

COMUNE DI MAZZIN

COMUN DA MAZIN



PIANO REGOLATORE GENERALE

TAV. B

*RAFFRONTO DELLE
NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE*

VARIANTE VIII AL PRG - I ADOZIONE - MAZZIN, 12 OTTOBRE 2023

IL TECNICO

IL SINDACO

**LEGENDA MODIFICHE AL
TESTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.**

1. Precisazione

Nel prosieguo del testo vengono riportati solamente gli articoli modificati.

2. Testo cassato

Ad integrazione dei parametri desunti dalla normativa provinciale

3. Testo inserito

Ad integrazione dei parametri desunti dalla normativa provinciale

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

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

Titolo II MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

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

TITOLO III ZONIZZAZIONE E TIPOLOGIE INSEDIATIVE

- | | |
|------------------|---|
| Art. 21 - | Zonizzazione, modalità insediativa |
| Art. 22 - | Zonizzazione di tipo A: Insediamenti storici |
| Art. 23 - | Zonizzazione di tipo A2: Aree edifici storici sparsi (P.E.M.) |
| Art. 24 - | Zonizzazione di tipo B1/2: Aree residenziali edilizia semiestensiva satura |
| Art. 25 - | Zonizzazione di tipo B3: Aree semiestensive di completamento |
| Art. 26 - | Zonizzazione di tipo B4: Aree estensive di completamento |
| Art. 27 - | Zonizzazione di tipo C1: Aree residenziali di nuova espansione estensiva convenzionata |
| Art. 28 - | Zonizzazione di tipo C2: Aree residenziali di nuova espansione primaria convenzionata |
| Art. 29 - | omissis |
| Art. 30 - | Zonizzazione di tipo D1: Aree produttive locali |
| Art. 31 - | Zonizzazione di tipo D2: Aree produttive di completamento convenzionato |

Art. 32 -	Zonizzazione di tipo D3:	Aree alberghiere esistenti
Art. 33 -	Zonizzazione di tipo D4:	Aree alberghiere tradizionali
Art. 34 -	Zonizzazione di tipo D5:	Aree impianti zootecnici
Art. 34 bis-	Zonizzazione di tipo D6:	Aree per aziende agricole - maneggio
Art. 34 ter-	Zonizzazione di tipo D2:	Aree commerciali normali
Art. 35 -	Zonizzazione di tipo E1:	Aree agricole di pregio
Art. 36 -	Zonizzazione di tipo E2:	Aree agricole
Art. 36bis -	Zonizzazione di tipo E2b:	Aree agricole di rilevanza locale
Art. 37 -	Zonizzazione di tipo E3:	Aree a bosco
Art. 38 -	Zonizzazione di tipo E4:	Aree a pascolo
Art. 39 -	Zonizzazione di tipo E5:	Aree ad elevata integrità
Art. 40 -	Zonizzazione di tipo F1:	Aree attrezzature servizi civili ed amministrativi
Art. 41 -	Zonizzazione di tipo F2:	Aree attrezzature servizi civili ed amministrativi di progetto
Art. 42 -	Zonizzazione di tipo F3:	Aree verde attrezzato e verde di protezione
Art. 43 -	Zonizzazione di tipo F4:	Aree attrezzature e servizi civili ed amministrativi
Art. 44 -	Zonizzazione di tipo F5:	Aree parcheggi pubblici
Art. 44 bis -	Zonizzazione di tipo F5PR: Aree parcheggi privati	
Art. 45 -	Zonizzazione di tipo F6:	Aree viabilità
Art. 46 -	Zonizzazione di tipo F5*:	Aree miste parcheggi pubblici, mercato ed equip.
Art. 47 -	Zonizzazione di tipo F8:	Aree corsi d'acqua e laghi

Titolo IV TUTELA AMBIENTALE

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

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

Titolo V PROTEZIONE GEOLOGICA ED IDROLOGICA

- Art. 75 - Protezione geologica ed idrogeologica**

Titolo VI DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

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

Titolo VII NORME PARTICOLARI

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

Titolo VIII URBANISTICA COMMERCIALE

- Art. 81 - Disciplina del settore commerciale**
- Art. 82 - Tipologie commerciali e definizioni**
- Art. 83 - Localizzazione delle strutture commerciali**
- Art. 84 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**
- Art. 85 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**
- Art. 86 - Attività commerciali all'ingrosso**
- Art. 87 - Spazi di parcheggio**
- Art. 88 - Altre disposizioni**
- Art. 89 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**
- Art. 90 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**
- Art. 91 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**
- Art. 92 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare**
- Art. 93 - Valutazione di impatto ambientale**

