svincoli</b>
<b>III categoria</b>	10 metri	25 metri	35 metri	35 metri
<b>IV categoria</b>	5 metri	15 metri	25 metri	15 metri
<b>Altre strade</b>	5 metri	10 metri	15 metri	15 metri

7. La larghezza della fascia di rispetto stradale si misura dal limite della strada nelle strade esistenti, dall'asse strada per quelle di progetto. La larghezza della fascia di rispetto stradale di raccordi e svincoli si misura dal limite della strada nelle strade esistenti, dal centro del simbolo per quelli in progetto.
8. Per le modalità di utilizzo e per gli interventi consentiti all'interno della fascia di rispetto stradale si rimanda in toto alla D.P.G.P. n. 909 del 03.02.1995 e ss. mm. ed int.. Si ricorda che per poter eseguire le opere in fascia di rispetto stradale sarà necessario provvedere ad ottenere nulla osta o autorizzazioni di competenza dell'ente gestore della strada, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
9. Le fasce di rispetto stradale possono essere utilizzate per il raggiungimento della SL) superficie del lotto, DF) densità edilizia fondiaria e IC) indice di copertura.
10. Anche se non specificamente indicato in cartografia, la larghezza della fascia di rispetto stradale, così come desumibile dai commi precedenti, è possibile di esproprio per l'ampliamento e/o il potenziamento della viabilità esistente.
11. In caso di incongruenze locali prevale l'indicazione grafica riportata in cartografia.

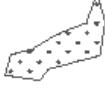
**Art. 46 - Zonizzazione di tipo F7:*****Arearie miste per parcheggi pubblici, mercato ed equipaggiamenti***

1. La zona in questione è presente sulle tavole del P.R.G. con apposita simbologia.
2. Gli interventi ammessi sono i parcheggi pubblici e le strutture finalizzate al mercato ambulante.
3. Per strutture finalizzate al mercato ambulante si intendono: servizi igienici, tettoie e tendoni di vario tipo. Tali strutture potranno essere installate solo nei periodi stagionali, estivo ed invernale, ed indicati dall'autorizzazione amministrativa per il commercio ambulante; dovranno essere rimosse alla fine dei periodi stagionali o per spostamento del mercato in altra zona. A tal fine tali strutture saranno di volta in volta autorizzate dal Sindaco con apposito provvedimento.
4. È consentita la realizzazione di piccoli manufatti esclusivamente per parcheggi pubblici o servizi igienici pubblici a servizio dei parcheggi pubblici; la volumetria dei piccoli manufatti consentiti non potrà superare i 52m<sup>3</sup>.
5. In sede di stesura del progetto esecutivo potranno essere modificate le indicazioni contenute nella scheda F7.

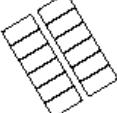


— perimetro Piano Attuativo  
ooooooo alberature

— accessi e viabilità interna

 aree verdi

 servizi igienici

 spazi parcheggio

F7

**Art. 47 - Zonizzazione di tipo F8:**

***aree fiumi e torrenti***

1. Con retino specifico vengono individuati gli alvei di rii e torrenti presenti sul territorio. Per ragioni di sicurezza del suolo non è permesso lo svolgimento di attività umane continuative con insediamenti stabili.
2. In queste aree l'edificazione è vietata.
3. Sono consentite solo opere di ripristino e valorizzazione ambientale, con utilizzo di materiali e metodologie di intervento tipici della tradizione.



## **TITOLO IV**

### **TUTELA AMBIENTALE**

#### ***Art. 48 - Aree di tutela ambientale***

1. Le tavole grafiche del Piano Regolatore Generale indicano, con specifica simbologia, le aree assoggettate alla Tutela Ambientale di cui all'art. 6 della Norme di Attuazione del P.U.P., approvato con la L. P. 7 del 07.08.2003. Tali aree nel Piano Regolatore Generale sono considerate come aree a Tutela Ambientale ai sensi del presente Titolo IV.
2. Si tratta di aree e territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per il loro valore di civiltà.
3. Nelle aree predette, la tutela si attua secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel Piano e nelle presenti Norme; si attua inoltre secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale, da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella Relazione Illustrativa del P.U.P., approvato con la L. P. 7 del 07.08.2003.

**Art. 49 - Ambito di applicazione dei criteri di tutela ambientale**

1. Sull'intero territorio comunale, le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale.
  
2. La Tutela Ambientale copre l'intero territorio comunale, suddividendolo in due distinte zone:
  - a) **AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE EX P.U.P.:**  
Sono le aree individuate dal Piano Regolatore Generale in congruenza ed adeguamento alle specificazioni cartografiche del sistema ambientale del P.U.P., approvato con la L. P. 7 del 07.08.2003, assoggettate al vincolo di tutela ambientale di cui alle Norme di Attuazione del P.U.P. medesimo.
  
  - b) **AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE DI COMPETENZA COMUNALE:**  
Sono le aree comprendenti la parte restante del territorio comunale ovvero le aree non inserite tra quelle di cui al precedente punto a).
  
3. La suddivisione del territorio comunale in aree assoggettate a diversa Tutela Ambientale è funzionale in materia di esercizio della Tutela medesima.

**Art. 50 - Esercizio della Tutela Ambientale**

1. Nelle aree assoggettate a Tutela Ambientale così come indicate in cartografia con apposito retino, la Tutela Ambientale ex P.U.P. si esercita secondo le disposizioni contenute nel Titolo III della L. P. 01/2008 e ss. mm..
2. Le autorizzazioni delle opere, ai fini della Tutela Ambientale nelle aree assoggettate a Tutela Ambientale di Competenza Comunale, con l'esclusione delle aree nelle quali si presentino ritrovamenti anche fortuiti di beni storici o archeologici, sono di competenza del Sindaco o, se previsto, dell'incaricato in rappresentanza dell'Amministrazione, sentita la Commissione edilizia comunale. L'autorizzazione, atto non autonomo ma implicito nel rilascio del provvedimento, si intende rilasciata all'atto dell'emissione della Concessione edilizia ed ha validità nel tempo corrispondente a quella della Concessione edilizia a cui si riferisce.
3. Per i casi in cui è ammissibile la procedura di *Denuncia di inizio attività* per quanto riguarda il soddisfacimento delle esigenze di Tutela Ambientale di Competenza Comunale l'Amministrazione comunale ha facoltà, entro i termini previsti dalla vigente normativa urbanistica, di comunicare ai richiedenti tutte quelle indicazioni necessarie per un corretto inserimento paesaggistico ambientale delle opere richieste, secondo i criteri previsti dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Prg. La mancata comunicazione nei termini previsti dalla vigente normativa urbanistica corrisponde all'accoglimento della richiesta senza prescrizioni.
4. Le indicazioni in materia di Tutela Ambientale assumono valenza prescrittiva e la Tutela Ambientale di Competenza Comunale è esercitata in conformità agli appositi criteri riportati di seguito nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Prg.

***Art. 51 - Indicazioni per la Tutela Paesaggistico - Ambientale***

1. Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione urbanistica e/o edilizia sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale nei diversi ambiti ai quali il P.U.P. fa riferimento.
2. Negli articoli seguenti vengono forniti i criteri di Tutela Ambientale

***Art. 52 - Disposizioni generali per il territorio urbanizzato***

1. Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della zona e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque progettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.
2. Tutte le attività di trasformazione edilizia, di infrastrutturazione ed in generale di modifica del territorio, devono essere conformi ai Criteri di Tutela Ambientale delle presenti Norme di Attuazione.
3. Le attività di trasformazione edilizia, nelle aree o manufatti, che interessano gli Insediamenti Storici ed i manufatti sparsi di origine storica, devono essere inoltre conformi ai criteri di tutela, previsti agli articoli 22, 23 delle presenti NTA.
4. La relazione illustrativa, allegata agli elaborati di progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi enunciati dai presenti criteri.
5. I Piani Attuativi ed i piani di lottizzazione previsti in cartografia possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni leggermente diverse da quelle indicate nei presenti criteri di tutela ambientale, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento

