

# PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## Comune di Predazzo



# Piano Regolatore Generale

**Variante 2014**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236

Progettista:  
arch. Sergio Niccolini

Collaboratore:  
dott.ssa Rodica Ungureanu

**Norme d'Attuazione**

**Ottobre 2014**

**I Adozione:**  
Delibera consiliare  
n... dd. ....

**II Adozione:**  
Delibera consiliare  
n... dd. ....

Valutazione tecnica  
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

C.U.P.

**Approvazione G.P.**



**Nota per la lettura delle modifiche apportate alle norme d'attuazione al PRG**

Si precisa che le norme di attuazione del PRG sono state oggetto di successivi momenti di elaborazione e modifica.

Le modifiche alla normativa relative alla prima adozione sono riportate con la evidenziazione in grigio chiaro.

Le modifiche alla normativa relative alla seconda adozione sono riportate con la evidenziazione in giallo.

Le modifiche integrative alla normativa richieste con lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT dd. 3/06/2015 prot. S013/2015/292846/18.2.2-2014-204 sono riportate con la evidenziazione in verde.

## Sommario

<b>NOTA PER LA LETTURA DELLE MODIFICHE APPORTATE ALLE NORME D'ATTUAZIONE AL PRG.....</b>	<b>2</b>
<b>SOMMARIO .....</b>	<b>3</b>
<b>TITOLO I - GENERALITÀ .....</b>	<b>9</b>
Art. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL PRG .....	9
Art. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE.....	10
Art. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL PRG.....	11
<b>TITOLO II – DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI.....</b>	<b>12</b>
Art. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....	12
Art. 4bis – DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE .....	14
1 - Disposizioni generali. ....	14
2 - Criteri di misurazione delle distanze.....	14
3 - Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate.....	15
4 - Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive. ....	15
5 - Distanze tra edifici da applicare in altre aree. ....	15
6 - Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.....	16
7 - Distanze da applicare per i manufatti accessori. ....	16
7 bis - Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione .....	16
8 - Distanze degli edifici dai confini. ....	17
9 - Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.....	18
10 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.....	18
11 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.....	18
12 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno .....	19
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 2.....	21
<i>comma 2 – Criteri di misurazione delle distanze, punto 2.4. - Sedime.....</i>	<i>21</i>
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, commi 2 e 8.....	22
<i>comma 2 – Criteri di misurazione delle distanze, punto 2.1. e comma 8 – Distanze degli edifici dai confini, punto 8.1. – Sopraelevazione in aderenza.....</i>	<i>22</i>
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 2.....	23
<i>comma 2 – Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 2.2., Aggetti.....</i>	<i>23</i>
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 2.....	24
<i>comma 2 – Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 2.3., Miglioramento prestazioni energetiche.....</i>	<i>24</i>
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 7bis .....	25
<i>comma 7bis – Distanze da applicare tra edifici per gli interventi di demolizione e ricostruzione, punto 7bis.1. lettera a) - Ricostruzione, al di fuori del sedime originario, nelle Zone A (centro storico) e in tutte le altre zone eccetto la Zona A.....</i>	<i>25</i>
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 7bis .....	26
<i>comma 7bis – Distanze da applicare tra edifici per gli interventi di demolizione e ricostruzione, punto 7bis.1. lettera c) – Sopraelevazione sul sedime in tutte le Zone; nel caso di ricostruzione, all'interno del sedime originario, ma con una altezza superiore a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile. ....</i>	<i>26</i>
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 5.....	27

<i>comma 5 – Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 5.1., lettera a) e punto 5.2.</i>	27
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, commi 5 e 8	28
<i>comma 5 – Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 5.1. lettera b), e comma 8 – Distanze degli edifici dai confini, punto 8.2. lettere a) e b), Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti</i>	28
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 8	29
<i>comma 8 – Distanze degli edifici dai confini, punto 8.2. lettere c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione.</i>	29
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 8	30
<i>comma 8 – Distanze degli edifici dai confini, punto 8.1. Inapplicabilità del comma 8, punto 8.2, lettera c) – Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione.</i>	30
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, commi 10, 11 e 12	31
<i>comma 10 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini, punto 10.1, lettera a).</i>	31
<i>comma 10 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini, punto 10.1, lettera b), numeri 1) e 2).</i>	32
<i>comma 10 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini, punto 10.1, lettera c).</i>	33
<i>comma 11 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.1, lettere a) e b) e comma 12, punto 12.1</i>	34
<i>comma 11 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.2, lettere a), b) e c).</i>	34
<i>comma 11 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.3, lettere a), b) e c).</i>	35
<i>comma 11 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.4</i>	35
<i>comma 12 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 12.2, lettere a), e b).</i>	36
<i>comma 12 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di contenimento, punto 12.3, lettere a), e b).</i>	36
Art. 5 PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE	37
Art. 5 Bis EDIFICI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE	40
Art. 6 CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE	40
Art. 6bis DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA	40
Art. 7 DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO	44
1 - Disposizioni generali	44
2 - Determinazione delle quantità minime	44
3 - Definizione di nuova costruzione e spazio per parcheggio	44
4 - Localizzazione e determinazione degli spazi per parcheggio	45
5 - Modalità e titolo per acquisizione di spazi di parcheggio ai fini del rispetto degli standard	45
6 - Obbligo di mantenimento dello standard di parcheggio e determinazione della sanzione pecuniaria	46
7 - Parcheggi per servizi pubblici e centri sportivi	46
8 - Parcheggi per cambi di destinazione d'uso	46
9 - Casi di esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio	47
10 - Spazi di parcheggio per impianti di risalita	48
11 - Spazi di parcheggio per alberghi con attività di ristorazione e centro benessere	49
12 - Spazi di parcheggio per esercizi pubblici e commerciali	50
13 - Opere di infrastrutturazione, bivacchi e rifugi	50
14 - Altre tipologie non comuni	50
15 - Utilizzo dei medesimi parcheggi per attività diverse	50
16 - Autorimesse e posti macchina	51
<b>TABELLA A – FUNZIONI E QUANTITA' MINIME</b>	<b>52</b>
<b>TABELLA B – DIMENSIONI MINIME DEI POSTI MACCHINA</b>	<b>55</b>
<b>TABELLA C – DIMENSIONI MINIME DEI BOX</b>	<b>56</b>
<b>TABELLA D – DIMENSIONI MINIME DEGLI SPAZI DI MANOVRA</b>	<b>57</b>

Art. 7bis DISCIPLINA DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA.....	58
Art. 8 CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE .....	60

