

COMUNE DI MAZZIN

COMUN DA MAZIN



*PIANO REGOLATORE GENERALE*

*Tav. 2*

*NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE*

*VARIANTE VIII AL PRG - I ADOZIONE - MAZZIN, 16 NOVEMBRE 2022*

*IL TECNICO*

*IL SINDACO*



# I N D I C E                      G E N E R A L E

## 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 insediative***
- 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*****

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

#### **Titolo IV TUTELA AMBIENTALE**

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

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

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

- Art. 75 -       Protezione geologica ed idrogeologica**

## **Titolo VI    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**



# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

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

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) è lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale ed è elaborato ai sensi della Legge Provinciale 04 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 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. 2 - Elementi costitutivi il PRG**

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

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

- 1 - **RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE**

- 2 - **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- 3 - **ELABORATI CARTOGRAFICI:**

Tavola 3.1.1	Sistema Ambientale	Area Vasta	Antermoa
Tavola 3.1.2	Sistema Ambientale	Area Vasta	Dona Udai
Tavola 3.1.3	Sistema Ambientale	Area Vasta	Do le pale - Dui
Tavola 3.1.4	Sistema Ambientale	Area Vasta	Grepa
Tavola 3.2.1	Insedimenti produttivi	Fondovalle	Mazin
Tavola 3.2.2	Insedimenti produttivi	Fondovalle	Ciampestrin
Tavola 3.2.3	Insedimenti produttivi	Fondovalle	Fontanac
Tavola 3.3	Insedimenti storici	Mazin - Ciampestrin – Fontanac	
Tavola 3.4	Aree di Tutela Ambientale		

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

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



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

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

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

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

- 8 - **RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA**

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

### **Art. 3 -        *Modalità di attuazione***

1. L'attuazione del PRG avviene mediante:
  - a) la preliminare formazione di strumenti attuativi (P.d.A.) di iniziativa pubblica o privata, ai sensi dei commi 3 e 5 dell'art. 49 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.;
  - b) gli interventi edilizi diretti;
  
2. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata e tra queste quella su base catastale in scala 1:2000 per le zone urbanizzate del fondovalle (tavole 3.2.1, 3.2.2 e 3.2.3) ed in scala maggiore per gli edifici storici (tavola 3.3).
  
3. Per gli edifici censiti nella Tavola 4 (Insediamenti Storici) e nella Tavola 5 (Patrimonio Edilizio Montano), prevale quanto riportato nella specifica scheda.
  
4. Quanto non esplicitamente considerato dal PRG, è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

#### **Art. 4 - Piani attuativi**

1. Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione (P.d.A.), il rilascio della Permesso di Costruire è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle presenti norme.
2. 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;
7. Pur demandando alla stesura dei relativi piani attuativi la puntuale definizione sul tipo ed i modi di intervento, per quanto riguarda i P.d.A., di iniziativa pubblica o privata, si prescrivono le seguenti linee guida di carattere generale:
  - a) Piano di lottizzazione di iniziativa privata per gli insediamenti a destinazione alberghiera di Campestrin:
    - la zona risulta caratterizzata dalla presenza di un edificio adibito a casa per ferie di notevoli dimensioni con forma in pianta costituita da elementi rettangolari costruiti in aggregato; pertanto se

gli interventi di nuova edificazione prevedono il mantenimento dell'edificio esistente, anche i nuovi edifici dovranno avere dimensioni e quindi uno sviluppo plani altimetrico e delle coperture, che richiamino quelle dell'edificio esistente;

- b) Piani di lottizzazione di iniziativa privata per insediamenti produttivi di tipo artigianale di Fontanazzo:
  - Su questa zona sono stati già costruiti degli edifici artigianali, fra di loro simili. Pertanto, al fine di una coerente ed omogenea edificazione dei nuovi lotti, i nuovi interventi artigianali dovranno essere realizzati adeguandosi agli edifici già esistenti per quanto riguarda la configurazione volumetrica, i tipi architettonici, i materiali impiegati, l'inclinazione delle falde dei tetti, il loro orientamento, il colore e tipo di manto di copertura.
- c) Piano di lottizzazione di iniziativa privata per aree di edilizia estensiva di tipo convenzionato con l'Ente pubblico per l'edilizia abitativa primaria:
  - Su queste zone C2, risulta necessario approvare preventivamente un piano di lottizzazione secondo le modalità previste dalla Legge Provinciale 01/2008 e succ. mod. ed integr. e che consenta un utilizzo delle risorse previste dalla norma specifica di attuazione.
- d) Piani di lottizzazione di iniziativa privata per aree di edilizia primaria di tipo convenzionato con l'Ente pubblico:
  - Su queste zone C2, tenuto conto del comma 5 dell'art. 49 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii., risulta necessario 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

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

1. I Piani di Attuazione sono quelli regolati dagli artt. 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 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 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                 |
|    | SE  | sostituzione edilizia                     |
|    | DR  | interventi di demolizione e ricostruzione |
| h) | NC  | nuova costruzione                         |
| i) | DSR | demolizione senza ricostruzione           |

## **Art. 8 -           *Manutenzione ordinaria MO***

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



## **Art. 9 - Manutenzione straordinaria MS**

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
  - rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
  - la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture e degli elementi decorativi in genere, nonché il rifacimento della copertura;
  - la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti, purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
  - la modifica integrale o realizzazione ex novo degli impianti tecnologici e dei servizi igienici, purché non alterino i volumi, non aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso;
  - la realizzazione dell'isolamento termico interno;
  - la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo e forma, colore e materiale tradizionali;
  - la 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. 77 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii..