Art. 11 - Risanamento conservativo R2

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

11.1 IMPIANTO TECNOLOGICO DISTRIBUTIVO

- 11.1.1 I moduli strutturali e costruttivi originali indicati dai muri di spina, dalle murature e dagli elementi portanti verticali devono essere mantenuti anche a mezzo di eventuali opere di restauro, consolidamento, ripristino; si ammette solo la demolizione di parti di essi, se motivata dalle nuove esigenze funzionali ed abitative.
- 11.1.2 Gli ambienti interni, caratterizzati da elementi strutturali e impianti significativi, devono essere mantenuti a mezzo di eventuali opere di restauro o ripristino.
- 11.1.3 È ammessa la realizzazione di nuove tramezzature interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.).
- 11.1.4 È consentito il cambio di destinazione d'uso anche residenziale.
La destinazione d'uso può essere modificata previo deposito di idonea SCIA, se ricorrono le condizioni di cui all'art. 105 della L.P. 01/2008 e ss.mm. o con Permesso di Costruire se ricorrono le condizioni di cui all'art. 100 della L.P. 01/2008 e ss.mm. rispetto a quella che risulta dal provvedimento di Permesso di Costruire, concessione o dalla licenza edilizia; o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della L. 765/67, dallo stato di fatto purché sia rispettata la dotazione di spazi di parcheggi previsti dalla normativa di settore vigente.
- 11.1.5 Gli interventi edilizi devono per quanto possibile portare alla eliminazione delle superfetazioni e degli elementi aggiunti in genere che alterano i caratteri storici originali.
- 11.1.6 È consentito l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (scale ed ascensori) a servizio degli spazi recuperati; le scale devono essere realizzate in legno.

- 11.1.7 La suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature è concessa.
- 11.1.8 È ammesso il recupero abitativo del sottotetto con sopraelevazione, nel rispetto di tutte le seguenti condizioni, da ritenersi valide anche per la casistica di cui al punto 11.1.4:
- esclusivamente se la nuova destinazione d'uso è residenza primaria, ai sensi dell'art. 16 comma 3;
 - ogni locale abitabile dovrà avere altezza media ponderale **Hmp** non inferiore a 2,20m;
 - l'altezza media ponderale **Hmp** dell'intero piano sottotetto non potrà superare i 2,70m;
 - sono ammesse aperture sulla copertura nel numero massimo pari al doppio di quanto previsto al punto 11.3.6; sono ammesse altresì nuove aperture sulle facciate in linea con le sottostanti;
 - È ammesso un poggiolo di larghezza massima 4m.

11.2 ELEMENTI STRUTTURALI PRINCIPALI

- 11.2.1 È obbligatoria la ricostruzione in termini di rigore filologico di porzioni crollate o demolite
- 11.2.2 Le murature in elevazione che presentano lesioni, dovranno essere riprese con opere di "cuci e scuci" a mezzo di tecniche e materiali in tutto eguali a quelli che costituiscono la struttura originale, specialmente se lavorata a vista. In caso di lesioni gravi sono consentiti getti in cemento armato e di tiranti metallici; rimane comunque inteso che l'esecuzione di opere di consolidamento strutturale dovrà essere eseguito in modo da mantenere comunque in vista gli elementi originali d'epoca, ivi comprese le decorazioni.
- 11.2.3 È prescritto il mantenimento degli archi e delle volte, a botte o a crociera, eventuali lesioni potranno essere riprese con operazioni di ricucitura e l'aggiunta di elementi metallici purché non in vista.
- 11.2.4 È obbligatoria la ricostruzione di archi e di volte purché la loro ricostruzione avvenga con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione costruttiva originale.
- 11.2.5 È consentito l'impiego di elementi metallici per il restauro e rinforzo dei solai in legno.
- 11.2.6 La sostituzione di solai lignei con altre soluzioni è consentita solamente nel caso in cui la preesistenza lignea sia del tutto priva di valore che sarà accertato con apposito sopralluogo dalla Commissione Edilizia Comunale, tanto come elemento originale d'epoca, quanto come