### **TITOLO III - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO .....62**

Art. 9 DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE .....	62
<i>AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE (ART. 10): .....</i>	
<i>AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (ART. 11):.....</i>	62
<i>AREE DESTINATE A VERDE E PARCHEGGI PRIVATI (ART. 12): .....</i>	62
<i>AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE (ART. 13).....</i>	62
<i>AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO (ART. 14): .....</i>	62
<i>AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ART. 15): .....</i>	63
<i>AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI (ART. 16):.....</i>	63
<i>AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI (ART. 17): .....</i>	63
<i>AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (ART. 18): .....</i>	63
<i>AREE PER L'AGRICOLTURA, LA PASTORIZIA E LA SILVICOLTURA (ART. 19).....</i>	63
<i>AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI (ART. 20): .....</i>	63
<i>AREE SOGGETTE A VINCOLI SPECIFICI (ART. 21): .....</i>	64
<i>AREE SOGGETTE AGLI STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.: .....</i>	64
<i>ABACO DEGLI ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI, CONSIGLIATI E VIETATI NELLE OPERAZIONI EDILIZIE EFFETTUATE NELLE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE (CENTRI STORICI ED EDIFICI ISOLATI).....</i>	64
<i>CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE-PAESAGGISTICA .....</i>	64
Art. 10 - AREA DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE.....	65
Art. 10bis - CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI RICADENTI IN CENTRO STORICO E SUGLI SPAZI DI PERTINENZA .....	69
Art. 11 - AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.....	75
11.1 -B1 - AREE EDIFICATE SATURE.....	76
11.2 – B1-B2 AREE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO.....	77
11.3 – C1 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE E DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA.....	79
11.4 – C2 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE E DI RICONVERSIONE DELLE AREE PRODUTTIVE .....	79
11.5 – C3 – AREE RISERVATE ALLA CONCENTRAZIONE DELLE VOLUMETRIE .....	80
Art. 12 - AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO, PARCHEGGIO PRIVATO E VERDE PRIVATO STORICO .....	81
12.1 - AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO .....	81
12.2 - AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO - pp .....	82
12.3 - VERDE PRIVATO STORICO - AREE DI PERTINENZA DI CARATTERE STORICO - VS.....	82
Art. 13 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE .....	82
13.1 – AREE ALBERGHIERE - A .....	83
13.3 - AREE PER CAMPEGGI - C .....	84
13.4 - AREE PER LE ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE: RISTORAZIONE E RICETTIVITA' EXTRA-ALBERGHIERA - TR .....	84
Art. 14 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO .....	85
14.1 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE.....	85
14.2 - AREE A VERDE PUBBLICO - VP .....	86
14.3 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI P .....	87
Art. 15 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE .....	87
Art. 16 - AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI .....	89
16.1 – AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI – N.....	89
16.2 - AREE PER ATTIVITÀ MISTE PRODUTTIVE-COMMERCIALI -TD .....	90
Art. 17 - AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI.....	91
17.1 - AREE ESTRATTIVE - Cv.....	91
17.2 - Omissis .....	92
17.3 - AREE SCIABILI E SISTEMA PISTE-IMPIANTI .....	92
Art. 18 - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI.....	93
Art. 19 - AREE PER L'AGRICOLTURA, LA PASTORIZIA E LA SILVICOLTURA.....	95
19.1 - AREE AGRICOLE E AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP.....	97

19.2 - AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI PER L'AGRICOLTURA .....	99
19.2.1 - AREE PER IMPIANTI ZOOTEKNICI Z .....	99
19.3 - AREE AGRICOLE PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE.....	100
19.4 - AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE .....	101
19.5 - AREE AGRICOLE DI TUTELA .....	102
19.5.1 - AREE AGRICOLE DI TUTELA DEL CENTRO STORICO .....	102
19.6 - AREE A PASCOLO .....	102
19.7 - AREE A BOSCO.....	103
19.8 - AREE A ELEVATA INTEGRITA' .....	103
Art. 20 - AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI .....	104
20.1 - VIABILITÀ VEICOLARE .....	104
D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909 modificata .....	106
con succ. delibera n. 890 dd 05.05.2006.....	106
20.2 - PERCORSI CICLABILI.....	108
20.3 - PERCORSI PEDONALI.....	108

#### **TITOLO IV - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI .....109**

Art. 21- AREE SOGGETTE A VINCOLI SPECIFICI.....	109
21.1 - AREE DI RISPETTO.....	109
21.1.1 – Aree di rispetto delle strade.....	109
21.1.2 - Aree di rispetto dei cimiteri.....	116
21.1.3 - Aree di rispetto da campi elettrici, magnetici e elettromagnetici .....	116
21.1.4 - Aree di rispetto dei metanodotti.....	118
21.1.5 - Aree di rispetto zona aeroportuale.....	118
21.1.6 – Siti inquinati bonificati (Ex discriche RSU) .....	118
21.1.7 – Inquinamento acustico .....	118
21.2 - AREE DI PROTEZIONE.....	119
21.2.1 - Ambiti di tutela fluviale.....	119
21.2.1bis - Ambiti fluviali di interesse ecologico .....	120
21.2.2 - Aree di protezione del lago .....	121
21.2.3 - Aree di protezione dei biotopi – RP – Riserve naturali provinciali e RL – Riserve locali e le aree della Rete Natura 2000 – SIC (in alcuni casi ZSC) e ZPS.....	122
21.2.4 - Aree di protezione dei siti archeologici .....	125
21.2.5 - Aree di protezione di contesti paesaggistici e dei centri storici.....	128
21.2.6 - Aree di protezione e tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale .....	128
21.3 - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE .....	129
21.4 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	130
21.4.1 – BENI AMBIENTALI .....	130
21.5 - AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA.....	131
21.6 - AREE PARCO NATURALE DI PANEVEGGIO E DELLE PALE DI SAN MARTINO.....	132

#### **TITOLO V - STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G. ....134**

Art. 22 - STRUMENTI SUBORDINATI AL P.R.G.. .....	134
22.1 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 1 .....	135
22.2 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 2 .....	135
22.3 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 3.....	136
22.4 – PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 4 .....	136
22.5 -PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 5.....	137
22.6A -PREDAZZO: PIANO A FINI SPECIALI PAS 6A.....	137
22.6B -PREDAZZO: PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI PAS 6B .....	138
22.7 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 8.....	138
22.8 – PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 9 .....	139
22.9 – PREDAZZO CENTRO STORICO: PIANO DI RECUPERO PR 1 .....	139
22.10 – BELLAMONTE: PROGETTO CONVENZIONATO PC5 .....	140
22.11 – Omissis .....	140
22.12 – BELLAMONTE: PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI PAS 1 .....	140
22.13 – BELLAMONTE: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 10.....	141
22.14 – PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 11 .....	141
22.15 – PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 12 .....	142
22.16 – PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 13 .....	142

22.17 – PREDAZZO: PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI PAS 8 .....	142
22.18 – PREDAZZO: AMBITO DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 1.....	143
22.19 – PREDAZZO: AMBITO DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 2.....	143
22.20 – PREDAZZO: AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 3 .....	144
22.21 – PREDAZZO: AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 4 .....	144
22.22 – PREDAZZO: AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 6.....	145
22.23 – PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 1 .....	146
22.24 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 14.....	146
22.25 – PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 2 .....	147
22.26 – BELLAMONTE: PROGETTO CONVENZIONATO PC 3 .....	148
22.27 – BELLAMONTE: PROGETTO CONVENZIONATO PC 4 .....	148