## **Art. 10 - Restauro R1**

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

### 10.1 IMPIANTO TECNOLOGICO DISTRIBUTIVO

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

## 10.2 ELEMENTI STRUTTURALI PRINCIPALI

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

### 10.3 PROSPETTI

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

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

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

### 11.1 IMPIANTO TECNOLOGICO DISTRIBUTIVO

- 11.1.1 I moduli strutturali e costruttivi originali indicati dai muri di spina, dalle murature e dagli elementi portanti verticali devono essere mantenuti anche a mezzo di eventuali opere di restauro, consolidamento, ripristino; si ammette solo la demolizione di parti di essi, se motivata dalle nuove esigenze funzionali ed abitative.
- 11.1.2 Gli ambienti interni, caratterizzati da elementi strutturali e impianti significativi, devono essere mantenuti a mezzo di eventuali opere di restauro o ripristino.
- 11.1.3 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 poggolo 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 veleterie 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. 12 - Ristrutturazione edilizia R3**

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

**12.1 OPERE ESTERNE**

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

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

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

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

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

## 12.2 OPERE INTERNE

- 12.2.1 Demolizione completa e rifacimento dei solai, anche a quote diverse e con materiali diversi.
- 12.2.2 Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali.
- 12.2.3 Modifica della distribuzione dell'edificio.
- 12.2.4 Demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi.

## 12.3 EDIFICI IN CATEGORIA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- 12.3.1 Per gli edifici ricadenti nella sottocategoria Demolizione e Ricostruzione, le superfetazioni collegate all'edificio da ricostruire vanno demolite ed il loro volume non potrà essere recuperato.

### **Art. 13 - Sostituzione edilizia SE**

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

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

1. *omissis.*
2. *omissis.*
3. *omissis*
4. *omissis.*
5. *omissis.*
6. *omissis.*
7. *omissis.*
8. Nell'ambito delle zone A1 indicati nella tavola 3.3 e nelle schede dei singoli edifici, si precisa che per gli edifici soggetti a Demolizione e ricostruzione DR si applicano le norme di cui al precedente art. 12 delle presenti norme tecniche di attuazione.

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

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

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

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

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

1. Il PRG considera i seguenti tipi di fabbricati:

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

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

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

- a) studi professionali, uffici, atelier artigianali o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza;
  - b) garage, cantine, legnaie, ecc.
- In tutti gli edifici residenziali, anche interni agli Insediamenti Storici, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
  - a) la parte di edificio adibita ad uso residenziale deve occupare almeno il 75% della superficie utile calpestabile.
  - b) Rispettare le superfici minime calpestabili come definite dall'art. 17 SA).

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

- Appartengono a questa categoria gli edifici conformati per la ricettività turistica di ogni natura, con le relative attrezzature complementari (ristoranti, bar, depositi, garage, ecc.). È 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. 7/2002, art. 5, comma 1 lettere a) e b); ai fini della conformità alle presenti Norme, la percentuale prevista dalla L.P. 7/2002, 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 ovvero 1000mq di SUN.



**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 gestore, conduttore o custode, di non più di 400 mc di volume e/o 120mq di SUN. Questo alloggio non può costituire in nessun caso una unità edilizia a sé 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 e/o 130mq di SUN.
  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.
  5. Per manufatti o fabbricati accessori o manufatti di natura pertinenziale è necessario fare riferimento alla denominazione e definizione di "costruzioni accessorie" o di "edificio pertinenziale" di cui all'art. 3 del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg).

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

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. 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.

3. 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..
4. 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. 18 - Asservimento delle aree alle costruzioni**

1. Laddove il PRG impone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei prescritti rapporti superficie – volume, superficie libera - superficie coperta e altri parametri dettati dal Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg).
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita, la SUN o il rapporto di copertura ammesso, in sede di rilascio di un Permesso di Costruire sia preso in considerazione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie libera - superficie coperta in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore della presente Disciplina, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte, di proprietà della persona e/o ditta intestataria del fabbricato alla data di prima adozione della presente variante generale al PRG, sino a raggiungere il valore degli indici di volumetria, SUN o di copertura prescritti del Piano Regolatore Generale vigente.

**Art. 19 - Fasce di rispetto**

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

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

e) impianti sportivi e ricreativi;

f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

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

a) scuole e asili nido;

b) ospedali;

c) case di cura e di riposo;

d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;

e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2.

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

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

1. La misura del posto macchina convenzionale e relativi spazi di manovra e zone intercluse deve essere desunta dalla normativa provinciale vigente in materia.
2. La quantificazione dei posti macchina minimi per ogni intervento deve essere esplicitata nei progetti e deve fare riferimento agli specifici articoli del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg).
3. *omissis*
4. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard deve avvenire per ogni porzione monofunzionale. Il volume destinato ad uffici viene assimilato alla residenza qualora non superi il 50% del volume di quest'ultima.
5. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti è soggetto al rispetto dello standard minimo, secondo la categoria di progetto.
6. *omissis*



## TITOLO III

### ZONIZZAZIONE E TIPOLOGIE INSEDIATIVE

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

1. La zonizzazione prescritta dal PRG riguarda l'individuazione di zone territoriali omogenee in cui vengono previste le modalità insediative fondamentali nelle diverse parti del territorio comunale.
  
2. Il PRG individua le seguenti zonizzazioni ai fini insediativi:
  - *aree relative agli Insediamenti storici o antichi (A)*
    - A            aree Insediamenti storici
    - A2          aree edifici storici sparsi (P.e.m.)
  
