

**COMUNE DI MAZZIN**

**COMUN DA MAZIN**



***PIANO REGOLATORE GENERALE***

***TAV. A2***

***MODIFICHE***

***NORME TECNICHE DI***

***ATTUAZIONE***

***VARIANTE VI AL PRG - I ADOZIONE - MAZZIN, 28 APRILE 2019***

***IL TECNICO***

***IL SINDACO***



# I N D I C E

## ***MODIFICHE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:***

***Vengono riportati gli articoli modificati***

***Gli articoli omessi non sono oggetto di modifiche***

**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.~~ **Legge Provinciale 04 agosto 2015 e ss.mm.**, del relativo Regolamento di attuazione **nonché del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg)**
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~~ generale 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. 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 suddetto, 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.).~~ **I piani attuativi (art. 50 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.), possono essere o di iniziativa privata o di iniziativa pubblica o di iniziativa mista pubblico-privata.**
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 planimetrico e delle coperture, che richiama 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 **attivare il disposto dell'art. 84 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.** che consenta un utilizzo delle risorse previste dalla norma specifica di attuazione. **La convenzione dovrà contenere quanto riportato allo specifico articolo delle presenti Norme Tecniche 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. **49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58** della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii. e dagli **articoli 4, 5, 6 e 7** del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg).
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.~~ **dal Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg)**, 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.~~

2. L'intervento diretto è subordinato al rispetto:

- a) del disposto del Titolo IV capo II per l'edilizia libera
- b) del disposto del Titolo IV capo II per gli interventi soggetti a CILA
- c) del disposto del Titolo IV capo III sezione I per gli interventi soggetti a rilascio di Permesso di Costruire e Permesso di Costruire convenzionato
- d) del disposto del Titolo IV capo III sezione II per gli interventi soggetti a SCIA



## 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                 |
| <del>f)</del> | SE  | sostituzione edilizia                     |
| <del>g)</del> | DR  | interventi di demolizione e ricostruzione |
| h)            | NC  | nuova costruzione                         |
| i)            | DSR | demolizione senza ricostruzione           |

**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 modificazione 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 tabelle, 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. ~~dall'art. 77~~ della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii..

**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.

- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze prescritte dalla normativa provinciale vigente;
- 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.

7. Ai sensi dell'art. 77 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii., gli interventi previsti dal presente articolo sono ricompresi nella categoria di intervento di ristrutturazione edilizia.

**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 A1 e nelle** zone residenziali B1, B2, C1 e C2.
- 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 Garni), 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 5.000mc.

**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 mc 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 400mc.
  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 fondiaria 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 fondiaria:~~**

~~— 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 fondiaria 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 fondiaria:~~**

~~— è il rapporto tra il volume dell'edificio  $V$  e la superficie fondiaria 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 fondiaria 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 piano attuativi e della deliberazione giuntale di approvazione del progetto nel caso di edifici pubblici o di apposita deliberazione consigliere 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.~~

1. I parametri edificatori cui si riferisce il PRG devono essere desunti dalla normativa provinciale vigente in materia.

2. Ad integrazione dei parametri desunti dalla normativa provinciale vigente in materia, si stabiliscono i seguenti ulteriori parametri, validi per ogni zonizzazione del PRG:

**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 60mq di superficie utile calpestabile. E' ammessa la presenza di appartamenti di superficie inferiore a 60mq nel caso di edifici con un massimo di tre appartamenti: in tal caso la superficie delle singole unità immobiliari dovrà essere di almeno 50mq, mentre la superficie media delle unità immobiliari dovrà essere di almeno 70mq.
- Negli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss. mm. ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) è ammessa la presenza di massimo due alloggi con superficie minima inferiore a quanto stabilito al capo precedente, previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale.
- Nel conteggio devono essere esclusi i locali accessori non direttamente collegati e le parti di locali con altezza inferiore a 1,50cm.

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

- è il numero massimo di alloggi caratterizzati da un limite massimo di 120 mq di SUN 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.

**Pe) piano dell'edificio:**

- spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, inteso come pavimento finito, detto piano di calpestio e dall'estradosso del solaio superiore, del tetto o della copertura: distanza massima non superiore a 3,20m
- in caso di estradosso inclinato ovvero di tetto, la distanza massima sarà presa a metà falda.