## **TITOLO VI - ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI NELLE OPERAZIONI EDILIZIE NEI CENTRI STORICI ED EDIFICI ISOLATI.....150**

Art. 23 ABACO DEGLI ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI, CONSIGLIATI E VIETATI NELLE OPERAZIONI EDILIZIE EFFETTUATE NELLE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE (CENTRI STORICI ED EDIFICI ISOLATI).....	150
PREMESSA 1: “LE ANALISI DELLE COMPONENTI STORICHE DEL TERRITORIO” .....	150
PREMESSA 2: “ANALISI TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI STORICI” .....	151

## **TITOLO VII - CRITERI PER L’ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE .....161**

Art. 24 DISPOSIZIONI GENERALI.....	161
Art. 25 MACROUNITÀ DENOMINATA “PAESAGGIO URBANO” .....	161
25.1 - UNITÀ AMBIENTALE INDIVIDUATA COME “FONDOVALLE URBANIZZATO” .....	164
25.2 -UNITÀ AMBIENTALE INDIVIDUATA COME “VERSANTE URBANIZZATO” .....	165
Art. 26 MACROUNITÀ DENOMINATA “PAESAGGIO NATURALE ANTROPIZZATO” .....	165
Art. 27 MACROUNITÀ DENOMINATA “PAESAGGIO NATURALE” .....	168
Art. 28 MACROUNITÀ DENOMINATA “PAESAGGIO NATURALE INTEGRALE” .....	169
Art. 29 MACROUNITÀ DENOMINATA “PAESAGGIO DEGLI AMBITI FLUVIALI E LACUALI” .....	171
29.1 -AMBITI FLUVIALI .....	171
29.2 -AMBITI LACUALI .....	171
Art. 30 AMBITI DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE-PAESAGGISTICA:ELEMENTI DETRATTORI PRESENTI NELLE MACROUNITÀ PAESAGGISTICHE .....	172
30.1 – AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, COMMERCIALI E PRODUTTIVE PER L’AGRICOLTURA.....	172
30.2 – AREE PER LO STOCCAGGIO-TRATTAMENTO MATERIALI INERTI .....	172
30.3 – AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE.....	173
30.4 – INFRASTRUTTURE VIARIE IMPATTANTI .....	173
Art. 31 AMBITI DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE-PAESAGGISTICA:ELEMENTI DI PREGIO PRESENTI NELLE MACROUNITÀ PAESAGGISTICHE .....	175
31.1 – AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI E DEI CENTRI STORICI.....	175
31.2 – AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPi .....	175

## **TITOLO IX - NORME E CRITERI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE.....179**

<b>CAPO I - Finalità e campo di applicazione .....</b>	<b>179</b>
Art. 37 - Finalità .....	179
Art. 38 - Definizioni .....	179
Art. 39 - Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero .....	179
<b>CAPO II - Modalità di utilizzo degli edifici e opere di urbanizzazione .....</b>	<b>181</b>

Art. 40 – Tipologie e destinazioni d’uso .....	181
Art. 41 - Infrastrutture di servizio.....	182
Art. 42 - Infrastrutture viarie .....	182
Art. 43 - Aree e spazi di parcheggio.....	183
<b>CAPO III - Modalità di intervento .....</b>	<b>184</b>
Art. 44 - Tipologie di riferimento e categorie di intervento .....	184
Art. 45 - Aumenti di volume .....	186
Art. 46 - Strutture di elevazione e solai .....	186
Art. 47 - Fori .....	187
Art. 48 -Tetto.....	188
Art. 49 - Elementi architettonici e decorativi di pregio .....	189
Art. 50 - Sistema distributivo .....	189
Art. 51 – Manufatti accessori .....	190
Art. 52 - Pertinenze .....	190
Art. 53 - Interventi pilota.....	191
<b>CAPO IV - Requisiti igienico sanitari .....</b>	<b>192</b>
Art. 54 - Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti degli edifici montani.....	192
<b>CAPO V - Schedature degli edifici .....</b>	<b>194</b>
Art. 55 - Schedatura .....	194



## TITOLO I - GENERALITÀ

### Art. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL PRG

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi e dei piani di lottizzazione e per l'esecuzione degli interventi sul territorio.
2. Il Comprensorio della Valle di Fiemme dispone del Piano Comprensoriale di Coordinamento (P.C.C.) il quale risulta essere uno strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale rivolto ad orientare secondo finalità di interesse sovracomunale le scelte di natura territoriale che spettano ai Piani Regolatori Generali Comunali (P.R.G.).
3. Il Piano Comprensoriale di Coordinamento (P.C.C.) ha valore a tempo indeterminato nel territorio di tutti i Comuni che fanno parte del Comprensorio della Valle di Fiemme, salvo che nella porzione del Comune di Predazzo compresa entro il Parco Naturale di Paneveggio e delle Pale di San Martino la quale è assoggettata all'omonimo piano territoriale eseguito dall'Ente Parco.
4. Il Piano Comprensoriale di Coordinamento (P.C.C.) stabilisce quanto necessario ai Piani Regolatori Generali Comunali (P.R.G.) per:
  - strutturare organicamente il sistema principale delle strade veicolari e degli itinerari ciclabili extraurbani o territoriali;
  - definire il sistema comprensoriale delle aree sciabili, delle piste da sci, degli impianti di risalita;
  - coordinare gli interventi in materia di depurazione delle acque, di discarica controllata dei residui solidi urbani e di rottamazione di materiali di scarto;
  - dimensionare le aree artigianali ed industriali di interesse locale;
  - dimensionare le aree per servizi ed attrezzature di rango sovracomunale;
  - assicurare la difesa del suolo e delle acque e tutelare le attività umane dai rischi naturali.
5. Formano oggetto del Piano Regolatore Generale:
  - l'individuazione del centro storico e degli insediamenti storici isolati di interesse storico, artistico e documentario e la formulazione delle prescrizioni e modalità di intervento su di essi;
  - l'individuazione delle destinazioni d'uso del suolo, relativamente alle attività residenziali, ai servizi, alle attività produttive ed alle infrastrutture;
  - l'individuazione dei vincoli sul territorio, motivati da particolare interesse culturale naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque.
  - la formulazione delle norme opportune per la valorizzazione e tutela dell'ambiente e del paesaggio;
  - la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi.
6. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:
  - a) Relazione illustrativa;

## b) Cartografia comprendente:

per la disciplina d'uso del territorio:

- tavola in scala 1: 5.000 dell'intero territorio (escluso il fondovalle urbanizzato);
- tavola in scala 1: 2.000 del fondovalle urbanizzato;
- Classe dei suoli;

per le categorie di intervento relative alle unità edilizie nei nuclei di antica origine:

- tavole in scala 1:1.000 dei centri storici di Predazzo;

per l'esercizio della tutela ambientale-paesaggistica:

- tavola in scala 1:10.000 dell'intero territorio (escluso il fondovalle urbanizzato);
- tavola in scala 1:5.000 del fondovalle urbanizzato;