  - *aree ad uso prevalentemente residenziale (B e C), che si articolano in:*
    - B1          aree residenziali edilizia semiestensiva satura
    - B2          aree residenziali edilizia semiestensiva satura
    - B3          aree semiestensive di completamento
    - B4          aree estensive di completamento
    - C1          aree residenziali di nuova espansione estensiva convenzionata
    - C2          aree residenziali di nuova espansione primaria convenzionata
  
  - *aree per attività produttive (D), che si articolano in:*
    - D1          aree produttive locali
    - D3          aree alberghiere esistenti
    - D4          aree alberghiere tradizionali
    - D5          aree impianti zootecnici

- D6 Aree per aziende agricole - maneggio
- D2 Aree commerciali normali

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

- E1 aree agricole di pregio
- E2 aree agricole
- E3 aree a bosco
- E4 aree a pascolo
- E5 aree ad elevata integrità

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

- F1 aree attrezzature servizi civili ed amministrativi
- F2 aree attrezzature servizi civili ed amministrativi di progetto
- F3 aree verde attrezzato e verde di protezione
- F4 aree attrezzature e servizi civili ed amministrativi
- F5 aree parcheggi pubblici
- F6 aree viabilità
- F5\* aree miste parcheggi pubblici, mercato ed equipaggiamenti
- F8 aree corsi d'acqua e laghi

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

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

## **Art. 22 - Zonizzazione di tipo A:**

### ***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. *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'intervolazione del vincolo ex L. 1089/39, sono sottoposte a verifica di interesse culturale (cose immobili la cui costruzione risalgia 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. *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. 24 - Zonizzazione di tipo B1/2:*****Aree residenziali edilizia semiestensiva satura***

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 (B2): 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 **B2**, è consentito un aumento in un'unica soluzione ed una sola volta, esclusivamente per gli edifici residenziali, così articolato:
  - il 10% della SUN complessiva esistente per gli edifici aventi una SUN fino a 350mq;
  - il 5% della SUN complessiva esistente per gli edifici aventi una SUN fino a 500mq;
  - nessun ampliamento per gli edifici aventi SUN complessiva maggiore di 500mq.
4. Nelle sole zone indicate con il simbolo **B2**, al solo scopo di soddisfare esigenze di edilizia primaria, è consentito un aumento in un'unica soluzione ed una sola volta, esclusivamente per gli edifici residenziali, così articolato:
  - il 20% della SUN complessiva esistente per gli edifici aventi una SUN fino a 350mq;
  - il 10% della SUN complessiva esistente per gli edifici aventi una SUN fino a 500mq;
  - il 5% della SUN complessiva esistente per gli edifici aventi una SUN fino a 650mq;
  - nessun ampliamento per gli edifici aventi SUN complessiva maggiore di 650mq.
  - se più favorevole dei punti precedenti, è consentito lo sfruttamento del lotto di proprietà con indice di utilizzazione fondiaria UF non superiore ad 0.45mq/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                              |
| - Hf | altezza fronte                  | art. 17 delle presenti N.T.A.      |
| - 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 B3:**

### **Aree semiestensive di completamento**

1. Negli edifici e nelle zone di tipo B3) 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 comma 3.
3. Per gli interventi NC valgono i seguenti parametri:

- SL	superficie minima del lotto	1500mq
- 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
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- Hp	altezza edificio in piani	4 piani fuori terra
- 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)
4. È 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 B4:****Aree estensive di completamento**

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

- SL	superficie minima lotto	600mq
- 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
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- Hp	altezza edificio in piani	3 piani fuori terra
- 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 C1:**

### ***Aree residenziali 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
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- 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
- VI	Volume lordo fuori terra 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*

10. Per la presente zonizzazione C1, vale l'art. 104, comma 12, del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg).

## **Art. 28 - Zonizzazione di tipo C2:**

### **Aree residenziali 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
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- Hp	altezza edificio in piani	4 piani fuori terra
- 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 lordo fuori terra **VI**) non potrà superare il volume lordo fuori terra **VI**; 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. È 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 Comun General de Fasha 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 da stabilirsi in convenzione nel rispetto della normativa, 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.
  - omissis
  - omissis
7. La perdita della residenza è condizione risolutiva della Convenzione. La Convenzione stabilisce ogni altra condizione per la verifica della sussistenza dei requisiti nonché il diritto di prelazione da parte del Comune nel caso di alienazione dell'immobile.
8. omissis

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.
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. 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.
13. Il Piano di Lottizzazione in località *Mazin, Na3*, dovrà adottare delle soluzioni costruttive a carattere tipologico architettonico coerenti con l'edificato all'intorno sia in riferimento all'edificio (adozione di particolari tipologie costruttive, direzione principale delle falde, uso di materiali tradizionali, attacco a terra) sia alla sistemazione delle pertinenze. Non sono ammessi nuovi accessi alla S.S. 48 delle Dolomiti.
14. Il Piano di Lottizzazione in località *Fontanac de Sot Na2+3*, sito in *Strèda de la Majia*, potrà prevedere la realizzazione di massimo cinque unità in due edifici attigui in luogo di uno unico (Na2+3 in luogo di Na5)

**Art. 29 -**

*omissis*



## **Art. 30 - Zonizzazione di tipo D1:**

### ***aree produttive locali***

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. 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.
5. Gli interventi di ampliamento nelle aree D1 dovranno rispettare i seguenti indici parametrici:
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>- DC      distanza minima dai confini</li> <li>- DE      distanza minima tra edifici</li> <li>- DS      distanza dalle strade</li> <li>- H        altezza massima</li> <li>- Hf      altezza fronte</li> <li>- RC      rapporto di copertura massimo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>come art. 17 delle presenti N.T.A.</li> <li>come art. 17 delle presenti N.T.A.</li> <li>come art. 45 delle presenti N.T.A.</li> <li>9.00m</li> <li>art. 17 delle presenti N.T.A.</li> <li>1/2 (50%)</li> </ul>
--	---
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 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:
 