**Art. 53 - Criteri Generali di Tutela Ambientale**

1. I Criteri Generali di Tutela Ambientale di cui ai commi seguenti vanno seguiti e rispettati sull'intero territorio comunale.
2. I manti delle coperture saranno formati con i materiali generalmente utilizzati nella zona e quindi in scandole, coppo, tegole di cotto o, in alternativa se la pendenza del manto è scarsa, lamiera in zinco preverniciata color testa di moro; è vietata la lamiera zincata. La Commissione edilizia comunale potrà di volta in volta stabilire delle scelte sul tipo di manto e sul colore dello stesso per creare una dominanza od una alternanza cromatica dei tetti visti dall'alto.
3. In caso di ristrutturazioni, per quanto possibile, i vecchi coppi devono essere reimpiegati sulla stessa copertura. Nel caso sia possibile recuperare i vecchi coppi, le falde devono avere materiale uniforme, con divieto di mescolanza di coppi nuovi e vecchi sulla stessa falda.
4. Le orditure principali, medie e piccole dei tetti saranno realizzate in legno. Sono consentiti inserti metallici per la risoluzione di particolari e motivate esigenze statiche. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di corpi di fabbrica interrati che potranno avere coperture in materiali diversi.
5. La pendenza dei tetti dovrà essere contenuta tra il 30% ed il 40%. Solo per gli abbaini, la pendenza può essere dal 10% al 50%. Pendenze diverse possono essere ammesse qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo impongano ed esclusivamente per le opere ad uso pubbliche, quali coperture di chiese e campanili, di fabbricati pubblici, di fontane, capitelli ed altri fabbricati assimilabili.
6. Le lattonerie devono essere in lamiera di rame, di zinco preverniciata a tinte scure e neutre od in lamiera d'alluminio preverniciata a tinte scure e neutre. Non è ammesso l'impiego di lamiera di ferro zincata.
7. Vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere preferibilmente in grassello di calce lisciato oppure trattato a sbricco (tradizionalmente denominata finitura a *spritz*). Per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati a sbricco, nei colori di seguito riportati.
8. All'interno degli Insediamenti Storici e nel patrimonio edilizio montano, non è ammesso l'impiego in vista di materiali plastici, alluminio anodizzato, intonaci e pitture plastiche. Nella parte rimanente del territorio l'utilizzo dei citati materiali è ammessa solamente se di color legno o pastello tenue. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegabili per i restauri che, comunque, dopo l'applicazione, devono essere ricoperti con materiali tradizionali.

9. All'interno degli Insediamenti Storici e nel patrimonio edilizio montano, gli infissi dovranno essere realizzati in legno. Nella parte rimanente del territorio per la realizzazione di infissi è ammesso l'utilizzo di altri materiali. Il colore degli infissi è ammesso solamente color legno o pastello tenue. L'impiego di materiali diversi dal legno, ove concesso, deve comunque rispettare i più elementari criteri di inserimento paesaggistico – ambientale ed ottenere specifica autorizzazione da parte del Sindaco, sentita la Commissione edilizia Comunale.
10. All'interno degli Insediamenti Storici e nel patrimonio edilizio montano, le ante d'oscuro dovranno essere realizzati in legno. Nella parte rimanente del territorio per la realizzazione di ante d'oscuro è ammesso l'utilizzo di altri materiali. Il colore delle ante d'oscuro è ammesso solamente color legno o pastello tenue. L'impiego di materiali diversi dal legno, ove concesso, deve comunque rispettare i più elementari criteri di inserimento paesaggistico – ambientale ed ottenere specifica autorizzazione da parte del Sindaco, sentita la Commissione edilizia Comunale. Le ante d'oscuro non sono ammesse sulle forature dei sottotetti dove, eccezionalmente, possono essere applicati, solo se incernierati sul telaio dei serramenti arretrati al filo interno dei muri, sportelli articolati in più ante, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10 centimetri.
11. I poggiali e gli eventuali collegamenti verticali esterni, con relative strutture di sostegno, dovranno presentare parapetti del tipo tradizionale, interamente in legno o con struttura metallica e tavole verticali in legno; per i soli poggiali degli edifici esterni agli Insediamenti Storici ed al patrimonio edilizio montano, è ammesso l'utilizzo di materiali diversi dal legno, purché il colore sia legno naturale. I parapetti potranno anche essere in listoni orizzontali tradizionali fissati a montanti correnti per tutta l'altezza fino al tetto (ex sostegni per le pannocchie o per il fieno), ovvero in quadrotti incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), ovvero in tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato. In ogni caso non possono presentare possibilità di essere scalabili da bambini (le fessure orizzontali dovranno essere limitate a pochi mm. e la forma del manufatto non dovrà prestarsi ad essere scalata) e non potranno essere attraversabili da una sfera di 100mm di diametro.
12. All'interno degli Insediamenti Storici, le scale esterne al piano terreno con il relativo pianerottolo dovranno essere realizzate in legno e/o in pietra locale, nel pieno rispetto delle distanze per le parti non a sbalzo. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno mantenuti e ricollocati nella posizione originaria; solo per motivate esigenze di pubblica utilità, avallate da specifica delibera della Giunta Comunale, potranno essere modificate di posizione.
13. Sono ammessi gli abbaini di tipo tradizionale (a canile e/o a nastro con obbligo di ridotto sporto su tre lati) e di dimensioni massime di 150x150cm, in numero massimo di uno per falda se la stessa misura è inferiore a 8m, altrimenti se la stessa supera gli 8m in un massimo di due per falda. Gli abbaini devono essere disposti all'interno o sulla verticale del filo muro esterno. Sono vietati abbaini con un timpano

triangolare o privi di sporto. Tali indicazioni valgono per tutto il territorio comunale, con eccezione degli edifici inseriti nelle zone A1 ed A2 ed assoggettati al vincolo di Restauro R1 e/o Risanamento conservativo R2 di cui agli artt. 10 ed 11 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Prg.

14. In ordine alla finitura dei materiali si esprimono i seguenti indirizzi:

- a) Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei resteranno al naturale o trattati con mordenti non coprenti di tinta da chiaro a medio; sono vietati i mordenti scuri e/o coprenti, considerando comunque salvaguardati quei rivestimenti lignei per i quali sia documentata la originaria copertura con pitture. E' ammessa sempre la protezione funghi - battericida, a condizione che sia trasparente o colorata chiara.
- b) Gli infissi in legno, quando non siano mantenuti al naturale, possono essere verniciati con pitture possibilmente ad olio nei colori tradizionali del luogo.
- c) Gli infissi in ferro devono essere trattati con convertitore di ruggine o zincati a caldo e successivamente verniciati nei colori tradizionali del luogo.
- d) Fuori dagli Insediamenti Storici e dal P.e.m., gli infissi eventualmente realizzati con l'impiego di trafiletti in materiale plastico devono essere tinti solamente in color legno o pastello tenui.
- e) Fuori dagli Insediamenti Storici e dal P.e.m. gli infissi realizzati con l'impiego di trafiletti in alluminio non devono presentare superfici trattate per anodizzazione, ma devono essere verniciati a forno e devono essere tinti solamente in color legno o pastello tenui.
- f) Gli apparati ed elementi in pietra a vista, quali contorni, modanature, mensole, ecc..., da realizzarsi in pietra locale, dovranno essere aggraffate se la costruzione dell'edificio è antecedente al 1900; per edificazioni successive la finitura sarà bocciardata.
- g) L'applicazione di zoccolatura in pietra alla base delle costruzioni può essere realizzata purché mantenuta ad un'altezza inferiore a un metro; è consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco sbriciolato.
- h) La realizzazione di parti di facciata in pietra, che non abbiano funzione di zoccolatura, se realizzate con pietra locale in massello, sono sempre ammesse.
- i) Le parti all'aperto come i cortili e le strade interne ai lotti saranno preferibilmente inghiaiati, inerbiti o pavimentati con strutture permeabili quali cubetti in porfido o mattonelle prefabbricate in calcestruzzo; è ammesso realizzarle in asfalto; sono vietate le pavimentazioni impermeabili in calcestruzzo.
- j) I parcheggi saranno preferibilmente pavimentati con quadrotti di conglomerato cementizio od altro materiale che permetta una crescita di erba negli interstizi; in luogo di quanto sopra

possono essere realizzati in asfalto, nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di ricorrere all'impiego degli altri materiali di cui sopra.

- k) Le murature di sostegno terra dovranno essere rivestiti in sasso faccia a vista o pietra naturale.
- l) I grandi muri di recinzione di corti, cortili, orti, strade e similari vanno conservati.
- m) È vietata la chiusura di portici, logge e la demolizione di avvolti.
- n) La formazione di doppie finestre in legno, sia del tipo a semplice telaio e doppia anta sia con telaio sporgente dalla facciata dell'edificio, è ammessa.

15. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e dove possibile essere raccordato al terreno limitrofo con rampe. Le pavimentazioni del nastro stradale saranno in ghiaia od acciottolato, preferibilmente di fiume o in asfalto.

16. Le rampe di norma saranno inerbite, salvo quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, nel qual caso devono essere sistamate con alberi o arbusti di essenze locali.

17. La bitumatura del fondo stradale è ammessa soltanto nelle vie di maggior traffico; in tal caso il defluire delle acque va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Il bordo dell'asfalto dovrà essere sempre protetto con idonea cordonata: è vietata la posa di asfalto con bordo a perdere.