## c) Norme di attuazione;

## d) Regolamento edilizio;

## e) Le schede di rilevazione delle unità edilizie presenti negli insediamenti storici e nel territorio comunale se considerate di interesse storico, artistico e documentario

**Art. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE.**

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. Nel caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la scala più dettagliata. Nel caso di discordanza tra indicazioni di cartografia e relative Norme di Attuazione prevale quanto previsto nella specifica disposizione normativa; così come nel caso di discordanza tra disciplina prevista dalle Norme di Attuazione e disciplina di cui al Regolamento edilizio è da intendersi prevalente la prima in quanto norma di carattere sovraordinato a quella di natura regolamentare.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi così come previsti al Capo IX della L.P. 04.03.2008 n. 1 e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme<sup>1</sup> che regolano la materia. Essi sono:
  - il piano attuativo a fini generali di cui agli artt. 44 e segg. L. P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
  - il piano attuativo a fini speciali di cui agli artt. 45 e segg. L. P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
  - il piano di recupero di cui all'art. 42 della L.P. 04.02.2008 n. 1 e agli artt. 46 e segg. L. P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
  - piano di lottizzazione di cui all'art. 44 della L.P. 04.02.2008 n. 1 e agli artt. 53 e segg. L. P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
  - comparti edificatori di cui all'art. 39 della L.P. 04.02.2008 n. 1 e agli artt. 51 e segg. L. P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;

---

<sup>1</sup> L.P. 04.03.2008 n.1 e L. P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore

- programmi integrati di intervento di cui all'art 51 della L.P. 04.02.2008 n. 1 e all'art. 56 bis della L.P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore.
3. Il P.R.G. disciplina, analogamente al comma precedente, anche le aree soggette a programma integrato di intervento e i progetti di settore.
  4. Dove non sono previsti i piani di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo gli interventi edilizi, nei limiti previsti dal comma 1 dell'art. 115 della L.P. 1/08, possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione edilizia o la DIA. Nel caso in cui l'autorità sindacale rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, potrà subordinare l'intervento richiesto a preventivo piano di lottizzazione anche in assenza delle previsioni di piano.

### **Art. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL PRG.**

1. Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Il Sindaco ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme di Attuazione, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dalle disposizioni in vigore. A tal fine la Giunta Provinciale con deliberazione dd. 21.09.1992 n. 12469 e ss.mm. e integrazioni ha individuato l'elenco delle strutture private di interesse pubblico.

## TITOLO II – DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

### Art. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi a seconda che si tratti di regolamentare:
  - le modalità di intervento sugli insediamenti storici;
  - la destinazione d'uso del suolo;
  - i criteri per l'esercizio della tutela ambientale.
2. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica individuati dal P.R.G., ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme anche alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
3. All'esterno del perimetro del centro storico e sugli edifici di origine recente, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme e alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
4. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia<sup>2</sup>. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia elaborata dal Piano di Coordinamento Comprensoriale denominata "Carta di sintesi geologica".
5. Le distanze dai confini, dalle strade e dalle costruzioni, negli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, devono rispettare le specifiche norme di seguito esposte: il Codice Civile, il D.P.G.P. n. 909 dd. 03.02.95 così come modificate dal D.P.G.P. n. 1606 del 22.06.2001 e n. 2929 del 10.12.2004, la D.G.P n. 2879 dd. 31.10 2008 – Disciplina in materie di distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà – in attuazione dell'art. 58 della L.P. 04.03.2008 n. 1.
6. La costruzione di volumi interrati destinati a garage, nei limiti degli standard, di impianti tecnologici (ascensori, serbatoi del gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie, di pergolati non coperti e di piscine scoperte, come pertinenze di edifici esistenti, è sempre ammessa, salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona. Nelle zone di rispetto e protezione la possibilità di realizzare gli interventi di cui sopra, sarà definita dalle stesse prescrizioni di rispetto e protezione.
7. All'interno del perimetro del centro storico le unità edilizie ed i manufatti sono vincolati alle categorie di intervento stabilite dalle singole schede come altresì gli edifici storici isolati esistenti nel territorio comunale. Gli interventi ammessi negli spazi di pertinenza sono, ad esclusione delle pertinenze degli edifici storici isolati, regolamentati dalla categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza (articolo 10 delle presenti N.d.A.).
8. Nelle singole destinazioni di zona (uso dei suoli) prevalgono le prescrizioni dettate negli articoli relativi alle zone di rispetto e protezione.

---

<sup>2</sup> L. 02.02.1974, n. 64, art. 1 - D.M. 21.01.1981.

9. Per destinazione d'uso in atto di manufatti esistenti si intende quella che risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla L. 06.08.1967, n. 765.
10. Le aree contrassegnate dalla perimetrazione e da apposito cartiglio, riportati nella cartografia del sistema insediativo e produttivo, sono soggette a piani subordinati al P.R.G. I relativi cartigli individuano la natura dei piani attuativi, così come di seguito riportato:

Piani attuativi:

PAS n:	Piani a fini speciali
PL n:	Piani di lottizzazione
PR n:	Piani di recupero
TP n:	Ambiti di compensazione urbanistica con Aree riservate alla concentrazione delle volumetrie – C3
PC n:	Progetti convenzionati (con o senza Accordi di programma)

**Art. 4bis – DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE**

(articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1)

**1 - Disposizioni generali.**

- 1.1. Il presente articolo, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:
  - a) distanze minime tra edifici;
  - b) distanze minime degli edifici dai confini;
  - c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
- 1.2. Per i fini di cui al punto 1.1, il presente articolo definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.
- 1.3. Le disposizioni del presente articolo sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.
- 1.4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo articolo.
- 1.4 bis. Le disposizioni di questo articolo non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi. Le disposizioni di questo comma prevalgono a termini dell'articolo 58, comma 1, e dell'articolo 150, comma 4 bis, della legge urbanistica provinciale.

**2 - Criteri di misurazione delle distanze**

- 2.1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
- 2.2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
- 2.3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.
- 2.4. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al punto 2.2, indipendentemente dalle loro dimensioni.

- 2.5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui al comma 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

### **3 - Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate**

- 3.1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate – corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
- 3.2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
- 3.3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica il comma 7 bis.
- 3.4. Nelle zone A di cui al punto 3.1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui al comma 5, punto 5.1, lettera a), primo periodo.
- 3.5. Nelle zone B di cui al punto 3.1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al comma 5, punto 5.1, lettera a), primo periodo.

### **4 - Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive.**

- 4.1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica il comma 5, punto 5.1, lettera a).
- 4.2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del punto 5.1 del comma 5.