- 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
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- RC	rapporto di copertura massimo	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. 32 - Zonizzazione di tipo D3:*****Aree 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:

- 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
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- RC	rapporto di copertura massimo	1/3 (33%)
3. Per gli edifici esistenti inseriti nelle Aree per attività alberghiere esistenti D3 con SUN inferiore a 1800mq, per migliorare lo svolgimento della propria attività, è consentito, una sola volta, un ampliamento della SUN non superiore al 20% della SUN esistente, rispettando comunque e sempre gli indici DC, DE, DS, H, Hf ed RC di cui al comma precedente.
4. *omissis ...*
5. È 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 della SUN, 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. 36 comma 1 lett. f) della L.P. 15 maggio 2002, n. 7, è ammesso eseguire un ampliamento massimo di 300mq di SUN, sempre nel rispetto degli altri indici e parametri di zona con esclusione di UF;

### **Art. 33 - Zonizzazione di tipo D4:**

#### ***Aree alberghiere tradizionali***

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
- 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
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- 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. 15/2015 e ss. mm. ii., l'iniziativa privata potrà subentrare a quella pubblica.
4. *omissis*

## **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. 34 bis - Zonizzazione di tipo D6:**

### **Aree per aziende agricole - maneggio**

1. Per attività di maneggio 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
- SUN	limite massimo SUN	150mq
- 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.

- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- RC	rapporto di copertura massimo	1/4 (25%)
- NA	alloggio gestore	non ammesso.

4. La zona in questione ricade completamente in ambito fluviale di interesse ecologico a valenza elevata e pertanto il progetto dell'intervento dovrà essere 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 D2:**

### **Aree commerciali normali**

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 D2 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
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- 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 ai sensi del comma 5 dell'art. 112 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii..

5. Relativamente al mutamento di destinazione d'uso si rimanda a quanto disciplinato dagli articoli 112 comma 5 e 121 comma 19 della l.p. 15/2015.
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 della SUN 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	(*)
- 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	art. 40 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	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.
9. Nelle aree agricole di pregio con sovrapposto vincolo di ambito fluviale di interesse ecologico (art. 70) è fatto divieto di qualsiasi trasformazione della vegetazione esistente che alteri la funzionalità ecologica dell'area.

## **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 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 ai sensi del comma 5 dell'art. 112 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii..
5. Relativamente al mutamento di destinazione d'uso si rimanda a quanto disciplinato dagli articoli 112 comma 5 e 121 comma 19 della l.p. 15/2015.

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 della SUN 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                           | (*) |
| - 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                                  | art. 40 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                                       | 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 ciclopeditoni 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..
11. Nelle aree agricole con sovrapposto vincolo di ambito fluviale di interesse ecologico (art. 70) è fatto divieto di qualsiasi trasformazione della vegetazione esistente che alteri la funzionalità ecologica dell'area.

**Art. 36bis - Zonizzazione di tipo E2b:**

***aree agricole di rilevanza locale***

1. Le aree di tipo E2b sono di minore pregio rispetto alle aree agricole di pregio di tipo E1 ed aree agricole di pregio di tipo E2.
2. Nelle aree E2b si applicano le disposizioni di cui all'art. 112 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.. Inoltre nelle aree agricole E2b è ammesso realizzare 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.
3. 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 ai sensi del comma 5 dell'art. 112 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii..
4. Relativamente al mutamento di destinazione d'uso si rimanda a quanto disciplinato dagli articoli 112 comma 5 e 121 comma 19 della l.p. 15/2015



5. 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 della SUN esistente e/o modifiche del sedime e senza possibilità di cambio di destinazione d'uso.

6. 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                           | (*) |
| - 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                                  | art. 40 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                                       | 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 e/o E2b.

7. 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.
8. Per l'apertura di nuove strade nelle zone E2b si deve far riferimento unicamente a quanto disposto dall'art. 113 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii..
9. Nelle aree agricole E2b con sovrapposto vincolo di ambito fluviale di interesse ecologico (art. 70) è fatto divieto di qualsiasi trasformazione della vegetazione esistente che alteri la funzionalità ecologica dell'area.

**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. Per bosco si intende, indipendentemente dall'origine, dal tipo di utilizzazione e dalla designazione catastale, ogni superficie coperta da vegetazione forestale arborea e arbustiva, a prescindere dallo stadio di sviluppo e dal grado di evoluzione della vegetazione, nonché le superfici già considerate o classificate bosco e temporaneamente prive della vegetazione forestale arborea e arbustiva preesistente per cause naturali o antropiche secondo i parametri dimensionali minimi definiti dal regolamento attuativo della L. P. 23 maggio 2007, n. 11 e ss.mm.ii.
2. *omissis*
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, di SUN e/o modifica del sedime.
5. La nuova costruzione di edifici privati di qualsiasi tipo è vietata.
6. L'apertura di nuove strade nelle aree di tipo E3 risulta disciplinata dall'art 113 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.; è ammessa la realizzazione di piste ciclabili e/o ciclopeditoni e di sci nordico purché compatibili con le normative specifiche di settore.