18. In ordine alle caratteristiche generali degli edifici e più ampiamente delle opere di interesse urbanistico edilizio da realizzare sul territorio, si esprimono i seguenti ulteriori indirizzi:

- a) Gli edifici vanno realizzati seguendo quanto più possibile l'andamento del terreno e quindi limitando al minimo necessario gli sterri ed i riporti.
- b) I fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda gli assi di orientamento e gli allineamenti.
- c) La composizione planovolumetrica di questi edifici, in sintonia con la tradizione edilizia, deve essere compatta, definita da volumi regolari a base quadrata o rettangolare; è ammessa la costruzione in aggregato con l'aggiunta di un secondo corpo di fabbrica.
- d) Il volume principale si può articolare con volumi secondari (torrette, verande, aggetti) senza però togliere l'aspetto di base che deve puntare alla simmetria compositiva ed alla essenzialità degli elementi di decorazione delle facciate. Sono altresì vietati interventi edilizi che aggiungano alla composizione architettonica elementi estranei alla tradizione edilizia locale. E' per contro ammessa la

realizzazione di erker, sia dalla quota del terreno sia eccidenti la falda con torretta a copertura.

- e) I timpani principali di testata delle coperture possono essere rivestiti o tamponati con assiti in legno disposti su di un piano arretrato rispetto all'intonaco, oppure aggettanti fino alla linea di gronda.
- f) Le facciate devono tendere ad una composizione sostanzialmente simmetrica rispetto agli assi verticali, con il concorso dei principali elementi architettonici esterni (aperture, balconi, verande, fasce, ecc.). Le facciate devono essere di norma intonacate. E' ammessa la realizzazione di fasce e cornici dipinte o a rilievo.
- g) Le porte e le finestre, possibilmente di forma rettangolare o quadrata, e gli abbaini devono essere preferibilmente allineati in verticale ed in orizzontale e distanziati in modo regolare per rendere i prospetti complessivamente simmetrici rispetto agli assi verticali dei fronti. E' consentita la realizzazione dei portoncini d'ingresso a forma arrotondata.

19. La pubblicità, fatta a mezzo di insegne, tende sporgenti, targhe, tabelle e similari, poste all'esterno dei fabbricati (sulla copertura, negli anditi, sulle facciate, ecc.) viene considerata opera di interesse urbanistico edilizio e pertanto soggetta a specifico provvedimento autorizzatorio del Sindaco. Per tali opere si esprimono i seguenti ulteriori indirizzi:

- a) Le strutture delle insegne dovranno essere in uno dei seguenti materiali: legno, rame, ferro battuto, ottone, plexiglas e/o scritte murali. Sono vietati altri tipi di materiali.
- b) La dimensione delle scritte non potrà superare i 6,50m<sup>2</sup>. Sono ammesse esclusivamente nel caso di manifestazioni sportive e per un periodo di tempo non superiore ad un'intera stagione turistica, le forme pubblicitarie a mezzo striscioni o similari, con esclusione di materiali plastici.
- c) E' vietata ogni forma pubblicitaria a mezzo di luce diretta; sono altresì vietate le insegne a nastro, le luci lampeggianti, le insegne a bandiera e i neon colorati.
- d) E' vietata ogni forma di pubblicità posta al di sopra della linea di gronda di ogni sorta di copertura.
- e) E' vietata altresì la pubblicità con striscioni che creino impedimenti alla visuale del traffico, che siano indecorosi, che nuocano all'estetica ambientale, che ostruiscono il panorama o che siano di pericolo per l'incolumità pubblica.
- f) I cartelli indicatori dovranno essere di dimensioni classiche (indicativamente di 20x100cm) e collocate esclusivamente sui supporti appositamente predisposti dall'Amministrazione Comunale; i cartelli indicatori dovranno avere colori uniformi sul supporti e conformi al Codice della Strada.

- g) All'interno degli Insediamenti Storici qualsiasi forma di pubblicità deve essere conforme al progetto unitario predisposto a cura dell'Amministrazione Comunale. Nell'attesa della predisposizione di tale progetto, sono ammesse esclusivamente forme di pubblicità rispondenti ai punti precedenti a), b), c), d), e), f).
- h) Non è ammessa alcuna forma di pubblicità posta su piante, rocce o montagne. Sulle piante è consentita l'affissione di avvisi in modo da non nuocere all'albero, ed esclusivamente riguardante la caccia, la pesca, le prescrizioni di ordine forestale e ogni ordinanza. Eventuali deroghe al presente articolo potranno essere concesse di volta in volta per ragioni di interesse generale e previa specifica delibera della Giunta Comunale in cui dovranno essere evidenziate le particolari motivazioni di interesse generale.

***Art. 54 - Criteri di Tutela Ambientale per le opere di Manutenzione Ordinaria***

1. L'intervento di manutenzione ordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici ed architettonici dei fabbricati, ricorrendo a modalità, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva dell'immobile oggetto di lavori.
2. Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

**Art. 55 - *Criteri di Tutela Ambientale per le opere di Manutenzione Straordinaria***

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate inserite nelle Zonizzazioni di tipo A1 ed A2 non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree non inseriti nel comma precedente devono essere volti a conservare e valorizzare i caratteri storici ed architettonici dei fabbricati, ricorrendo a modalità, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva dell'immobile oggetto di lavori.
3. La manutenzione straordinaria in ogni caso non può alterare l'immagine architettonica e la tipologia dell'edificio, ma deve salvaguardarle per quanto attiene alla originaria conformazione esterna, tipologia e schema distributivo.
4. Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

**Art. 56 - *Criteri di Tutela Ambientale nelle aree per la residenza e le attrezzature turistiche, comprese le aree sciabili.***

1. I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riferirsi agli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona, sempre nel rispetto delle indicazioni urbanistiche previste dal PRG.
2. I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi alle indicazioni di Piano o in assenza a quelli prevalenti nell'immediato intorno, comunque secondo indicazione della Commissione di tutela per il paesaggio del sito.
3. Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona.
4. L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da limitare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in maniera marginale rispetto al lotto e comunque il più vicino possibile agli altri edifici.
5. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle alberature o del prato. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali.
6. La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti.
7. Non sono ammesse costruzioni con finitura esterna in lamiera scatolare o di tipologia architettonica moderna, nemmeno per la formazione di stazione a valle o monte di impianti di risalita ed arroccamento. Detti impianti anche se intercomunali e/o approvati dai competenti organi dovranno comunque uniformarsi alle tipologie costruttive caratteristiche della zona, almeno nelle facciate esterne. È sempre ammessa, anzi auspicabile, la realizzazione di stazioni di arroccamento interrate o seminterrate con uscite laterali e con ricopertura in terra.
8. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

**Art. 57 - Criteri di Tutela Ambientale nelle aree per attività produttive.**

1. La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista non sono ammessi, dovranno essere realizzati con la tecnica del raso sasso o del muro a secco e dove possibile essere sostituiti da scarpate inerbite.
2. I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.
3. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva.
4. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi.
5. Le recinzioni, la suddivisione degli spazi esterni e le piantumazioni del lotto devono essere oggetto di progettazione dettagliata e contestuale.
6. Qualora sia indispensabile, per l'ottimale svolgimento dell'attività produttiva, il deposito all'aperto di materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.
7. Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrate.

**Art. 58 - Criteri di Tutela Ambientale nelle aree per cave e discariche.**

1. Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, sia l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo e deposito.
2. L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.
3. Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale integrata con il contesto ambientale.
4. L'appontamento dei suoli deve seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno.
5. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista non sono ammessi e devono essere sostituiti da scarpate inerbite. Solo per motivate esigenze, avallate da specifica delibera della Giunta Comunale, potranno essere realizzati muri di contenimento con la tecnica del raso sasso o del muro a secco.

***Art. 59 - Criteri di Tutela Ambientale nelle aree per impianti tecnologici.***

1. Le aree per la raccolta differenziata di rifiuti e gli impianti tecnologici, con l'esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali o quinte, realizzati con arbusti e piante di alto o medio fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.
2. I volumi tecnici o edilizi e le costruzioni devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.
3. Le recinzioni devono essere in legno e di altezza massima pari a metri due.