### **5 - Distanze tra edifici da applicare in altre aree.**

- 5.1. Nelle aree diverse da quelle di cui ai commi 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:
- a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. Nel caso di altezze superiori a 10,00 m la distanza minima fra edifici antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;

- b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
  - c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui al comma 3, punto 3.1.
  - c bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica il comma 7 bis.
- 5.2. Nei casi di cui al punto 5.1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

## **6 - Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico.**

- 6.1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate ai commi 3, 4 e 5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

## **7 - Distanze da applicare per i manufatti accessori.**

- 7.1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.
- 7.2. Per i manufatti accessori di cui al presente comma, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 m misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

## **7 bis - Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione**

- 7bis.1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:
- a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo.
- Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni del comma 5, punto 5.1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui al comma 3, punto 3.1;



c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

7bis.2. Le disposizioni di cui al punto 7bis.1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

## **8 - Distanze degli edifici dai confini.**

8.1. Ferme restando le disposizioni di cui ai commi precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del punto 5.1 del comma 5, con un minimo di 5,00 m, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

8.2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al punto 8.1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

a) interventi di cui al comma 3, punti 3.1 e 3.2, nonché di cui al comma 5, punto 5.1, lettera c) e al comma 7 bis, punto 7bis.1, lettere b) e c);

b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi del comma 5, punto 5.1, lettera b);

c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;

d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

8.3. Nelle aree produttive di cui al comma 4 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.

8.4. Le distanze di cui al punto 8.3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il punto 8.1.

8.5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dal comma 7 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

8.6. Per gli interventi di cui al comma 3, punto 3.4 e comma 7bis, punto 7bis.1, lettera a), limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.

8.7. Le distanze di cui al punto 8.6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il punto 8.1.

## **9 - Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali.**

- 9.1. Le disposizioni di questo comma e dei commi 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui al comma 7, e dai confini. A tal fine si considerano:
- a) *terrapieni artificiali*, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
  - b) *muri liberi*, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
  - c) *muri di sostegno*, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
- 9.2. Per le opere di cui al punto 9.1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
- 9.3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al punto 9.1.
- 9.4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo comma e dei commi 10, 11 e 12.

## **10 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini.**

- 10.1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui al comma 9, punto 9.1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:
- a) terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;
  - b) muri liberi:
    - 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;
    - 2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i 3.00 m.;
  - c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
- 10.2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

## **11 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.**

- 11.1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:

- a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;
  - b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
- 11.2. Le distanze tra gli edifici di cui al punto 11.1 e i muri liberi devono risultare:
- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.00 m;
  - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;
  - c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
- 11.3. Le distanze tra gli edifici di cui al punto 11.1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.50 m;
  - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3.00 m.;
  - c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.
- 11.4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

## **12 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno**

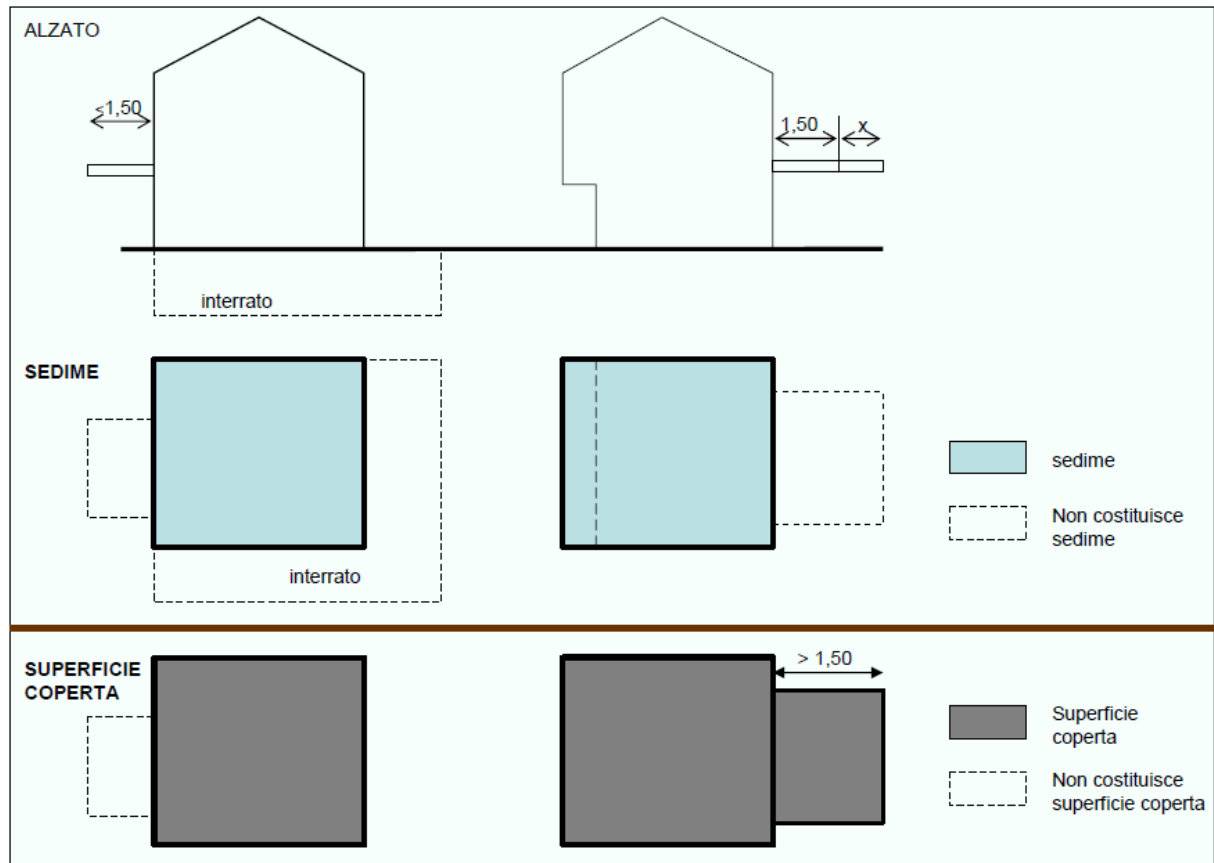
- 12.1 Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il punto 11.1 del comma 11.
- 12.2. Le distanze tra gli edifici di cui al punto 12.1 e i muri liberi devono risultare:
- a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
  - b) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
- 12.3. Le distanze tra gli edifici di cui al punto 12.1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
- a) di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.