7. 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                              |
| - Hf  | altezza fronte              | art. 17 delle presenti N.T.A.      |
| - SUN | limite massimo SUN          | 100mq                              |
| - 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 all'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
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- SUN	limite massimo SUN	120mq
- DC	distanza minima dai confini	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- DE	distanza minima tra edifici	come art. 17 delle presenti N.T.A.
- NA	alloggio gestore	non ammesso
7. Per l'apertura di nuove strade nelle zone E4 si deve far riferimento unicamente a quanto disposto dall'art. 113 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii..

# **Art. 39 - Zonizzazione di tipo E5:**

## **aree ad elevata integrità**

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

- SL	superficie minima del lotto	20.000mq
- UF	indice di utilizzazione fondiaria	0.003mq/mq
- H	altezza massima	6.00m
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- SUN	limite massimo SUN	100mq
- 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. 40 - Zonizzazione di tipo F1:*****Aree attrezzature servizi civili ed amministrativi***

1. Per "attrezzature servizi civili ed amministrativi" 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, di SUN 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
- 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.
4. Sono stabiliti i seguenti indici per la nuova edificazione di tipo E da parte di soggetti privati:

- H	altezza massima	4.00m
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- 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 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 <sup>2</sup>
- 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. 42 - Zonizzazione di tipo F3:**

### **Aree verde attrezzato e verde di protezione**

1. La cartografia del PRG individua delle zone non edificate e sulle quali si vuole mantenere il vincolo di non edificabilità.
  
2. Gli unici interventi ammessi in tali zone, purché non ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della Pericolosità e/o in ambito fluviale ecologico, sono quelli necessari per il mantenimento e/o ripristino del verde; è inoltre consentita l'installazione di panchine o di attrezzature precarie per la pratica di attività ricreative, di chioschi per equipaggiamenti di pubblica utilità da realizzarsi secondo i seguenti parametri e solo da soggetti pubblici:  
  

- SUN	limite massimo SUN	30mq
- H	altezza massima	3.00m
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
  
3. In tali zone è ammessa la sistemazione, l'adeguamento o la realizzazione di infrastrutture a carattere primario.

**Art. 43 - Zonizzazione di tipo F4:*****Aree attrezzature e servizi civili ed amministrativi***

1. Per "Aree attrezzature e servizi civili ed amministrativi" 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
- Hf	altezza fronte	art. 17 delle presenti N.T.A.
- SUN	limite massimo SUN	200mq
- 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. È vietato il cambio di destinazione d'uso.
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, l'eventuale cessione, la presenza di servizi pubblici, la destinazione d'uso nonché i parametri edificatori, allorché ridotti.
6. È vietata qualsiasi edificazione da parte di soggetti privati al di fuori di quanto previsto dal comma precedente.
7. Non sono ammessi nuovi accessi alla S.S. 48 delle Dolomiti.

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

***Aree parcheggi pubblici***

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

**Art. 44 bis - Zonizzazione di tipo F5PR:**

***Aree 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. 45 - Zonizzazione di tipo F6:*****Aree viabilità***

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

Tabella A, tratti stradali esterni alle traverse stradali

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

Tabella B, tratti stradali interni alle traverse stradali

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

7. La larghezza della fascia di rispetto stradale si misura dal limite della strada nelle strade esistenti, dall'asse strada per quelle di progetto. La larghezza della fascia di rispetto stradale di raccordi e svincoli si misura dal limite della strada nelle strade esistenti, dal centro del simbolo per quelli in progetto.
8. Per le modalità di utilizzo e per gli interventi consentiti all'interno della fascia di rispetto stradale si rimanda in toto alla specifica norma provinciale vigente. Si ricorda che per poter eseguire le opere in fascia di rispetto stradale sarà necessario provvedere ad ottenere nulla osta o autorizzazioni di competenza dell'ente gestore della strada, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
  - Le fasce di rispetto stradale possono essere utilizzate per il raggiungimento della SL) superficie del lotto, DF) densità edilizia fondiaria e RC) rapporto di copertura massimo
9. Anche se non specificamente indicato in cartografia, la larghezza della fascia di rispetto stradale, così come desumibile dai commi precedenti, è passibile di esproprio per l'ampliamento e/o il potenziamento della viabilità esistente.
10. In caso di incongruenze locali prevale l'indicazione grafica riportata in cartografia.
11. La viabilità a carattere privato è ammessa purché puntualmente prevista sulla cartografia di piano. Trattasi di opere di infrastrutturazione finalizzate alla realizzazione di accessi ad una corsia alle aree ed agli edifici esistenti del PRG; la realizzazione di tale viabilità è subordinata ai pareri vincolanti della CEC e della Giunta Comunale. Qualora le opere di infrastrutturazione interessino aree di proprietà pubblica, l'intervento dovrà essere concordato con l'Amministrazione e dovrà essere oggetto di convenzione. Tale viabilità ad una corsia non potrà superare la larghezza di 4m, esclusi innesti.



**Art. 46 - Zonizzazione di tipo F5\*:**

***Aree miste parcheggi pubblici, mercato ed equipaggiamenti***

1. La zona in questione è presente sulle tavole del P.R.G. con apposita simbologia e specifico richiamo a riferimento normativo.
2. Gli interventi ammessi sono i parcheggi pubblici e le strutture finalizzate al mercato ambulante.
3. Per strutture finalizzate al mercato ambulante si intendono: servizi igienici, tettoie e tendoni di vario tipo. Tali strutture potranno essere installate solo nei periodi stagionali, estivo ed invernale, ed indicati dall'autorizzazione amministrativa per il commercio ambulante; dovranno essere rimosse alla fine dei periodi stagionali o per spostamento del mercato in altra zona. A tal fine tali strutture saranno di volta in volta autorizzate dal Sindaco con apposito provvedimento.
4. È consentita la realizzazione di piccoli manufatti esclusivamente per parcheggi pubblici o servizi igienici pubblici a servizio dei parcheggi pubblici; la volumetria dei piccoli manufatti consentiti non potrà superare i 25mq di SUN.
5. *omissis*

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

***aree corsi d'acqua e laghi***

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

# TITOLO IV

## TUTELA AMBIENTALE

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

1. Le tavole grafiche del Piano Regolatore Generale indicano, con specifica simbologia, le aree assoggettate alla Tutela Ambientale di cui all'art. 6 della Norme di Attuazione del P.U.P., approvato con la L. P. 5 del 27.05.2008. Tali aree nel Piano Regolatore Generale sono considerate come aree a Tutela Ambientale ai sensi del presente Titolo IV.
  