**Art. 60 - Criteri di Tutela Ambientale nelle aree E**

1. La localizzazione dei fabbricati e delle costruzioni deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.
2. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata (tradizionale stalle e fienile collegati con l'abitazione).
3. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
4. I materiali devono essere quelli tradizionali (pietra e legno) e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.
5. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento, comunque rivestiti in pietra locale senza utilizzo di calcestruzzo.
6. Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdite e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere in asfalto a grana grossa e fresato color grigio; tali pavimentazioni devono essere limitate ai soli percorsi carrabili e/o pedonali.
7. Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale in legno. Le recinzioni esistenti in pietra locale a vista o in muratura devono essere conservate e qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.
8. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale.
9. Tutte le linee tecnologiche e non (elettriche, telefoniche e similari) devono essere interrate. Sono vietate le linee aeree. Allo stesso modo devono essere interrate tutte le tubature, di ogni sorta (acquedotti, acque bianche e nere, gas, ...).
10. L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti è consentito solamente se non comporta importanti modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

**Art. 61 - Criteri di Tutela Ambientale nelle aree a bosco E3**

1. Ad integrazione dell'art. 60 delle presenti Norme, nelle zone a bosco E3 sono di seguito indicati ulteriori criteri per la Tutela Ambientale, validi in tutte le zone a bosco E3.
2. La trasformazione, quando possibile, degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
3. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
4. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.
5. Le recinzioni sono vietate e solo per particolari esigenze di motivata pubblica utilità, avallate da specifica delibera della Giunta Comunale, è consentita la stanga orizzontale in legno.
6. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati.
7. I muri di nuova edificazione sono consentiti solo per particolari esigenze di motivata pubblica utilità, avallate da specifica delibera della Giunta Comunale. Dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista, senza uso di calcestruzzo.
8. Sono vietati i capanni da caccia.
9. È consentita la realizzazione di mangiatoie per gli animali selvatici (ungulati). Dovranno essere realizzati completamente in legno e dotati di capienza massima di fienagione e/o sale pari a dieci metri cubi.

**Art. 62 - Criteri di Tutela Ambientale nelle aree a pascolo E4**

1. Ad integrazione dell'art. 60 delle presenti Norme, nelle zone a pascolo E4 sono di seguito indicati ulteriori criteri per la Tutela Ambientale, validi in tutte le zone a pascolo E4.
2. L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina ad altri edifici o alle strade esistenti.
3. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
4. I materiali devono essere quelli tradizionali, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
5. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di sostegno. Non sono ammessi muri di contenimento tra fondi limitrofi. I movimenti di terra devono essere minimi, modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi.
6. Le recinzioni sono di norma vietate. A protezione del P.e.m. dal pascolo d'alpeggio stagionale, è ammessa la realizzazione di siepi a tipologia semplice (pali verticali con doppia asse orizzontale inchiodata): la realizzazione di questa speciale recinzione di protezione deve limitarsi alle adiacenze delle baite ovvero non superare i 15 metri di distanza dall'edificio. Sono vietate altre tipologie di recinzioni.
7. È ammessa la costruzione di nuove strade e la modifica di quelle esistenti solo da parte della pubblica Amministrazione ed inoltre gli interventi devono tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti di sostegno in cemento armato a vista.
8. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista con tecnica "a secco".

**Art. 63 - Criteri di Tutela Ambientale nei punti di rispetto ambientale e paesaggistico**

1. Il Piano individua con apposita simbologia le aree ed i punti di rispetto paesaggistico che sono, principalmente, intesi come punti od aree di protezione delle visuali del centro storico urbano, del paesaggio e delle zone edificate di particolare pregio e le aree di protezione ambientale e paesistica, finalizzate alla conservazione delle peculiarità formali ed alla valorizzazione dei caratteri paesistici che rapportano tali aree ai principali fronti panoramici.
2. Nei punti od aree di rispetto la tutela ambientale si attua nel rispetto dei criteri seguenti.
  - a) Dovranno essere evitati attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito.
  - b) Dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'espansione a raso e per le aree coltivate a prato dovrà essere evitato la coltivazione di bosco, ceppaie o piante d'alto fusto; potranno essere recuperate ad uso agricolo (prato) eventuali aree un tempo coltivate ed attualmente boscate.

***Art. 64 - Criteri di Tutela Ambientale per il recupero dei percorsi storici e delle tracce della sistemazione agraria***

1. La valorizzazione e la difesa di questo patrimonio, costituito da tracciati viari, sistemi di suddivisioni poderali, reti di canalizzazioni, manufatti minori, fontane, cippi miliari o commemorativi, si presenta come indispensabile ed urgente e deve trovare nel quadro conoscitivo la prima fonte di informazione e presa di coscienza da parte degli operatori pubblici, che hanno la responsabilità della infrastrutturazione del territorio nonché dei privati.
2. E' fatto obbligo agli operatori pubblici e privati di mantenere e valorizzare, nelle previsioni di interventi trasformativi, le preesistenze storiche sia individuate che non individuate in cartografia, finalizzando le opere al massimo rispetto dei tracciati storici, al fine di evitare inutili danni.
3. Le tracce del paesaggio storico risultanti dal processo di antropizzazione del territorio comunale, i residui materiali di tali tracciati quali muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc., anche se non evidenziati nelle carte di Piano, vanno conservati e valorizzati contestualmente alla realizzazione delle opere di progetto, al fine del mantenimento della testimonianza storica.

**Art. 65 - Criteri di Tutela Ambientale nelle aree per la viabilità e gli spazi pubblici**

1. L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.
2. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.
3. Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.
4. I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.

**Art. 66 - Criteri di Tutela Ambientale nelle aree di protezione di laghi e corsi d'acqua**

1. All'interno di queste aree vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque; queste dovranno essere eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non compromettono le esigenze biologiche del corso d'acqua.
2. Vanno privilegiati gli interventi di ripristino all'ambiente naturale da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo.
3. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.
4. La realizzazione di opere speciali, quali briglie e similari, potrà discostarsi dal disposto dei punti precedenti, purché le opere siano debitamente autorizzate dal competente Servizio della Provincia Autonoma di Trento.

**Art. 67 - *Manufatti e siti di rilevanza culturale***

1. I manufatti e siti vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss. mm. ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) sono schematicamente indicati nella cartografia allegata. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.
2. Altri siti e manufatti di rilevanza culturale sono indicati con apposita simbologia nella cartografia allegata al P.U.P. approvato con la L.P. 27 maggio 2008 n. 8, e sono altresì riportati in apposito elenco.
3. Il Piano Regolatore Generale può individuare ulteriori manufatti e siti di rilevanza culturale.
4. Resta ferma ed assoggettata alla specifica disciplina normativa, la tutela sugli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss. mm. ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ed alle norme indicate dal P.U.P. approvato con la L. P. L.P. 27 maggio 2008 n. 8.

**Art. 68 - *Biotopi e riserve naturali***

1. Si considerano biotopi di interesse ambientale, culturale e scientifico le zone umide che presentano importanti funzioni per la salvaguardia del regime e della qualità delle acque che costituiscono fonte di alimentazione o luogo di riproduzione e di sosta per gli uccelli acquatici nel periodo delle migrazioni, o che costituiscono presenza di particolari entità floro – faunistiche; inoltre quelle aree nelle quali l'habitat è ottimale per la vita di specie animali e vegetali di particolare interesse naturalistico delle quali si voglia evitare l'estinzione.
2. Sono pertanto aree di rilevante interesse, la cui salvaguardia ha lo scopo di conservare o ripristinare l'equilibrio ecologico – ambientale.
3. I biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico sono regolamentati dalla L. P. 23.06.1986 n. 14 (Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico) e ss. mm. ii. Vale quanto alle Direttive europee n. 709/79 (protezione fauna) e n. 43/92 (habitat naturali).
4. La cartografia del Piano Regolatore Generale individua con apposita simbologia i biotopi di rilevanza comunale con relative aree di tutela parziale. Se non specificatamente indicata, tutt'attorno al biotopo si estende una fascia di tutela di larghezza pari a 50 metri, in tutte le direzioni.
5. L'individuazione dei biotopi di interesse provinciale, la delimitazione dei loro confini e la definizione dei relativi vincoli di tutela sono effettuate con deliberazione della Giunta Provinciale, in base al disposto dell'art. 15 della L. P. 29.08.1988 n. 28 e ss. mm. ii..
6. Tali disposizioni prevalgono sulle previsioni urbanistiche del Piano Regolatore Generale riportate in cartografia.

7. All'interno dei biotopi e delle fasce di rispetto, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 18 della L. P. 29.08.1988 n. 28 e ss. mm. ii.
8. Nelle aree a biotopo sono consentite le seguenti attività tradizionali:
  1. l'esercizio della selvicoltura definita sulla base del piano di assestamento forestale sottoposto, in occasione della sua revisione, al parere del Servizio Conservazione della Natura e V.A.; per i boschi sprovvisti di un piano di assestamento, la selvicoltura è attuata sulla base delle prescrizioni impartite dal locale Ispettorato Distrettuale delle Foreste, sentito il Servizio Conservazione della Natura e V.A.;
  2. la prosecuzione e/o ripresa degli sfalci dei prati secondo un protocollo tecnico di coltivazione stabilito dal Servizio Conservazione della Natura e V.A.; tale protocollo è finalizzato al mantenimento di superficie prative naturali caratterizzate da elevati valori di biodiversità vegetale e alla conservazione di specie flogistiche attualmente minacciate dall'abbandono delle tradizionali pratiche di sfalcio dei prati;
  3. la circolazione dei mezzi a motore per l'attività di utilizzazione boschiva e per lo sfalcio dei prati;
  4. gli interventi necessari alla conservazione e/o riqualificazione ambientale e alla fruizione didattica e ricerca scientifica;
9. Al fine di evitare l'alterazione diretta od indiretta degli elementi caratteristici che lo compongono, per ciascun biotopo sono definiti i seguenti vincoli di cui all'art. 3 della L. P. 14/86:
  - E' vietato ogni intervento che tenda a modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo.
  - E' vietato depositare rifiuti o materiali di sorta, operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento / allagamento del terreno.
  - Non sono ammesse recinzioni, se non a protezione dell'accesso umano e realizzate con materiale ligneo con altezza massima pari a 120cm.