12.4. Si applica il punto 11.4 del comma 11.

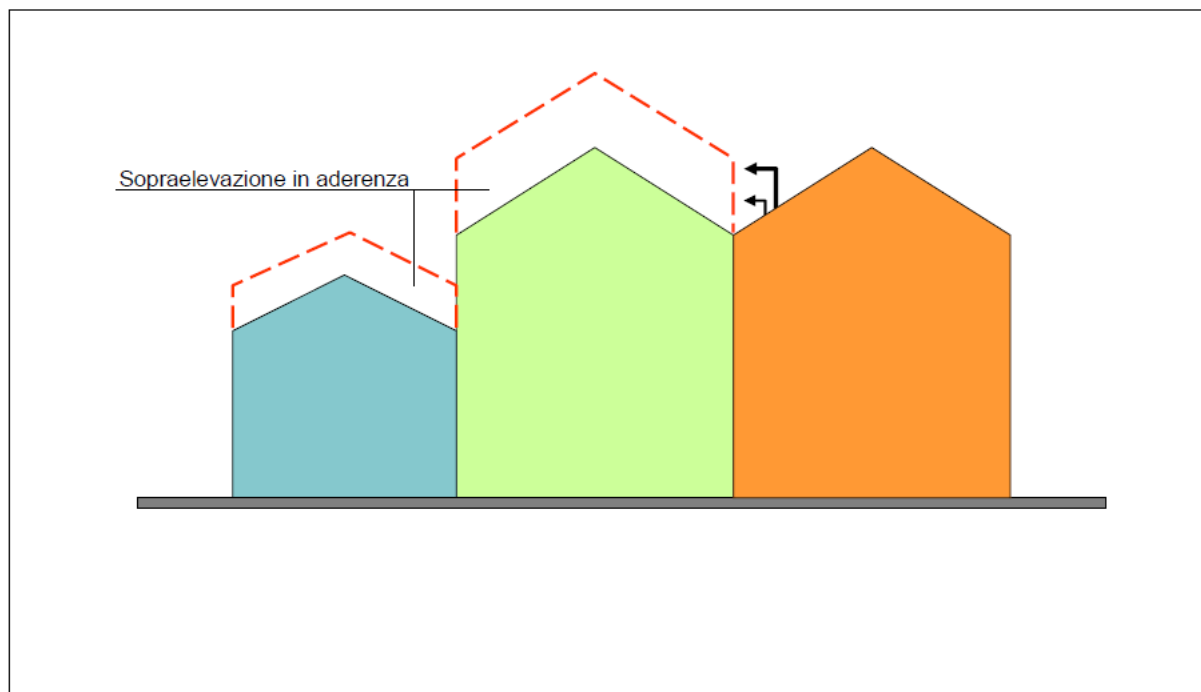
**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 2**

comma 2 – Criteri di misurazione delle distanze, punto 2.4. - Sedime



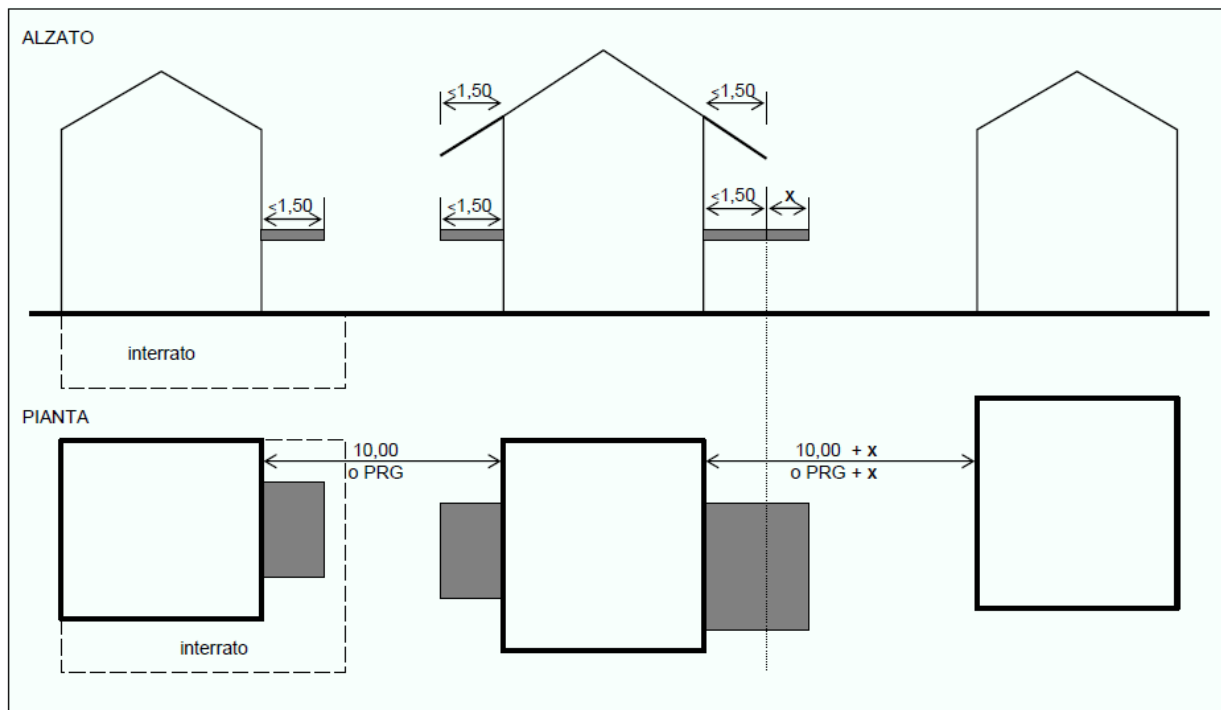
**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, commi 2 e 8**

comma 2 – Criteri di misurazione delle distanze, punto 2.1. e comma 8 –  
Distanze degli edifici dai confini, punto 8.1. – Sopraelevazione in aderenza



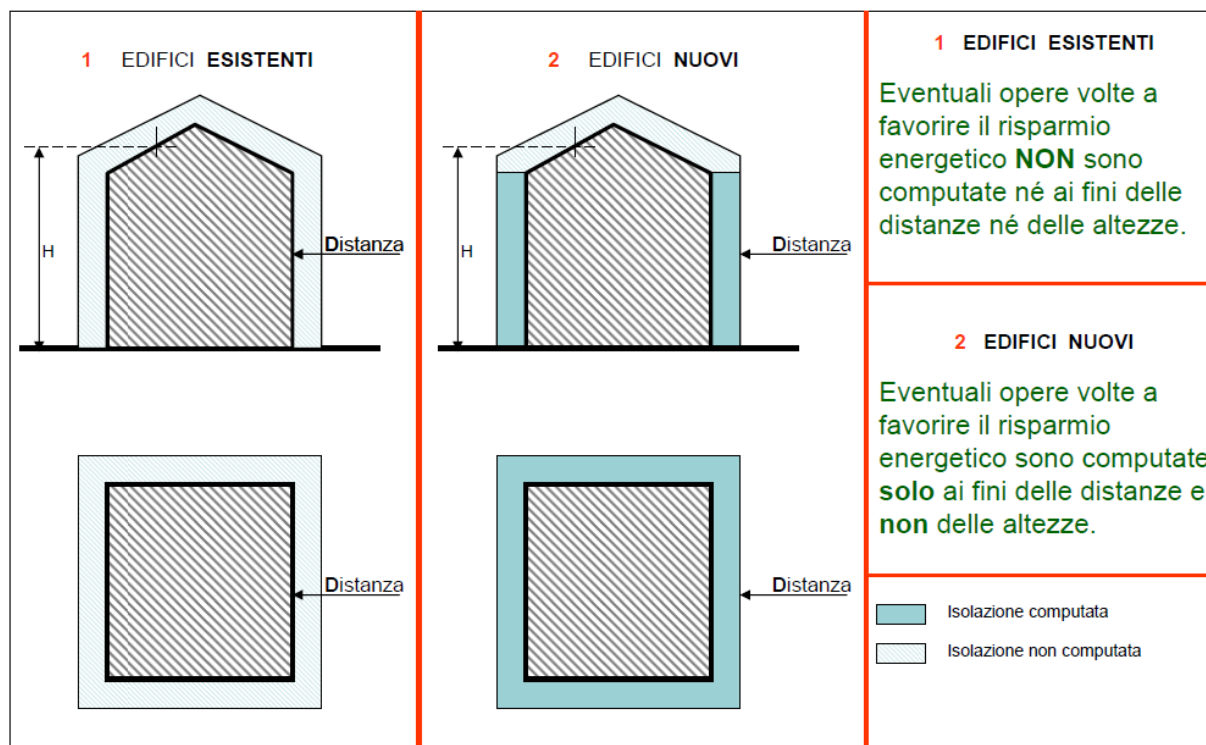
**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 2**