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

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

11.3 PROSPETTI

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

- 11.3.6 È consentita l'apertura di finestre in falda, di dimensioni massime di 1,00mq, e l'inserimento di abbaini del tipo a due falde "tipologia a canile" aventi larghezza ed altezza massima pari di 1,20 m, disposti preferibilmente in asse con le aperture di facciata, nel massimo di una finestra in falda ed un abbaino ogni 50mq, o frazione, di superficie utile calpestabile dell'intera mansarda. È consentita la posa di finestre in falda in luogo degli abbaini, mentre è vietato il contrario. L'apertura di ulteriori finestre in falda potrà essere autorizzata previo motivato parere della Commissione Edilizia Comunale. A tal fine dovrà essere prodotto apposito studio da parte del richiedente che dimostri da un lato l'indispensabilità di tali finestre e la loro ammissibilità sotto il profilo del decoro architettonico del fabbricato.
- 11.3.7 La realizzazione di cappotti termici viene ammessa sulle parti di edificio con finitura a intonaco o similare. Sulle parti di edificio con finitura in assito viene ammessa la posa di cappotto termico mantenendo la finitura nelle caratteristiche e posizione originarie. È sempre vietata sulle parti di edificio in blockbau. In caso di parti di edificio con finitura mista, vale la norma più restrittiva.
- 11.3.8 La realizzazione di cappotti termici è subordinata al rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile ed al parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale. La posa del cappotto termico è soggetta al rispetto delle distanze dalle strade previste dalla norma vigente.

Art. 17 - Parametri geometrici dell'edificazione

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

Hf) altezza fronte:

- definizione: vedi Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg), art. 3, comma 6, lettera f).
- non superiore all'altezza massima H, definita per ogni zonizzazione, diminuita della lunghezza minima tra i risultati della moltiplicazione di tre fattori: lunghezza del fronte di ogni corpo di fabbrica, pendenza della copertura di progetto, fattore di 1/4.

6. Per la definizione dei parametri geometrici relativi alle distanze si rimanda alla normativa provinciale specifica ovvero all'Allegato 2 della D.G.P. n. 2023 del 03.09.2010 e ss.mm.ii..

7. Per quanto attiene ai conteggi della SUN si fa riferimento alla norma provinciale vigente (L. P. 15/2015 ss. mm. ii.; Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg). Si precisa che per il calcolo della SUN, così come definito dall'art. 3 del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg), si considerano accessi pedonali e carrabili (e quindi esclusi dal conteggio) gli accessi carrabili con larghezza non superiore a 40cm per parte rispetto allo sviluppo dell'apertura in parete, e pedonali gli abbassamenti della linea naturale del terreno dovuti a scale di accesso a piani interrati di larghezza non superiore a 120cm, purché in parere non presentino uno sviluppo superiore a 40cm dell'apertura in parete.

Art. 23 - Zonizzazione di tipo A2:**Arearie edifici storici sparsi (Patrimonio Edilizio Montano)**

1. Le tavole del PRG in cartografia individuano specificamente ogni singolo edificio o baita componente il patrimonio edilizio montano.
2. La Tavola 5 riporta una specifica scheda per ogni componente il Patrimonio Edilizio Montano; la scheda stabilisce le modalità e possibilità di intervento nel singolo caso, con riferimento alle categorie di intervento inserite nel Titolo II delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Prg.
3. Gli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano ma privi di scheda nella Tavola 5 o con scheda imperfetta, sono assoggettati all'art. 11 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Prg, oltre che ai seguenti commi.
4. Le aree di pertinenza degli edifici del P.e.m. sono inedificabili; è per contro ammesso intervenire con opere di manutenzione delle aree circostanti, delle siepi e del verde in genere; in caso di autorizzazione di opere e lavori, è fatto obbligo di rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quant'altro deturpa l'ambiente.
5. *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 dell'immobile, 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.
- f) Qualora venga fornita precisa ed univoca documentazione fotografica e previa verifica favorevole da parte della Commissione Edilizia Comunale, sono ammesse altezze diverse da quanto previsto alla lettera d).

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

Art. 31 - Zonizzazione di tipo D2:**aree produttive di completamento convenzionato**

1. Le zone classificate di tipo D2 sono zone di completamento di aree produttive esistenti destinate ad ospitare esclusivamente edifici relativi alle attività produttive.
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 di completamento in aree già edificate per attività produttive esistenti. L'utilizzazione delle aree permette di completare il tessuto urbano delle zone produttive esistenti.
4. Gli interventi di NC nelle aree D2 dovranno rispettare i seguenti indici parametrici:

<ul style="list-style-type: none"> - DC distanza minima dai confini - DE distanza minima tra edifici - DS distanza dalle strade - H altezza massima - Hf altezza fronte - RC rapporto di copertura massimo 	<ul style="list-style-type: none"> come art. 17 delle presenti N.T.A. come art. 17 delle presenti N.T.A. come art. 45 delle presenti N.T.A. 9.00m art. 17 delle presenti N.T.A. 1/3 (33%)
--	---
5. È pure ammessa la possibilità di costruire un alloggio avente volume lordo fuori terra **VI** non superiore a 400mc per ogni attività. Tale alloggio deve essere fisicamente e funzionalmente collegato con l'attività svolta.
6. L'edificazione è subordinata alla stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione Comunale. La Convenzione dovrà riportare le modalità di realizzazione di non oltre tre attività produttive destinate al soddisfacimento delle esigenze di attività artigianali; dovrà inoltre riportare le modalità di calcolo e versamento del Contributo di Concessione ai sensi della normativa provinciale e comunale vigente.

7. La Convenzione di cui al precedente punto 6 dovrà essere stipulata tra il Comune ed i richiedenti il Permesso di Costruire convenzionato nel rispetto dei seguenti requisiti minimi:

- a) Modalità di cessione delle aree pubbliche;
- b) Modalità e tempistiche di realizzazione e conclusione dell'intervento;
- c) Parziale prelazione a titolari di diritto di uso civico;
- d) Durata del vincolo di inalienabilità delle attività artigianali con relative sanzioni;
- e) Modalità cessione attività artigianali con relative sanzioni.

Art. 34 - Zonizzazione di tipo D5:***Aree impianti zootecnici***

1. Per "impianti zootecnici" 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 (*)
- SUN	limite massimo SUN	1.000mq
- 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.	
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- 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.

4. Nella presente zonizzazione, limitatamente alla p. m. 2 della p. ed. 427, è ammessa in sopraelevazione la realizzazione di una unità abitativa.

Art. 41 - Zonizzazione di tipo F2:**Aree attrezzature servizi civili ed amministrativi di progetto**

1. Per "attrezzature servizi civili ed amministrativi di progetto" 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
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- 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 ²
- H	altezza massima	3.50m
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- 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
- SUN	limite massimo SUN	100mq
- 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)

4. Limitatamente alla zona F2 adiacente il castello dei pompieri (p. fond. 664/3 e 1896), sono ammessi interventi di realizzazione di un'attività ludico sportiva quale un parco avventura su alberi: previo parere favorevole del Consiglio Comunale, tale attività potrà, limitatamente allo stretto necessario, interessare anche le zone E3 adiacenti. Eventuali strutture a terra dovranno trovare collocazione esclusivamente nella zona F2, con dimensioni non superiori a 7mq.

Art. 44 - Zonizzazione di tipo F5:

Arearie parcheggi pubblici

1. Negli spazi destinati a parcheggi pubblici, individuati in cartografia con apposito simbolo, sono consentiti esclusivamente interventi edilizi miranti a ricavare parcheggi pubblici.
2. Nelle aree sopraindicate possono essere previsti, attraverso un piano attuativo di iniziativa privata o pubblica, interventi edilizi interrati destinati a parcheggio. **Su iniziativa pubblica, in assenza di un piano attuativo, è ammesso quanto al comma 4 dell'art. 46.**
3. Le sistemazioni esterne per la realizzazione di parcheggi non abbisognano di predisposizione di piano particolareggiato.

Art. 44 bis - Zonizzazione di tipo F5PR:

Arearie parcheggi privati

1. Negli spazi destinati a parcheggi privati, individuati in cartografia con apposito simbolo, sono consentiti esclusivamente interventi edilizi miranti a ricavare parcheggi privati.
2. Nelle aree F5PR vale quanto disposto dalla specifica norma provinciale (Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto), limitatamente all'art. 6.
3. Nelle aree F5PR non sono ammesse costruzioni chiuse; sono ammesse esclusivamente costruzioni aperte su tutti i lati, quali tettoie o pensiline.