- Non è consentita l'edificazione di manufatti di qualsiasi sorta.
- Le opere di infrastrutturazione del territorio sono ammesse solo se comprovate con motivi di pubblica utilità e solo se viene dimostrata l'impossibilità di alternative.
- E' fatto divieto di coltivare cave o torbiere.
- E' altresì vietato:
  - Immettere, asportare o danneggiare, immettere flora, funghi o altro prodotto del sottobosco, salvo che per motivi scientifici e di conservazione del biotopo e solo previa autorizzazione del Servizio Conservazione della Natura e V.A.;
  - Abbattere, ferire, catturare disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, salvo per i motivi e con l'autorizzazione di cui al punto precedente;
  - Immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari del biotopo;
  - Erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
  - Emungere risorse idriche;
  - Usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
  - Effettuare dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative od incolte;
  - Attraversare la zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico e ogni altra condotta aerea od interrata;
  - Provocare rumori suoni e luci moleste e circolare con mezzi non conformi al punto 8.3;
  - Campeggiare, accendere fuochi;

- Entrare nella zona protetta al di fuori dei sentieri segnati, ad eccezione dei proprietari od aventi titolo ed altre persone che espletino attività scientifica, sorveglianza o gestione;
- Rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione del biotopo.

10. Nelle aree a biotopo sono ammessi progetti di iniziativa esclusivamente comunale contenenti provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione del biotopo. Sono altresì ammessi gli interventi di realizzazione di infrastrutture pedonali, ciclabili, ciclopedonali e piste da sci nordico, anche temporanee.

11. La cartografia del Piano Regolatore Generale individua con apposita simbologia le aree floristiche: tali aree rivestono particolare importanza per gli aspetti unici della flora presente. La cartografia indica con specifico perimetro l'area di tutela assoluta del sito: in tali aree sono ammessi progetti di iniziativa esclusivamente comunale contenenti provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione del sito e potranno essere eseguite esclusivamente previo parere favorevole del Servizio Conservazione della Natura e V.A. della Provincia Autonoma di Trento.

**Art. 69 - Aree di protezione dei laghi**

1. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei laghi è tutelata ai fini della conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.
2. Il Piano Regolatore Generale non riporta in cartografia la delimitazione di ogni lago presente sul territorio. Anche se non presente specificatamente in cartografia, ogni lago presente sul territorio comunale è assoggettato alla presente normativa. La fascia di rispetto del lago di Antermoia viene definita in 100 metri dal massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.
3. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turisticocalberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi.
4. Nell'applicazione del comma 2 la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi o, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente.
5. Negli edifici diversi ricadenti in tali aree sono ammessi gli interventi previsti nel Titolo II, con esclusione dell'art. 14. Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento in allineamento, purché l'ampliamento non si avvicini al limite del lago più dell'edificio esistente, al solo fine di garantirne la funzionalità. Per quanto attiene l'ampliamento, lo stesso sarà nel limite previsto o dall'eventuale scheda dell'edificio indicato nel patrimonio edilizio montano o nella relativa zonizzazione.
6. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e similari, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti in vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato naturale dei luoghi, sempre nel rispetto dei criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P. approvato con la L. P. 8 del 27 maggio 2008.

***Art. 69 bis - Aree di protezione dei pozzi e di sorgenti***

1. Per quanto attiene le aree di protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta Provinciale di Trento con la deliberazione n. 2248 del 05 settembre 2008 ai sensi dell'art. 21 del P.U.P..

**Art. 70 - Aree di protezione fluviale**

1. L'integrità delle aree poste lungo i corsi d'acqua è tutelata ai fini della conservazione e valorizzazione ambientale, secondo principi di continuità e naturalità.
2. Il Piano Regolatore Generale non riporta in cartografia la delimitazione di ogni torrente o rio presente sul territorio. Nelle tavole 2.1, 2.2 e 2.3 è evidenziata la presenza degli alvei dell'Avisio e dei rii laterali. Anche se non presente specificatamente in cartografia, ogni corso d'acqua presente sul territorio comunale è assoggettato alla presente normativa. Le aree di maggior pregio sono indicate in cartografia con apposito retino.
3. In tutte le suddette aree è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei torrenti e dei rii; se non evidenziate in cartografia, l'area di protezione fluviale si estende lungo una fascia di metri 10 da ciascuna riva o confine esterno dall'area goleale, alluvionale o dagli argini. Per il divieto delle opere da eseguirsi è fatta salva specifica autorizzazione della Giunta Provinciale per una distanza inferiore, concessa nei termini di legge. Eventuali interventi ricadenti nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco della Acque Pubbliche o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976, n. 18 e ss.mm. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio provinciale di competenza, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.
4. Le rive dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico ed all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione ed al recupero del godimento da parte del pubblico, purché vengano rispettati i criteri di valorizzazione disposti dal presente articolo..
5. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e similari, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti in vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a

conseguire la minima alterazione dello stato naturale dei luoghi, sempre nel rispetto dei criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P. approvato con la L. P. 8 del 27 maggio 2008.

6. E' ammesso il recupero ed il ripristino dei fabbricati, delle opere di presa e canalizzazioni dei mulini e degli altri fabbricati ad energia idromeccanica esistenti o di progetto, anche se parzialmente in rovina, allo scopo di favorire una ricostruzione delle preesistenze storiche, previa favorevole perizia geologica e previo parere del competente Servizio della Provincia Autonoma di Trento.
7. Viene inoltre individuata, con retino specifico, un'area lungo il corso del torrente Avisio da riservare ad ambito fluviale.

Le modalità per la realizzazione di interventi all'interno dell'area destinata ad ambito fluviale, qualora non specificatamente ammessi dal presente articolo, dovranno essere precisati da un piano generale di zona da redigersi da parte della Amministrazione Comunale.

In attesa dell'entrata in vigore di tale piano, nell'area dell'ambito fluviale è vietata qualsiasi edificazione o trasformazione non specificatamente ammessa dal presente articolo.

Per gli edifici e/o manufatti ricadenti in tale area sono ammessi solo gli interventi prescritti dagli articoli 8-9-10-11-12-13, senza ampliamento volumetrico.

Allo scopo di garantire la funzionalità ecologica delle fasce riparie del torrente Avisio il PRG individua nella cartografia "Aree di protezione fluviale" in conformità alle disposizioni contenute nel Piano Urbanistico Provinciale e sulla base degli "Ambiti fluviali di interesse ecologico" definiti dal PGUAP.

Gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. In tali ambiti è inoltre ammessa la nuova viabilità veicolare se indicata sulle tavole del P.R.G. assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso in cui risulti funzionale alla valorizzazione didattica dell'ambito fluviale. Gli eventuali interventi nella fascia di

rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 18/1976. 3. Nelle aree di protezione fluviale non sono consentiti movimenti di terra e attrezzature che possono alterare sotto il profilo idrobiologico l'ambiente del corso d'acqua. 4. L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui agli artt.16, 17,32 e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.

8. Per quanto non comunque definito dal presente articolo si richiamano l'art. 23 del P.U.P. approvato con la L. P. 8 del 27 maggio 2008, l'art. 9 della L.P. 23.05.2007, n. 11 e degli art. 28 e 29 del capo V del PGUAP.

***Art. 70 bis - Invarianti***

1. Con l'ultimo P.U.P. sono state previste le invarianti che risultano individuate nell'allegato D dello stesso e disciplinate dall'art. 8 delle norme di attuazione della L.P. 27 maggio 2008 n. 8.
2. Pertanto, nel caso di interventi ricadenti nelle invarianti, si dovranno osservare tutte le disposizioni indicate nel P.U.P.;
3. Per quanto attiene le aree agricole, agricole di pregio e le aree a bosco, si è già provveduto ad adeguare le relative norme.