**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~~ e relativi spazi di manovra e zone intercluse devono essere desunti dalla normativa provinciale vigente in materia.
  
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.~~ della normativa provinciale vigente in materia
  
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 mq~~. 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 lorda 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. A servizio degli edifici esistenti ricadenti negli Insediamenti Storici A1 e nelle zone residenziali B1, B2, C1 e C2, qualora edifici o porzioni di edificio adibiti a edilizia primaria, è ammessa la realizzazione di parcheggi di superficie, anche coperti, se ricadenti nelle zone E2 e E3; qualora edifici o porzioni di edificio non adibiti a edilizia primaria, è ammessa la realizzazione di parcheggi di superficie, se ricadenti nelle zone E2, nel numero massimo di un posto macchina per unità. Tali parcheggi devono essere realizzati a non più di 20 metri dall'edificio esistente.

**Art. 22 - Zonizzazione di tipo A1:*****Aree 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 consentire 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.~~ *omissis.*



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 settanta anni e di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza scopi di lucro).

**Art. 23 - Zonizzazione di tipo A2:*****Aree 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.~~*omissis.*
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:****Aree di edilizia semiestensiva saturo**

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 mc;
  - il 5% del volume complessivo esistente per gli edifici aventi una volumetria fino a 1.500 mc;
  - nessun ampliamento per gli edifici aventi volume complessivo maggiore a 1.500 mc.
  
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 mc;
  - il 10% del volume complessivo esistente per gli edifici aventi una volumetria fino a 1.500 mc;
  - il 5% del volume complessivo esistente per gli edifici aventi una volumetria fino a 2.000 mc;
  - nessun ampliamento per gli edifici aventi volume complessivo maggiore a 2.000 mc.
  - se più favorevole dei punti precedenti, è consentito lo sfruttamento del lotto di proprietà con indice di fabbricabilità fondiaria IFF non superiore ad 1.50mc/mq.

- 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
- **Hp**    **altezza edificio in piani**                                 **4 piani fuori terra**
- SA     superficie minima degli alloggi                             art. 17 delle presenti N.T.A.

6. *omissis.*

**Art. 25 - Zonizzazione di tipo B2:**

**Aree 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	1500mq
<del>DF</del>	<del>densità edilizia fondiaria massima</del>	<del>1.50m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></del>
- UF	indice di utilizzazione fondiaria	0.45mq/mq
- 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
<del>IC</del>	<del>indice massimo di copertura</del>	<del>1/3 (33%)</del>
- RC	rapporto di copertura massimo	1/3 (33%)
- H	altezza massima	9.00m
- Hp	altezza edificio in piani	4 piani fuori terra
- 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:****Aree di edilizia estensiva 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	600mq
<del>DF</del>	<del>densità edilizia fondiaria massima</del>	<del>1.50m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></del>
- UF	indice di utilizzazione fondiaria	0.45mq/mq
- 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
- Hp	altezza edificio in piani	3 piani fuori terra
<del>IC</del>	<del>indice massimo di copertura</del>	<del>1/3 (33%)</del>
- RC	rapporto di copertura massimo	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:*****Aree 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 o di Permesso di Costruire convenzionato. 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 deroga a quanto previsto dall'art. 77 comma 2 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	2000mq
- 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
- Hp	altezza edificio in piani	3 piani fuori terra
- RC	rapporto di copertura massimo	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	1700mc
-	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:****Aree 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 o di un Permesso di Costruire convenzionato, 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
- Hp	altezza edificio in piani	4 piani fuori terra
<del>IC</del>	<del>indice massimo di copertura</del>	<del>1/3 (33%)</del>
- RC	rapporto di copertura massimo	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, con SUN non superiore a 120mq 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~~ **pari a dodicimila volte (120mqx100sanzione unitaria)** l'ammontare del contributo di concessione per metro quadrato edificato per la categoria A1 del **Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg)**, 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*
12. Il Piano di Lottizzazione in località *Fontanac de Sora*, sito in *Strèda Vin do Riva* e annesso al parcheggio pubblico, dovrà prevedere obbligatoriamente la realizzazione di una esposizione di lavorazioni artigianali di superficie totale massima di 130mq in luogo del secondo alloggio.