2. Si tratta di aree e territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per il loro valore di civiltà.
  
3. Nelle aree predette, la tutela si attua secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel Piano e nelle presenti Norme; si attua inoltre secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale, da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella Relazione Illustrativa del P.U.P., approvato con la L. P. 5 del 27.05.2008.

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

1. Sull'intero territorio comunale, le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale.
  
2. La Tutela Ambientale copre l'intero territorio comunale, suddividendolo in due distinte zone:
  - a) AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE EX P.U.P.:  
Sono le aree individuate dal Piano Regolatore Generale in congruenza ed adeguamento alle specificazioni cartografiche del sistema ambientale del P.U.P., approvato con la L. P. 5 del 27.05.2008, assoggettate al vincolo di tutela ambientale di cui alle Norme di Attuazione del P.U.P. medesimo.
  
  - b) AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE DI COMPETENZA COMUNALE:  
Sono le aree comprendenti la parte restante del territorio comunale ovvero le aree non inserite tra quelle di cui al precedente punto a).
  
3. La suddivisione del territorio comunale in aree assoggettate a diversa Tutela Ambientale è funzionale in materia di esercizio della Tutela medesima.

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

1. Nelle aree assoggettate a Tutela Ambientale così come indicate in cartografia con apposito retino, la Tutela Ambientale ex P.U.P. si esercita secondo le disposizioni contenute 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 del Permesso di Costruire ed ha validità nel tempo corrispondente a quella del Permesso di Costruire a cui si riferisce.
3. Per i casi in cui è ammissibile la procedura 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. 51 - Indicazioni per la Tutela Paesaggistico - Ambientale***

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

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

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

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

1. I Criteri Generali di Tutela Ambientale di cui ai commi seguenti vanno seguiti e rispettati sull'intero territorio comunale.
2. I manti delle coperture saranno formati con i materiali generalmente utilizzati nella zona e quindi in scandole, coppo, tegole di cotto o, in alternativa se la pendenza del manto è scarsa, lamiera in zinco preverniciata color testa di moro; è vietata la lamiera zincata. La Commissione edilizia comunale potrà di volta in volta stabilire delle scelte sul tipo di manto e sul colore dello stesso per creare una dominanza od una alternanza cromatica dei tetti visti dall'alto.
3. In caso di ristrutturazioni, per quanto possibile, i vecchi coppi devono essere reimpiegati sulla stessa copertura. Nel caso sia possibile recuperare i vecchi coppi, le falde devono avere materiale uniforme, con divieto di mescolanza di coppi nuovi e vecchi sulla stessa falda.
4. Le orditure principali, medie e piccole dei tetti saranno realizzate in legno. Sono consentiti inserti metallici per la risoluzione di particolari e motivate esigenze statiche. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di corpi di fabbrica interrati che potranno avere coperture in materiali diversi.
5. La pendenza dei tetti dovrà essere contenuta tra il 25% ed il 45%. 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 liscio oppure trattato a sbriccio (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 sbriccio, nei colori di seguito riportati.
8. All'interno degli Insediamenti Storici e nel patrimonio edilizio montano, non è ammesso l'impiego in vista di 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.

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. 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 incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), ovvero in tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato. In ogni caso non possono presentare possibilità di essere scalabili da bambini (le fessure orizzontali dovranno essere limitate a pochi mm. e la forma del manufatto non dovrà prestarsi ad essere scalata) e non potranno essere attraversabili da una sfera di 100mm di diametro.
12. All'interno degli Insediamenti Storici, le scale esterne al piano terreno con il relativo pianerottolo dovranno essere realizzate in legno e/o in pietra locale, nel pieno rispetto delle distanze per le parti non a sbalzo. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno mantenuti e ricollocati nella posizione originaria; solo per motivate esigenze di pubblica utilità, avallate da specifica delibera della Giunta Comunale, potranno essere modificate di posizione.
13. Sono ammessi gli abbaini di tipo tradizionale (a canile e/o a nastro con obbligo di ridotto sporto su tre lati) e di dimensioni massime di 150x150cm, in numero massimo di uno per falda se la stessa misura è inferiore a 8m, altrimenti se la stessa supera gli 8m in un massimo di due per falda. Gli abbaini devono essere disposti all'interno o sulla verticale del filo muro esterno. Sono vietati abbaini con un timpano triangolare o privi di sporto. Tali indicazioni valgono per tutto il territorio comunale, con eccezione degli edifici inseriti nelle zone A1 ed A2 ed assoggettati al vincolo di Restauro R1 e/o Risanamento conservativo R2 di cui agli artt. 10 ed 11 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Prg.