**Art. 71 - Aree di interesse e tutela archeologica**

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche e/o rettifiche e/o integrazioni sui perimetri o sulla classe di Tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di tutela di seguito meglio descritte:

## ➤ Aree a Tutela archeologica di classe 01:

- Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi interventi potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a Tutela di classe 02 e/o 03.
- Per quanto riguarda questa classe di tutela, per le quali non sono agli atti sufficienti informazioni, qualsiasi intervento deve essere subordinato all'autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni archeologici della P.A.T..

## ➤ Aree a Tutela archeologica di classe 02:

- Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi di Legge, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo di classe 01.
- Allo scopo di garantire la Tutela delle aree di classe 02, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedano un provvedimento autorizzatorio da parte del Comune, risulta necessario acquisire e trasmettere alla Soprintendenza una relazione contenente il maggior numero di informazioni circa i lavori da eseguire, al fine di programmare gli interventi del caso.

- Al fine di tutelare il sito, qualsiasi intervento deve essere subordinato all'autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni archeologici della P.A.T. di un progetto esecutivo contenente tutte le lavorazioni e le modalità di realizzazione delle stesse lavorazioni.

➤ Aree a Tutela archeologica di classe 03:

- Sito contestualizzato, vincolato ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss. mm. ii e dalle norme di attuazione del P.U.P., approvato con la L.P. 27 maggio 2008 n. 8.
- Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica e ambientale.
- Sono ammesse solamente opere di ricerca, restauro e valorizzazione; ogni intervento è subordinato all'autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni archeologici della P.A.T. del progetto esecutivo, contenente la descrizione analitica e dettagliata di tutte le lavorazioni e le modalità di realizzazione delle stesse lavorazioni.

3. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le Norme statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.
4. Le disposizioni relative alle aree di valenza storico – archeologico ubicate nel territorio comunale sono sottoposte alle disposizioni contenute nel presente articolo, in sintonia con quanto enunciato dal D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss. mm. ii e dalle norme di attuazione del P.U.P., approvato con la L.P. 27 maggio 2008 n. 8.
5. Fra le suddette aree di valenza storico – archeologica vanno comprese anche quelle caratterizzate da giacimenti archeologici individuati e tuttavia non totalmente conosciuti nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagini specifiche.

6. Ferme restando quanto al comma 2 ed alle le normative di cui alle Leggi nazionali e provinciali, le modalità di salvaguardia e di valorizzazione delle aree archeologiche possono essere definite anche da progetti esecutivi formulati dal Comune, concordati ed autorizzati dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici della P.A.T..
7. Fino all'entrata in vigore dei progetti di cui al precedente comma, nelle aree in cui è indicato o sopraggiunto il valore archeologico sono ammesse, solo se autorizzate dalla Soprintendenza per i Beni archeologici della P.A.T., esclusivamente le seguenti attività, :
  - a) attività di ricerca e scavo archeologico
  - b) attività di studio e restauro di strutture rinvenute
  - c) opere ed infrastrutture per la valorizzazione della fruibilità pubblica;
8. In cartografia l'area perimetrata denominata *Doss dai Pigui* viene assoggettata a Tutela archeologica di classe 02.

**Art. 71bis - Beni architettonici**

1. Gli edifici e le aree di interesse architettonico sono specificamente indicati in cartografia.
2. Tali realtà sono vincolate ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss. mm. ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 06.07.2002 n. 137). Ogni e qualsiasi intervento su tali realtà è subordinato alla specifica autorizzazione della Soprintendenza per i Beni architettonici della P.A.T..
3. Per gli immobili la cui esecuzione risalga a più di settanta anni dalla data della domanda di provvedimento sindacale e di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, è fatto obbligo di essere sottoposti alla verifica di interesse culturale da parte della Soprintendenza per i Beni architettonici della P.A.T..
4. E' fatto obbligo di essere sottoposti a verifica di interesse culturale anche per qualsiasi intervento da eseguire su affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti su edifici, sempreché la loro esecuzione risalga a più di cinquanta anni dalla data della domanda di provvedimento sindacale.
5. Tale obbligo vale anche per affreschi e cornici riportate specificamente nelle schede degli edifici inseriti all'interno degli Insediamenti Storici, anche se la loro esecuzione risale a meno di settant'anni dalla data della domanda di provvedimento sindacale.
6. Ai sensi dell'art. 45, comma 2, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss. mm. ii., le prescrizioni relative ai vincoli indiretti, adottate e notificate, ai sensi degli articoli 46 e 47 della medesima legge, sono immediatamente precettive.

**Art. 72 - Aree a parco naturale, siti e zone della rete “Natura 2000” e riserve**

1. Per quanto attiene i siti e le zone della rete “Natura 2000” si rinvia ai contenuti dell’art. 25 del P.U.P. approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 8 e alla L.P. 11/2007 e ss.mm. ed integrazioni;
2. Per quanto attiene le aree a parco naturale si rinvia ai contenuti dell’art. 26 del P.U.P. approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 8 e alla L.P. 11/2007 e ss.mm. ed integrazioni;
3. Per quanto attiene le riserve si rinvia ai contenuti dell’art. 27 del P.U.P. approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 8 e alla L.P. 11/2007 e ss.mm. ed integrazioni;

**Art. 73 - Aree di protezione cimiteriale**

1. Le aree di protezione cimiteriale sono identificate in cartografia.
2. Le aree di protezione cimiteriale sono quelle relative ad una fascia di territorio larga 50metri, distribuita intorno al perimetro dei cimiteri.
3. Per quanto attiene l'edificazione all'interno delle arre di protezione cimiteriale si deve far riferimento a quanto previsto dall'art. 66 della legge provinciale 04 marzo 2008 n. 1 e dall'allegato 4 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010.
4. *omissis.*
5. *omissis.*

**Art. 74 - Aree sciabili e sistemi piste - impianti**

1. Le aree vincolate dalla cartografia alle piste da sci di discesa e sci di fondo sono riservate a tali funzioni nel periodo di innevamento, ma suscettibili di usi agro silvo pastorali nel resto dell'anno.
2. In queste aree valgono le destinazioni urbanistiche indicate in cartografia.
3. In tutti questi ambiti l'edificazione è vietata, salvo che per i manufatti per il funzionamento degli impianti, ovvero possono essere realizzate solo le opere necessarie alla regolare esecuzione di quanto stabilito dalla L.P. n. 7 del 21.04.87 e dal relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci.
4. E' consentita la realizzazione di manufatti con funzioni di ristoro, bar e servizi igienici, nel rispetto sia dei parametri dell'art. 38, comma 6, sia dell'indice di edificabilità DF 0,01m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> sia dell'indice superficie coperta degli edifici SC inferiore a 1/50 (2%).
5. Al di fuori delle aree sciabili di cui al presente articolo, sono consentiti solo impianti di risalita a carattere locale con portata massima di 1000 persone all'ora e relative piste, purché non comportino la realizzazione di apprezzabili opere di infrastrutturazione o di modifica ambientale.
6. I percorsi per le piste da fondo possono essere attrezzati per attività turistiche di vario tipo (percorsi pedonali, ciclabili, ...) comunque a carattere sportivo o turistico. E' vietato sia il transito che la previsione di transito di mezzi a motore.

## TITOLO V

### PROTEZIONE GEOLOGICA ED IDROLOGICA

#### **Art. 75 - Protezione geologica ed idrogeologica**

1. Il territorio del Comune di Mazzin è suddiviso nelle seguenti zone:

- Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva – tutela assoluta di pozzi e sorgenti
- Aree a controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico
  - ◆ Area critica recuperabile
  - ◆ Area con penalità gravi o medie
  - ◆ Area con penalità leggere
  - ◆ Area soggetta a fenomeni di esondazione
  - ◆ Area di rispetto idrogeologico
  - ◆ Area di protezione idrogeologica
  - ◆ Area a controllo sismico
- Aree senza penalità geologiche

2. Per l'applicazione del presente Titolo V delle Norme Tecniche di Attuazione del Prg, si rimanda in toto alla Carta di Sintesi geologica redatta a cura del Servizio geologico della Provincia Autonoma di Trento.

3. Si applicano in toto la cartografia e la normativa allegata alla Carta di Sintesi geologica redatta a cura del Servizio geologico della Provincia Autonoma di Trento e alle norme del P.U.P. approvato con L.P. n. 7 del 7 agosto 2003;



# TITOLO VI

## DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

### ***Art. 76 - Definizioni.***

1. Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:

Edificio residenziale. Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.)

Alloggi per il tempo libero e le vacanze – alloggi destinati a residenza ordinaria. Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, e ai sensi dell'Art. 57 –Disciplina degli alloggi destinati a residenza – della L.P. 4 marzo 2008 n.1 l'edilizia residenziale viene distinta in due diverse categorie d'uso:

- a. alloggi per 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).

Tali categorie sono definite dalle Leggi sopracitate. La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro.