**Art. 29 - Zonizzazione di tipo C4:**

**Aree 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:~~

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

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

~~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%.~~

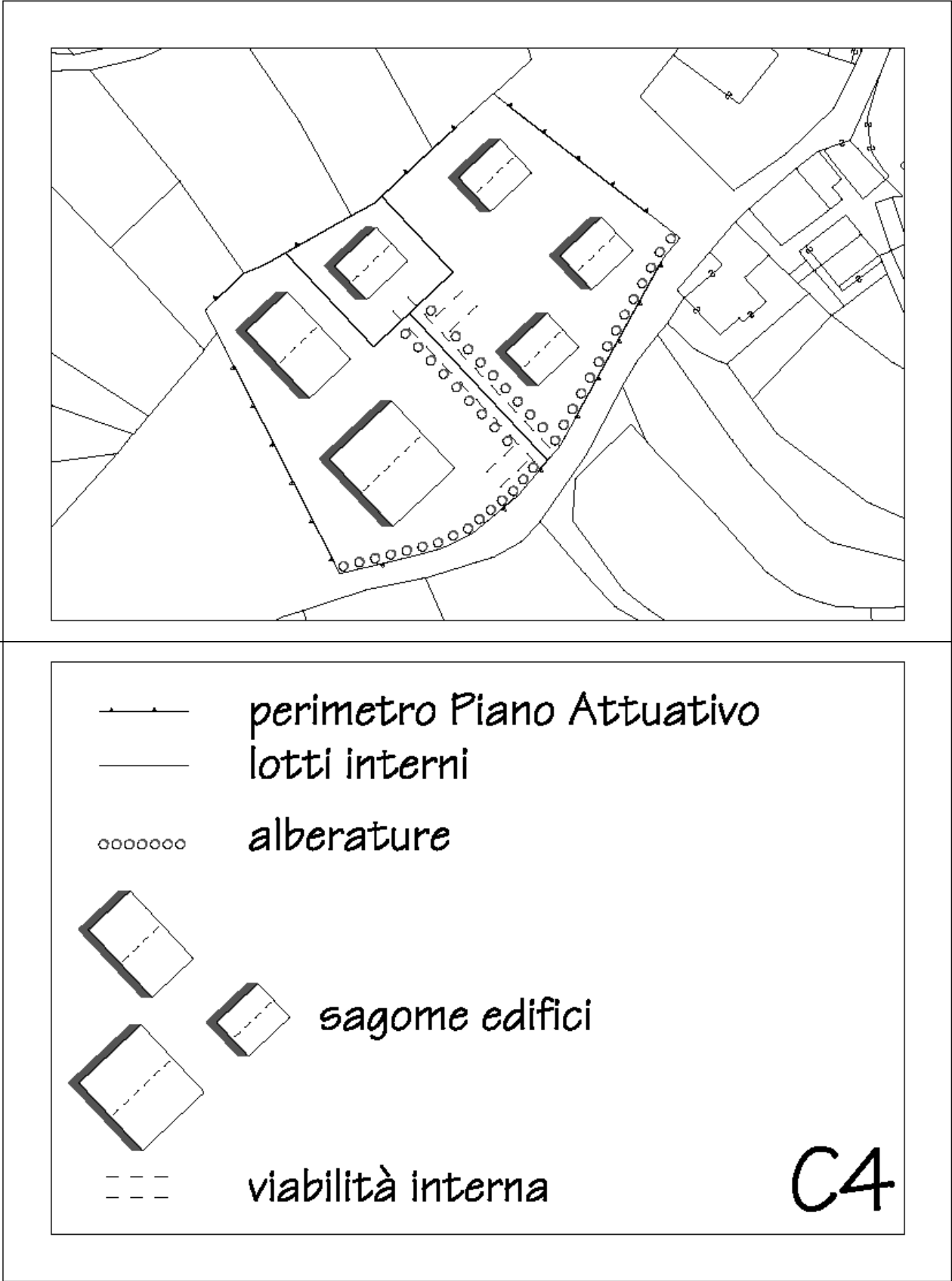
~~7. Forma, dimensioni e posizione dei volumi previsti nella scheda C4 non sono prescrittive.~~

~~8. Il lotto A potrà 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.~~

~~9. Inoltre nel lotto A è ammesso in luogo di edilizia residenziale realizzare edilizia alberghiera per un volume massimo pari a quanto sarebbe stata la volumetria ammessa per la realizzazione dell'edilizia residenziale.~~