comma 2 – Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 2.2., Aggetti



**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 2**

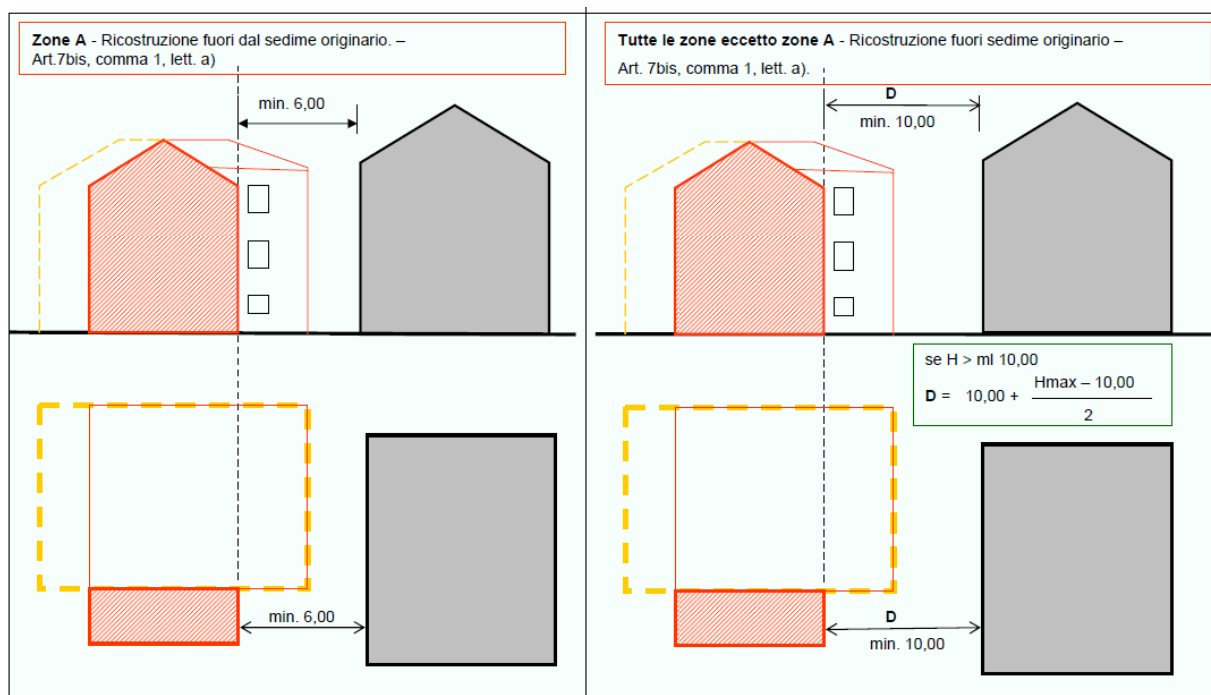
comma 2 – Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 2.3.,  
Miglioramento prestazioni energetiche





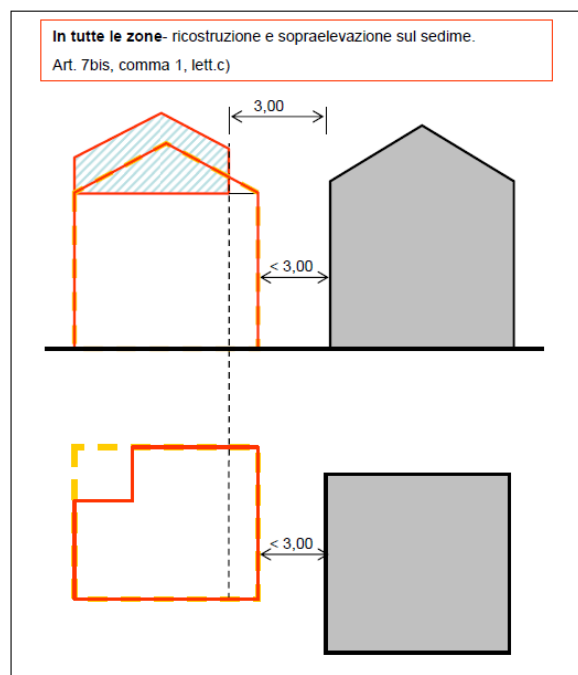
**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 7bis**

comma 7bis – Distanze da applicare tra edifici per gli interventi di demolizione e ricostruzione, punto 7bis.1. lettera a) - Ricostruzione, al di fuori del sedime originario, nelle Zone A (centro storico) e in tutte le altre zone eccetto la Zona A