Edificio residenziale esistente. Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e ai sensi della L.P. 4 marzo 2008 n.1, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e le vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di

stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

2. Volume. Per volume si intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica e dalle disposizioni provinciali in materia (art. 2, lett. n) dell'ALL 1 della deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m.). In caso di immobili con destinazioni plurime o composti da diverse unità abitative gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

***Art. 77 - Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.***

1. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui all'art. 77 bis, comma 1 delle presenti norme.
2. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e le vacanze nel periodo di validità del dimensionamento residenziali viene definito dal capitolo Quantificazioni ex DPGP 1281/2006 del Dimensionamento Residenziale della Relazione illustrativa allegata alla presente variante del PRG
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, che non comportino aumento del numero delle unità abitative né cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi o cambio d'uso in residenza per vacanza è soggetto all'applicazione della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e delle disposizioni del PRG.
4. La realizzazione di nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e le vacanze di cui al comma 2 è vietata salvo quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 27 delle presenti norme di attuazione per un numero pari a 3 di una complessiva volumetria pari a mc. 1.200,00.

***Art. 77 bis - Disciplina degli edifici residenziali esistenti.***

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative derivanti dall'ampliamento, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente assegnato alla residenza per il tempo libero e vacanze).
3. La disposizione di cui al comma 2 del presente articolo si applica anche in caso di ampliamento del sottotetto, dal quale sia ottenuta una nuova unità abitativa.

**Art. 77 ter - Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.**

1. Le trasformazione d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto delle norme del PRG.
2. Le trasformazioni d'suo di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze non sono ammesse.



# TITOLO VII

## NORME PARTICOLARI

### ***Art. 78 - Modalità di presentazione dei progetti***

1. Per quanto riguarda gli interventi su edifici interni al perimetro degli insediamenti storici, vanno presentati i seguenti elaborati di progetto:
  - estratto del PRG.
  - rilievo critico dei vari piani e dei prospetti esterni ed interni dei fabbricati, redatto in scala 1:50, nel quale vanno indicate le membrature strutturali portanti originali e la presenza di elementi costruttivi significativi (volte, archi, soffitti lignei, bifore, opere e manufatti lapidei, decorazioni e simili, strutture portanti in legno ecc.). Vanno inoltre evidenziati i cortili, le corti, i cavedi ed i sottopassi. L'autenticità degli elementi architettonici delle strutture va evidenziata, con precisazioni anche sulle alterazioni o manomissioni avvenute;
  - documentazione fotografica adeguata, sia dei vari insiemi sia di eventuali dettagli architettonici, con riferimento in pianta e prospetto delle varie riprese;
  - rilievo particolareggiato degli elementi architettonici, stilistici e decorativi in scala adeguata;
  - documentazione circa la presenza di affreschi o pitture murarie, mediante individuazione in prospetto con fotografie accurate;
  - progetto dell'intervento edilizio in scala 1:50 completo di piante ai vari livelli, prospetti e sezioni verticali, il tutto rappresentato in tavole dello stato di fatto (attuale), dello stato di raffronto o intermedio (attuale più progetto) e dello stato finale (progetto), redatte nei consueti colori;
  - per gli edifici soggetti a Restauro R1, relazione che, oltre alla consueta illustrazione tecnica, tratti della evoluzione storica dell'edificio, del suo valore architettonico, dello stato di conservazione

attuale, degli accorgimenti, dei metodi e dei metodi di intervento in rapporto a quelle costruttive originali ed inoltre dei materiali che si intendono impiegare nelle singole opere.

- Planimetria dell'edificio e delle parti esterne, in scala non inferiore a 1:200, con sovrapposta la mappa catastale. Dovranno essere indicati i proprietari di tutte le realtà confinanti. Dovranno essere inoltre indicate e rispettate le distanze dai confini mappali, dai confini reali, dalle strade e dagli edifici.
- Estratto tavolare completo, qualora presenti, di Piano della casa materialmente divisa e planimetrie di servitù.

## 2. Interventi edilizi al di fuori del perimetro degli insediamenti storici:

- estratto del PRG;
- tavole di progetto in scala 1:100, complete di prospetti, piante e sezioni;
- nel caso di interventi su edifici esistenti oltre al rilievo dello stato attuale dovranno essere prodotte le tavole di raffronto tra la situazione attuale e quella di progetto;
- documentazione fotografica;
- relazione tecnico - illustrativa;
- a quanto sopra dovranno essere aggiunte le progettazioni degli impianti secondo le leggi vigenti entro il termine stabilito dalle normative vigenti
- Planimetria dell'edificio e delle parti esterne, in scala non inferiore a 1:200, con sovrapposta la mappa catastale. Dovranno essere indicati i proprietari di tutte le realtà confinanti. Dovranno essere inoltre indicate e rispettate le distanze dai confini mappali, dai confini reali, dalle strade e dagli edifici.
- Estratto tavolare completo, qualora presenti, di Piano della casa materialmente divisa e planimetrie di servitù.

**Art. 79 - Deroghe**

1. Alle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Prg ed alle indicazioni del Prg potrà essere concessa deroga, secondo le modalità e nei casi stabiliti dalla normativa provinciale vigente.
2. Al fine di agevolare l'esame della domanda di deroga da parte della Commissione edilizia comunale e del Consiglio Comunale, il Sindaco può richiedere, a suo insindacabile parere, l'integrazione della pratica depositata con un *rendering* delle opere richieste, esteso al circondario dell'area interessata ed esteso per almeno 50m. Il Sindaco può altresì richiedere, sempre a suo insindacabile parere, l'integrazione della documentazione con un modellino plastico.
3. È comunque sempre obbligatorio il parere della Commissione Edilizia Comunale prima del procedimento di deroga.
4. Nessuna deroga potrà essere concessa nel caso di edifici sottoposti al vincolo del Restauro.
5. Nessuna deroga potrà essere concessa in ordine alla destinazione d'uso delle aree specificamente destinate al soddisfacimento del fabbisogno di residenza primaria.

**Art. 80 - Decoro del territorio e degli edifici**

1. Su tutto il territorio comunale gli edifici devono mantenere un decoro tale da non deturpare gli edifici stessi né l'ambiente circostante. Al pari, gli anditi e gli spazi esterni non edificati degli edifici devono essere mantenuti liberi da depositi, cataste o similari di materiale vario di qualsivoglia sorta.
2. Il decoro degli edifici va mantenuto elevato con il completamento delle finiture previste nei progetti assentiti, con una costante opera di manutenzione delle finiture orizzontali e con periodica tinteggiatura di intonaci e legno.
3. Gli spazi non edificati vanno mantenuti nella destinazione d'uso prevista, con cura dei giardini, dei muretti, delle aiuole e quant'altro presente negli intorni degli edifici. Da tali spazi dovranno essere eliminate baracche, depositi coperti od a cielo libero ed altri elementi non conformi il decoro dell'ambiente.
4. Non è consentito realizzare opere provvisorie, se non per motivate e temporanee oggettive esigenze.
5. E' consentita la posa di ridotte attrezzature da giardini e modesti manufatti per l'arredo dei giardini, in numero massimo di uno per edificio, di misura inferiore a sei metri quadrati lordi e con aggetti quali balconi o terrazzini sporgenti su un solo lato e per massimo un metro. Questi manufatti non sono soggetti al rispetto delle norme di zona ma alle sole distanze previste dal Codice Civile.
6. Gli edifici esterni al fondovalle formanti il P.e.m. vanno il più possibile mantenuti a memoria delle radici e dell'identità storica della Comunità di Mazzin. Il mantenimento in vita e la fruizione del P.e.m., formato dalle tipiche *tieje, baic e ciajae* è una priorità dell'Amministrazione, che opera agevolando anche il recupero di tale preziosa eredità di memorie.
7. I depositi per la legna sono di seguito normati:
  - Sono vietate le cataste provvisorie di legna coperte con materiale precario.
  - Sono consentite le cataste appoggiate a muretti o edifici, purché prive di coperture e prive di elementi di sostegno verticali.
  - Altre tipologie di depositi per la legna, fissi e non, sono consentiti così come stabiliti e disciplinati dal Regolamento Edilizio Comunale.

***Art. 80bis - Disposizioni transitorie***

1. I riferimenti alla L.P. 22/91 e ss. mm. ii., comprese eventuali disposizioni attuative, riportati nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG devono intendersi modificati e/o aggiornati dall'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche, ivi compresa la L. P. 1/2008 e relative disposizioni attuative.
2. I riferimenti altresì ad eventuali leggi nazionali devono anche essi ritenersi automaticamente modificati alla luce dell'entrata in vigore di nuove normative, urbanistiche e non.
3. Tutte le norme relative alle distanze contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione si applicano anche nei confronti dei piani subordinati al Piano Regolatore generale stesso come ammesso dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010.