*omissis*

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

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

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

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

~~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.~~

1. Le zone classificate di tipo D1 sono zone già edificate destinate ad ospitare esclusivamente edifici relativi alle attività produttive, commerciali all'ingrosso ed al dettaglio, locali pubblici ed uffici.
2. 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;
3. 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, escludendo la realizzazione di nuove unità produttive.
4. E' pure ammessa la possibilità di costruire un alloggio avente una SUN non superiore a 120mq per ogni attività. Tale alloggio deve essere fisicamente e funzionalmente collegato con l'attività svolta.
5. Gli interventi di ampliamento 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
- RC rapporto di copertura massimo 1/2 (50%)

6. Nella presente zonizzazione, limitatamente alle attività produttive, è ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa, nel numero massimo di una ogni edificio, alle condizioni previste dall'art. 91 del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/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)). ~~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 dalla norma vigente. Nelle presenti 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
<del>IC</del>	<del>indice massimo di copertura</del>	<del>1/3 (33%)</del>
- RC	rapporto di copertura massimo	1/4 (25%)
-	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 i 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 Artigiana~~ almeno cinque anni, con riferimento alla data della domanda di edificazione.
9. *omissis*
10. Nella presente zonizzazione, limitatamente alle attività produttive, è ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa, nel numero massimo di una ogni edificio, alle condizioni previste dall'art. 91 del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg).
11. Nei soli Piani attuativi nelle zone D2 di cui al presente articolo è obbligatorio che possano insediarsi solo ditte che abbiano almeno tre dipendenti da almeno tre anni dalla data di entrata in vigore della presente norma.

**Art. 32 - Zonizzazione di tipo D3:****Aree 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:

<del>DF</del>	<del>densità edilizia fondiaria massima</del>	<del>2.00m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></del>
- UF	indice di utilizzazione fondiaria	0.60mq/mq
- 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
<del>IC</del>	<del>indice massimo di copertura</del>	<del>1/3 (33%)</del>
- RC	rapporto di copertura massimo	1/3 (33%)

3. Per gli edifici esistenti inseriti nelle Aree 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 RC 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:**

***Aree 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, nel rispetto dei seguenti indici e parametri edificatori:

- SL	superficie minima del lotto	2.700mq
<del>DF</del>	<del>densità edilizia fondiaria massima</del>	<del>2.20m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></del>
- UF	indice di utilizzazione fondiaria	0.65mq/mq
- 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
<del>IC</del>	<del>indice massimo di copertura</del>	<del>1/4 (25,00%)</del>
- RC	rapporto di copertura massimo	1/4 (25%)
-	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 di cui alla L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.~~, l'iniziativa privata potrà subentrare a quella pubblica.

4. *omissis*

**Art. 34 - Zonizzazione di tipo D5:**

**Aree per attività produttive di tipo zootecnico esistenti**

1. Per " insediamenti per la zootecnia" 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	5.000mq	
	area assoggettata al vincolo di inedificabilità	20.000mq	(*)
- V	Volume urbanistico	5.000mc	
- 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.		
<del>IC</del>	<del>indice massimo di copertura</del>	<del>1/4 (25%)</del>	
- RC	rapporto di copertura massimo	1/4 (25%)	
- NA	alloggio gestore	solo se preesistente.	

- (\*) ai fini del calcolo dei 20.000mq, 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:**

***Aree 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 attrezzature.
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	1.000mq
- V	Volume urbanistico	500mc
- 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.

<del>IC</del>	<del>indice massimo di copertura</del>	<del>1/4 (25%)</del>
- RC	<b>rapporto di copertura massimo</b>	<b>1/4 (25%)</b>
- 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 corredato 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. 34 ter - Zonizzazione di tipo D7:****Aree per attività commerciali di nuovo impianto**

1. Tali zone sono quelle destinate ad ospitare esclusivamente esercizi commerciali di qualsiasi natura come definiti dalla L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e ss.mm. e relative norme di attuazione. Inoltre, è ammesso realizzare all'interno delle suddette aree un esercizio pubblico.

2. Negli edifici a destinazione commerciale inseriti in aree di tipo D7 sono possibili tutti gli interventi previsti al Titolo II delle presenti norme di attuazione nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- 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
<del>IC</del>	<del>indice massimo di copertura</del>	<del>2/3 (66,66%)</del>
- RC	rapporto di copertura massimo	2/3 (66,66%)

**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. 5 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, 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, 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	10.000mq	
	area assoggettata al vincolo di inedificabilità	30.000mq	(*)
- V	Volume urbanistico	5.000mc	
- 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.