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

- a) Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei resteranno al naturale o trattati con mordenti non coprenti di tinta da chiaro a medio; sono vietati i mordenti scuri e/o coprenti, considerando comunque salvaguardati quei rivestimenti lignei per i quali sia documentata la originaria copertura con pitture. 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 trafilati 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 trafilati 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 sbriciato.
- 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 inghiaiate, inerbite o pavimentate 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 sistemate 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 eccedenti 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 nuocciano all'estetica ambientale, che ostruiscano 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. 54 - Criteri di Tutela Ambientale per le opere di Manutenzione Ordinaria***

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione del biotopo.

10. Nelle aree a biotopo sono ammessi progetti di iniziativa esclusivamente comunale contenenti provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione del biotopo. Sono altresì ammessi gli interventi di realizzazione di infrastrutture pedonali, ciclabili, ciclopedonali e piste da sci nordico, anche temporanee.
  
11. La cartografia del Piano Regolatore Generale individua con apposita simbologia le aree floristiche: tali aree rivestono particolare importanza per gli aspetti unici della flora presente. La cartografia indica con specifico perimetro l'area di tutela assoluta del sito: in tali aree sono ammessi progetti di iniziativa esclusivamente comunale contenenti provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione del sito e potranno essere eseguite esclusivamente previo parere favorevole del Servizio Conservazione della Natura e V.A. della Provincia Autonoma di Trento.

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

1. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei laghi è tutelata ai fini della conservazione ambientale e di utilizzazione sociale.
2. Il Piano Regolatore Generale non riporta in cartografia la delimitazione di ogni lago presente sul territorio. Anche se non presente specificatamente in cartografia, ogni lago presente sul territorio comunale è assoggettato alla presente normativa. La fascia di rispetto del lago di Antermoia viene definita in 100 metri dal massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.
3. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turisticoalberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi.
4. Nell'applicazione del comma 3 la SUN esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 120mq o, in alternativa, al 10 per cento della SUN complessiva esistente.
5. Negli edifici diversi ricadenti in tali aree sono ammessi gli interventi previsti nel Titolo II, con esclusione dell'art. 14. Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento in allineamento, purché l'ampliamento non si avvicini al limite del lago più dell'edificio esistente, al solo fine di garantirne la funzionalità.
6. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti in vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato naturale dei luoghi, sempre nel rispetto dei criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P. approvato con la L. P. 8 del 27 maggio 2008.



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

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

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

1. L'integrità delle aree poste lungo i corsi d'acqua è tutelata ai fini della conservazione e valorizzazione ambientale, secondo principi di continuità e naturalità.
2. Il Piano Regolatore Generale non riporta in cartografia la delimitazione di ogni torrente o rio presente sul territorio. Nelle tavole 3.1 e 3.2 è evidenziata la presenza degli alvei dell'Avisio e dei rii laterali. Anche se non presente specificatamente in cartografia, ogni corso d'acqua presente sul territorio comunale è assoggettato alla presente normativa. Le aree di maggior pregio sono indicate in cartografia con apposito retino.
3. In tutte le suddette aree è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei torrenti e dei rii; se non evidenziate in cartografia, l'area di protezione fluviale si estende lungo una fascia di metri 10 da ciascuna riva o confine esterno dall'area golenale, alluvionale o dagli argini. Per il divieto delle opere da eseguirsi è fatta salva specifica autorizzazione della Giunta Provinciale per una distanza inferiore, concessa nei termini di legge. Eventuali interventi ricadenti nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco della Acque Pubbliche o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976 n. 18 e ss.mm., della L. P. 23 maggio 2007 n. 11 e delle norme di attuazione del PGUAP. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio provinciale di competenza, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.
4. Le rive dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico ed all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione ed al recupero del godimento da parte del pubblico, purché vengano rispettati i criteri di valorizzazione disposti dal presente articolo.
5. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e similari, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti in vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a

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

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

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

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

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

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

Gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. In tali ambiti è inoltre ammessa la nuova viabilità veicolare se indicata sulle tavole del P.R.G. assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso in cui risulti funzionale alla valorizzazione didattica dell'ambito fluviale. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono

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

Gli Ambiti fluviali di interesse ecologico si dividono secondo la loro valenza in:

- **Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata:** le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua;
- **Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre:** in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.

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

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

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

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

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

➤ Aree a Tutela archeologica di classe 01:

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

➤ Aree a Tutela archeologica di classe 02:

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

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

➤ Aree a Tutela archeologica di classe 03:

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

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



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

### **Art. 71bis - Beni architettonici**

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

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

1. Per quanto attiene i siti e le zone della rete “Natura 2000” si rinvia ai contenuti dell’art. 25 del P.U.P. approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e alla L.P. 11/2007 e ss.mm. ed integrazioni;
2. Per quanto attiene le aree a parco naturale si rinvia ai contenuti dell’art. 26 del P.U.P. approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e alla L.P. 11/2007 e ss.mm. ed integrazioni;
3. Per quanto attiene le riserve si rinvia ai contenuti dell’art. 27 del P.U.P. approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e alla L.P. 11/2007 e ss.mm. ed integrazioni;

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

1. Le aree di protezione cimiteriale sono identificate in cartografia.
2. Le aree di protezione cimiteriale sono quelle relative ad una fascia di territorio larga 50metri, distribuita intorno al perimetro dei cimiteri.
3. Per quanto attiene l'edificazione all'interno delle aree di protezione cimiteriale si deve far riferimento a quanto previsto 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. 74 - Aree sciabili e sistemi piste - impianti**