# TITOLO VIII

## URBANISTICA COMMERCIALE

### **Art. 81 - Finalità**

1. Le disposizioni del presente Titolo costituiscono le norme di adeguamento ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui all'articolo 3, comma 4, della L. P. 8 maggio 2000, n. 4 e ss. mm. ii. "Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento", ai quali il Comune si conforma nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica relative all'insediamento di strutture di vendita al dettaglio.
2. In attuazione di quanto stabilito dall'articolo 3, comma 5, della L. P. 8 maggio 2000, n. 4 e ss. mm. ii., il presente provvedimento contiene in particolare :
  - a. i criteri per l'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali, con particolare riguardo a quelle in cui è consentito l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita al dettaglio;
  - b. i vincoli di natura urbanistica, in particolare quelli inerenti le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita, nonché le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, con particolare riguardo a fattori quali la mobilità e il traffico.

**Art. 82 - Definizioni**

1. Ai fini degli articoli del presente Titolo VII che seguono si intendono:
  - a. per **legge provinciale**, la L. P. 8 maggio 2000, n. 4 e ss. mm. ii.;
  - b. per **regolamento della legge**, il regolamento di esecuzione previsto dall'articolo 29, comma 1, della citata legge provinciale;
  - c. per **direttive provinciali di urbanistica commerciale** i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, approvati dalla Giunta Provinciale in attuazione dell'articolo 3, comma 4 della legge provinciale;
  - d. per **superficie di vendita**, la superficie come definita dal regolamento della legge provinciale;
  - e. per **insediamento** di esercizi o strutture di vendita l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione delle tipologie di strutture distributive elencate nel successivo articolo 83 di vendita al dettaglio;

**Art. 83 - Tipologie strutturali del commercio al dettaglio**

1. Agli effetti del presente strumento urbanistico generale e di quelli attuativi dallo stesso previsti le prescrizioni relative all'insediamento delle attività di commercio al dettaglio su aree private si intendono riferite alle tipologie di strutture commerciali nonché ai settori merceologici stabiliti negli articoli 2 e 7 della legge provinciale, nonché alle ulteriori articolazioni delle strutture medesime contenute nelle direttive provinciali di urbanistica commerciale.
2. In relazione alle disposizioni richiamate al comma 1, le strutture commerciali sono articolate nelle seguenti tipologie dimensionali:
  - a. *esercizi di vicinato*: gli esercizi aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq;
  - b. *medie strutture di vendita*: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre 100 mq fino a 400 mq;
  - c. *grandi strutture di vendita di livello inferiore*: gli esercizi aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a 1.500 mq;
  - d. *grandi strutture di vendita di livello intermedio*: gli esercizi aventi una superficie di vendita da oltre 1.500 mq. a 3.000 mq;
  - e. *grandi strutture di vendita di livello superiore*: gli esercizi aventi una superficie di vendita superiore a 3.000 mq.
3. Nelle grandi strutture di vendita di cui al comma 2, lettere c), d), e), rientrano anche ulteriori insediamenti commerciali quali i *centri commerciali al dettaglio* e le *strutture equiparate*, per la cui definizione si fa rinvio a quanto stabilito dall'articolo 2 della legge provinciale, dall'articolo 14 del regolamento della legge e dall'articolo 3, commi 4 e 5, delle direttive provinciali di urbanistica commerciale.

**Art. 84 - Criteri di compatibilità urbanistica per l'insediamento di strutture distributive**

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera a) della legge provinciale e dall'articolo 5 delle direttive provinciali di urbanistica commerciale, l'individuazione delle aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali è disciplinata, attraverso il presente strumento urbanistico, secondo le modalità indicate nei successivi commi.
2. In linea generale il commercio di vicinato costituisce una delle destinazioni d'uso ammesse, insieme ad altre, nelle zone come il centro storico e gli insediamenti abitativi esistenti, di completamento e di nuova espansione e quindi negli ambiti urbani consolidati e di nuova espansione costituenti il centro urbano, inteso come il complesso di zone, anche se non cartografate, nelle quali è prevista dal presente PRG la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre. Nei predetti ambiti urbani è possibile insediare gli esercizi di vicinato.
3. Gli esercizi di vicinato possono inoltre essere insediati:
  - a. nelle zone miste destinate esclusivamente ad attività produttive e di commercio al dettaglio (zonizzazioni di tipo A, B, C e F);
  - b. nelle zone commerciali all'ingrosso e nelle zone produttive nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (zonizzazioni di tipo D);
  - c. nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati zonizzazioni di tipo E);
  - d. in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi dei commi successivi, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;

- e. all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'articolo 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.
- f. nelle zone dove è ammesso il commercio al dettaglio unitamente ad ulteriori funzioni, con esclusione di quella residenziale.

4. L'insediamento delle medie strutture di vendita è escluso nelle zone di cui al comma 3, lettere a), b), c), e), mentre è ammesso:

- a. nelle zone indicate al comma 2;
- b. nelle altre zone destinate al commercio al dettaglio, esistenti e di nuova istituzione.

5. Le grandi strutture di vendita non sono insediabili come nuove aperture in nessuna zona del territorio comunale, per effetto di quanto disposto ai sensi degli articoli 6 e 10 delle direttive provinciali di urbanistica commerciale.

6. Il trasferimento e l'ampliamento delle grandi strutture di vendita esistenti non è consentito nelle zone di cui al comma 3, lettere a), b), c) ed e), mentre è ammesso:

- a. per tutte le tipologie dimensionali, nelle zone destinate in via esclusiva al commercio al dettaglio, sia già istituite che di nuova istituzione;
- b. per le grandi strutture di livello inferiore (con superficie di vendita compresa fra 400 e 1.500 mq), nelle zone indicate al comma 2.

7. L'ampliamento delle grandi strutture di vendita è inoltre ammesso, per tutte le tipologie dimensionali, nelle zone indicate al comma 3, lettera f).

8. In deroga a quanto stabilito nei commi 4, 5 e 6, le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori sono insediabili anche nelle zone di cui al comma 3, lettere a) e b), qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
  
9. In deroga a quanto stabilito nei commi 4, 5 e 6, le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, legnami, materiali da costruzione - ivi compreso materiale per coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento - sono insediabili anche nelle zone di cui al comma 3, lettera f).
  
10. Resta fermo quanto previsto dal piano urbanistico provinciale in relazione alla vendita dei propri prodotti da parte delle imprese insediate in zone produttive.

**Art. 85 - Standard minimi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a 12,00mq al netto degli spazi di manovra.
2. Le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, articolate in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, devono rispettare i seguenti valori minimi, con esclusione degli spazi di manovra:
  - a. esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore e le grandi strutture di vendita di cui all'articolo 4, commi 8 e 9, anche se costituenti la fattispecie delle “strutture equiparate”: 0,50mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
  - b. grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: 1,00mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
  - c. grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: 1,00mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
  - d. grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: 1,00 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.
  - e. grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: 2,00 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
  - f. centri commerciali dettaglio: 1,50mq per ogni mq. di superficie totale netta dell’insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
  - g. strutture equiparate: 1,50mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita se la superficie complessiva di vendita non è superiore a 1.500 mq; 2,00mq negli altri casi.

3. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali sono richiesti spazi minimi di parcheggio inferiori a quelli previsti al comma 2, ma in ogni caso non inferiori a 0,50mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita, nei confronti delle iniziative da realizzare nelle zone prevalentemente residenziali (sature, di completamento e di nuova espansione) con riferimento ai soli interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi e strutture di vendita esistenti.
4. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o Denuncia di Inizio Attività per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi; in tali ipotesi si applicano le disposizioni stabilite con la deliberazione della Giunta Provinciale approvata ai sensi degli articoli 73 e 108 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e successive modifiche. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazione d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superficie di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superficie di vendita aggiunta a quella preesistente. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in connessione con Denuncia di Inizio Attività o Concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti.
5. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

6. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza. Possono tuttavia essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta a distanza pedonale massima pari a 270 metri, purché venga garantita la disponibilità esclusiva con funzione di parcheggio pertinenziale regolarmente intavolata e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
7. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita.
8. La viabilità di accesso alle grandi strutture di vendita deve prevedere la realizzazione di accessi ed uscite idonee ad evitare o ridurre al minimo le interferenze, anche nelle ore di punta, con il traffico delle infrastrutture primarie.

**Art. 86 - Norme di riferimento per la verifica e la valutazione d'impatto ambientale**

1. Ai sensi dell'articolo 9, comma 10, della legge provinciale, gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita sono sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 e successive modifiche.
2. Gli elementi costitutivi obbligatori da inserire negli studi di impatto sono stabiliti dalla normativa di cui al comma 1 e dagli articoli 13 e 14 delle direttive provinciali di urbanistica commerciale.