<del>IC</del>	<del>indice massimo di copertura</del>	<del>1/4 (25%)</del>	
- RC	rapporto di copertura massimo	1/4 (25%)	

- NA alloggio gestore non ammesso

(\*) ai fini del calcolo dei 30.000mq, 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. 5, 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	5.000mq	
	area assoggettata al vincolo di inedificabilità	20.000mq	(*)
- V	Volume urbanistico	5.000mc	
- 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.		
<del>IC</del>	<del>indice massimo di copertura</del>	<del>1/4 (25%)</del>	
- RC	rapporto di copertura massimo	1/4 (25%)	
- NA	alloggio gestore	non ammesso	

- (\*) ai fini del calcolo dei 20.000mq, 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 interrato, quali: acque bianche, acque nere, acquedotto, cavidotti elettrici a bassa tensione, reti gas a bassa pressione e reti telefoniche. È 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. Le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
10. Per l'apertura di nuove strade nelle zone E2 si deve far riferimento unicamente a quanto disposto dall'art. 113 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii., salvo il successivo comma 11.
11. Nelle zone E2 sono ammesse, in mancanza di adeguate alternative, purché puntualmente previste sulla cartografia di piano, opere di infrastrutturazione finalizzate alla realizzazione di accessi ad una corsia alle aree ed agli edifici esistenti del PRG, previo parere vincolante della CEC e della Giunta Comunale. Qualora le opere di infrastrutturazione interessino aree di proprietà pubblica, l'intervento dovrà essere concordato con l'Amministrazione, dovrà essere oggetto di convenzione ed in ogni caso non potrà superare la larghezza di 4m, esclusi innesti.

**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 ciclopeditoni 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	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.
- NA	alloggio gestore	non ammesso

**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	600mc
- 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 E2 si deve far riferimento unicamente a quanto disposto ~~dall'art. 65 della Legge Provinciale 04 marzo 2008, n. 1~~ **dall'art. 113 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii., salvo il successivo comma 11.**

**Art. 40 - Zonizzazione di tipo F1:****Aree 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
<del>— IC</del>	<del>indice massimo di copertura</del>	<del>1/2 (50%)</del>
- RC	rapporto di copertura massimo	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
<del>— IC</del>	<del>indice massimo di copertura</del>	<del>1/50 (2%)</del>
- RC	rapporto di copertura massimo	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:**

**Aree 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%)~~
- **RC rapporto di copertura massimo 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%)~~
- **RC rapporto di copertura massimo 1/40 (2,5%)**
- 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 110mq
- V Volume urbanistico massimo 350mc
- 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. 43 - Zonizzazione di tipo F4:****Aree 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. È ammesso quanto precisato al successivo comma 5.
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.~~
5. L'Amministrazione Comunale può demandare la costruzione di edifici a persone private, previa sottoscrizione di specifica convenzione approvata dalla Giunta comunale: tale convenzione dovrà al minimo definire i tempi di utilizzo da parte dei privati della nuova edificazione, la presenza di servizi pubblici, la destinazione d'uso nonché i parametri edificatori, allorché ridotti.
6. E' vietata qualsiasi edificazione da parte di soggetti privati al di fuori di quanto previsto dal comma precedente.

**Art. 46 - Zonizzazione di tipo F7:*****Aree 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. E' 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 52mc.
5. ~~In sede di stesura del progetto esecutivo potranno essere modificate le indicazioni contenute nella scheda~~  
~~F7.~~*omissis*

## **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.~~ **nella L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.**
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~~ **di SCIA 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. 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 aree 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 **dalla L. P. 15/2015 e ss. mm. ii. ed al Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg) vigente.**
4. *omissis*
5. *omissis*

**Art. 80bis - Disposizioni transitorie**

1. I riferimenti alla L.P. 22/91 e ss. mm. ii. e/o alla L. P. 1/2008 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~~ **ivi compresa la L. P. 15/2015 e ss. mm. ii. e relative disposizioni attuative. Analogamente per l'entrata in vigore di nuova Legge Urbanistica, sostitutiva della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.**
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.~~ **omissis**

**Art. 82 - Tipologie commerciali e definizioni**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare, si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 30 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.