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



# TITOLO V

## PROTEZIONE GEOLOGICA ED IDROLOGICA

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

1. Il territorio del Comune di Mazzin è suddiviso nelle seguenti zone:
  - Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva – tutela assoluta di pozzi e sorgenti
  - Aree a controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico
    - ◆ Area critica recuperabile
    - ◆ Area con penalità gravi o medie
    - ◆ Area con penalità leggere
    - ◆ Area soggetta a fenomeni di esondazione
    - ◆ Area di rispetto idrogeologico
    - ◆ Area di protezione idrogeologica
    - ◆ Area a controllo sismico
  - Aree senza penalità geologiche
2. Per l'applicazione del presente Titolo V delle Norme Tecniche di Attuazione del Prg, si rimanda in toto alla Carta di Sintesi geologica redatta a cura del Servizio geologico della Provincia Autonoma di Trento.
3. Si applicano in toto la cartografia e la normativa allegata alla Carta di Sintesi geologica redatta a cura del Servizio geologico della Provincia Autonoma di Trento e alle norme del P.U.P. approvato con L.P. n. 7 del 7 agosto 2003;





# TITOLO VI

## DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

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

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

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

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

- a. alloggi per tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
- b. alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a).

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

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

anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

2. Volume. Per volume si intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica e dalle disposizioni provinciali in materia (Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg)). In caso di immobili con destinazioni plurime o composti da diverse unità abitative gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

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

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

***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..

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

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



# TITOLO VII

## NORME PARTICOLARI

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

1. Per quanto riguarda gli interventi su edifici interni al perimetro degli insediamenti storici, vanno presentati i seguenti elaborati di progetto:
  - estratto del PRG.
  - rilievo critico dei vari piani e dei prospetti esterni ed interni dei fabbricati, redatto in scala 1.50, nel quale vanno indicate le membrature strutturali portanti originali e la presenza di elementi costruttivi significativi (volte, archi, soffitti lignei, bifore, opere e manufatti lapidei, decorazioni e simili, strutture portanti in legno ecc.). Vanno inoltre evidenziati i cortili, le corti, i cavedi ed i sottopassi. L'autenticità degli elementi architettonici delle strutture va evidenziata, con precisazioni anche sulle alterazioni o manomissioni avvenute;
  - documentazione fotografica adeguata, sia dei vari insiemi sia di eventuali dettagli architettonici, con riferimento in pianta e prospetto delle varie riprese;
  - rilievo particolareggiato degli elementi architettonici, stilistici e decorativi in scala adeguata;
  - documentazione circa la presenza di affreschi o pitture murarie, mediante individuazione in prospetto con fotografie accurate;
  - progetto dell'intervento edilizio in scala 1:50 completo di piante ai vari livelli, prospetti e sezioni verticali, il tutto rappresentato in tavole dello stato di fatto (attuale), dello stato di raffronto o intermedio (attuale più progetto) e dello stato finale (progetto), redatte nei consueti colori;
  - per gli edifici soggetti a Restauro R1, relazione che, oltre alla consueta illustrazione tecnica, tratti della evoluzione storica dell'edificio, del suo valore architettonico, dello stato di conservazione attuale,

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

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

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

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



## **Art. 79 - Deroghe**

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

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

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

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

1. I riferimenti alla L.P. 22/91 e ss. mm. ii. 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. 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. *omissis*



# **TITOLO VIII**

## **URBANISTICA COMMERCIALE**

### ***Art. 81 - Disciplina del settore commerciale***

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

## **Art. 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 01 luglio 2013. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm. ii.. 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. *omissis*

### **Art. 83 - Localizzazione delle strutture commerciali**

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e **l'attività di commercio all'ingrosso**.
  
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi dell'art. 22, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
  
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
  
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita
  
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a. *Zonizzazioni di tipo F6 – Aree strade;*
  - b. *Zonizzazioni di tipo E1 – Aree agricole di pregio, fermo restando le disposizioni di cui all'art 85;*

- c. *Zonizzazioni di tipo E2 – Aree agricole, fermo restando le disposizioni di cui all’art 85;*
- d. *Zonizzazioni di tipo E3 – Aree a bosco, fermo restando le disposizioni di cui all’art 85;*
- e. *Zonizzazioni di tipo E4 – Aree a pascolo, fermo restando le disposizioni di cui all’art 85;*
- f. *Zonizzazioni di tipo E5 – Aree incolte e improduttive;*
- g. *Zonizzazioni di tipo F1 – Aree attrezzature servizi civili ed amministrativi;*
- h. *Zonizzazioni di tipo F2 – Aree attrezzature servizi civili ed amministrativi di progetto;*
- i. *Zonizzazioni di tipo F3 – Aree verde attrezzato e verde di protezione;*
- j. *Zonizzazioni di tipo F4 – Aree attrezzature e servizi civili ed amministrativi;*
- k. *Zonizzazioni di tipo F5 – Aree parcheggi pubblici;*
- l. *Zonizzazioni di tipo F8 – Aree corsi d’acqua e laghi;*
- m. *Zonizzazioni di tipo E2 – Aree agricole, fermo restando le disposizioni di cui all’art 85;*
- n. *fasce di rispetto di rispetto stradale di cui all’art. 19 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione;*
- o. *Zonizzazioni di tipo D6 – Aree per aziende agricole - maneggio;*



**Art. 84 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a. esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b. esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
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.
4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della L. P. 04 agosto 2015, n. 15 e ss. mm. ii.

***Art. 85 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli***

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

## **Art. 86 - Attività commerciali all'ingrosso**

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

## **Art. 87 - Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

- a. all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
- b. all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

**Art. 88 - Altre disposizioni**

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

***Art. 89 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti***

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

***Art. 90 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima***

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

***Art. 91 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti***

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



***Art. 92 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare***

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

***Art. 93 - Norme di riferimento per la verifica e la valutazione d'impatto ambientale***

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