Art. 53 - Criteri Generali di Tutela Ambientale

1. I Criteri Generali di Tutela Ambientale di cui ai commi seguenti vanno seguiti e rispettati sull'intero territorio comunale.
2. I manti delle coperture saranno formati con i materiali generalmente utilizzati nella zona e quindi in scandole, coppo, tegole di cotto o, in alternativa se la pendenza del manto è scarsa, lamiera in zinco preverniciata color testa di moro; è vietata la lamiera zincata. La Commissione edilizia comunale potrà di volta in volta stabilire delle scelte sul tipo di manto e sul colore dello stesso per creare una dominanza od una alternanza cromatica dei tetti visti dall'alto.
3. In caso di ristrutturazioni, per quanto possibile, i vecchi coppi devono essere reimpiegati sulla stessa copertura. Nel caso sia possibile recuperare i vecchi coppi, le falde devono avere materiale uniforme, con divieto di mescolanza di coppi nuovi e vecchi sulla stessa falda.
4. Le orditure principali, medie e piccole dei tetti saranno realizzate in legno. Sono consentiti inserti metallici per la risoluzione di particolari e motivate esigenze statiche. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di corpi di fabbrica interrati che potranno avere coperture in materiali diversi.
5. La pendenza dei tetti dovrà essere contenuta tra il **25%** **30%** ed il **45%** **40%**. Solo per gli abbaini, la pendenza può essere dal 10% al 50%. Pendenze diverse possono essere ammesse qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo impongano ed esclusivamente per le opere ad uso pubbliche, quali coperture di chiese e campanili, di fabbricati pubblici, di fontane, capitelli ed altri fabbricati assimilabili.
6. Le lattonerie devono essere in lamiera di rame, di zinco preverniciata a tinte scure e neutre od in lamiera d'alluminio preverniciata a tinte scure e neutre. Non è ammesso l'impiego di lamiera di ferro zincata.
7. Vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere preferibilmente in grassello di calce lisciato oppure trattato a sbricco (tradizionalmente denominata finitura a *spritz*). Per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati a sbricco, nei colori di seguito riportati.
8. All'interno degli Insediamenti Storici e nel patrimonio edilizio montano, non è ammesso l'impiego in vista di **materiali plastici, alluminio anodizzato**, intonaci e pitture plastiche. Nella parte rimanente del territorio l'utilizzo dei citati materiali è ammesso solamente se di color legno o pastello tenue. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegabili per i restauri che, comunque, dopo l'applicazione, devono essere ricoperti con materiali tradizionali.
9. All'interno degli Insediamenti Storici e nel patrimonio edilizio montano, gli infissi dovranno essere **preferibilmente** realizzati in legno: **se in altro materiale dovranno avere colore e finitura in legno**. Nella

parte rimanente del territorio per la realizzazione di infissi è ammesso l'utilizzo di altri materiali. Il colore degli infissi è ammesso solamente color legno o pastello tenue. L'impiego di materiali diversi dal legno, ove concesso, deve comunque rispettare i più elementari criteri di inserimento paesaggistico – ambientale **ed ottenere specifica autorizzazione da parte del Sindaco, sentita la Commissione edilizia Comunale.**

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

inseriti nelle zone A1 ed A2 ed assoggettati al vincolo di Restauro R1 e/o Risanamento conservativo R2 di cui agli artt. 10 ed 11 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Prg.

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

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

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

- k) Le murature di sostegno terra dovranno essere rivestite in sasso faccia a vista o pietra naturale.
- l) I grandi muri di recinzione di corti, cortili, orti, strade e similari vanno conservati.
- m) È vietata la chiusura di portici, logge e la demolizione di avvolti.
- n) La formazione di doppie finestre in legno, sia del tipo a semplice telaio e doppia anta sia con telaio sporgente dalla facciata dell'edificio, è ammessa.
- o) Sono ammesse le inferriate esclusivamente a piano terra e solamente su finestre; sono vietate ai piani superiori ed alle porte del piano terra. Dovranno essere in ferro battuto.**

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

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

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

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

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

alla essenzialità degli elementi di decorazione delle facciate. Sono altresì vietati interventi edilizi che aggiungano alla composizione architettonica elementi estranei alla tradizione edilizia locale. È per contro ammessa la realizzazione di erker, sia dalla quota del terreno sia eccidenti la falda con torretta a copertura.

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

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

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

dall'Amministrazione Comunale; i cartelli indicatori dovranno avere colori uniformi sul supporti e conformi al Codice della Strada.

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

Art. 77 bis - Disciplina degli edifici residenziali esistenti.

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative derivanti dall'ampliamento, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente assegnato alla residenza per il tempo libero e vacanze).
3. La disposizione di cui al comma 2 del presente articolo si applica anche in caso di ampliamento del sottotetto, dal quale sia ottenuta una nuova unità abitativa.
4. Si stabilisce la percentuale pari a 0 (zero) dell'aliquota per il dimensionamento massimo degli interventi di cambio d'uso per la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanze su edifici esistenti alla data di entrata in vigore dell'art. 54 della L.P. 06.08.2020 n. 6 nel rispetto della percentuale massima stabilita dalla deliberazione della Giunta provinciale adottata ai sensi dell'articolo 57, comma 3, della L. P. 1/2008 e ss. mm. ii..