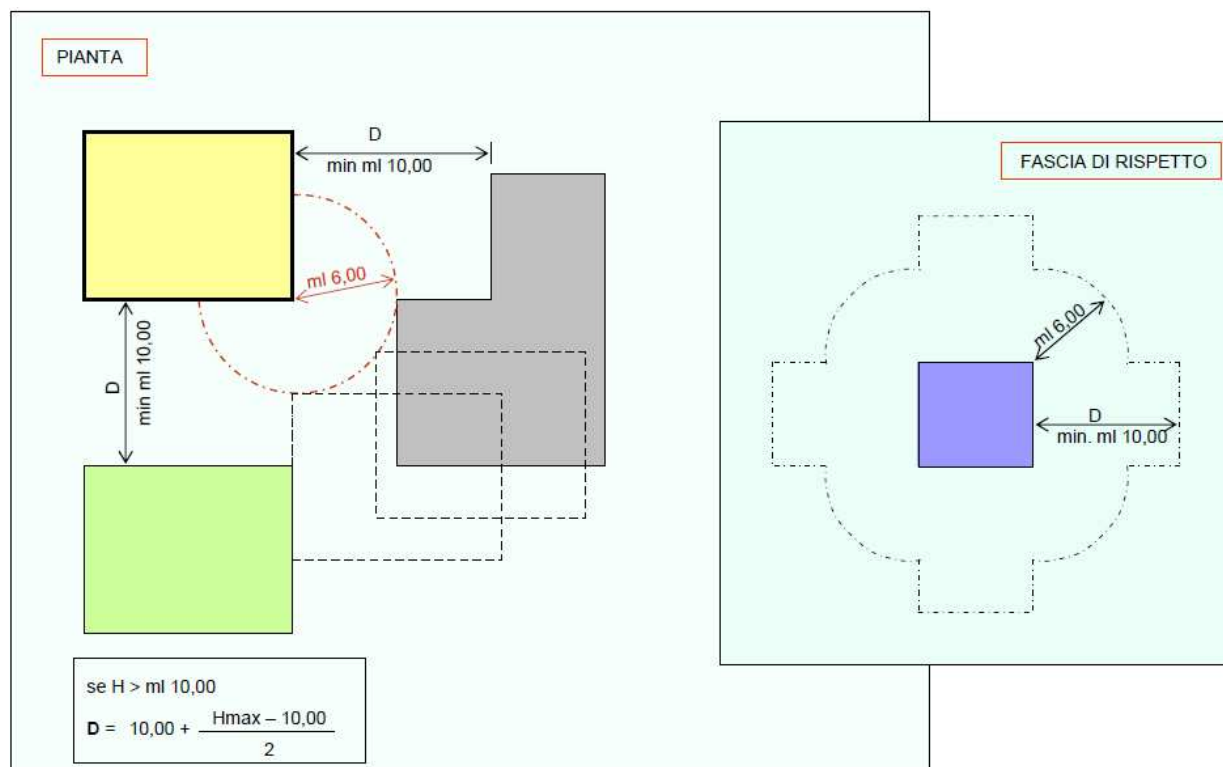
**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 7bis**

comma 7bis – Distanze da applicare tra edifici per gli interventi di demolizione e ricostruzione, punto 7bis.1. lettera c) – Sopraelevazione sul sedime in tutte le Zone; nel caso di ricostruzione, all'interno del sedime originario, ma con una altezza superiore a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.



**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 5**

comma 5 – Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 5.1., lettera a) e punto 5.2

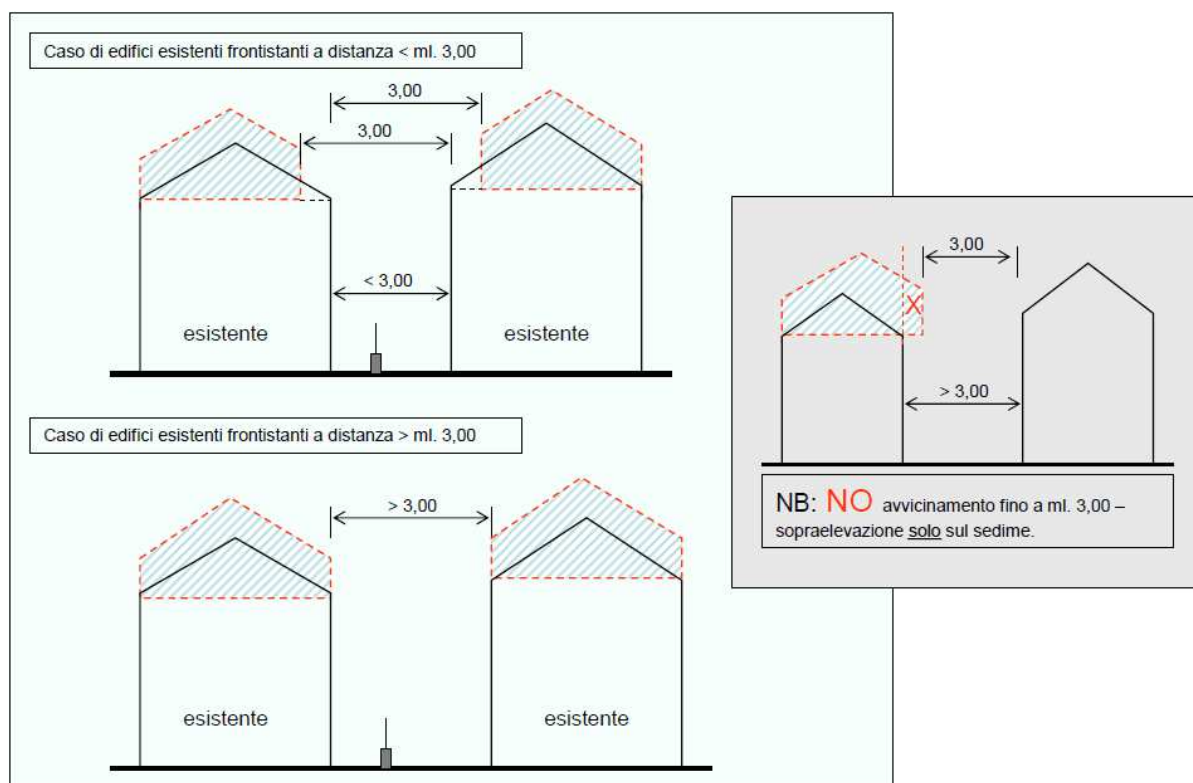


**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, commi 5 e 8**

comma 5 – Distanze tra edifici da applicare in altre aree, punto 5.1. lettera b), e

comma 8 – Distanze degli edifici dai confini, punto 8.2. lettere a) e b),

Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti

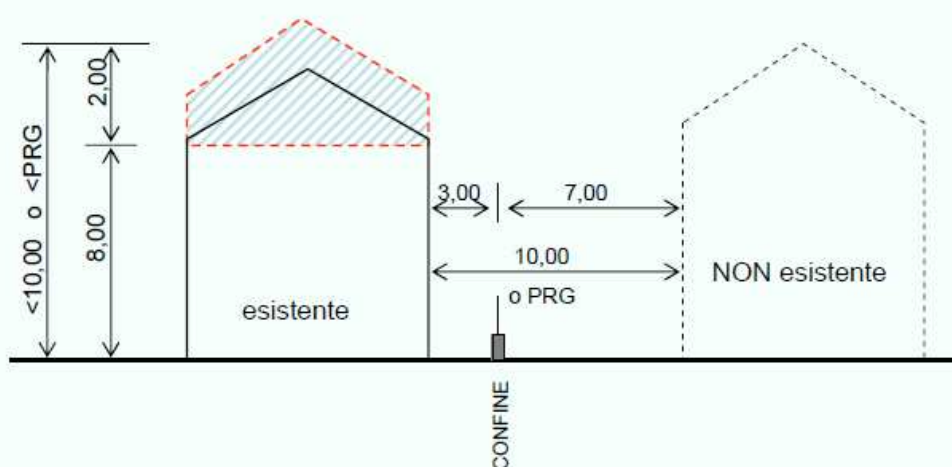


**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 8**

comma 8 – Distanze degli edifici dai confini, punto 8.2. lettere c) -  
Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione.

PER LA SOPRAELEVAZIONE **NON** E' RICHiesto IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO

Caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza inferiore a ml. 10,00 o inferiore a quella prescritta dal PRG.  
L'eventuale edificazione sul fondo finitimo non viene penalizzata.

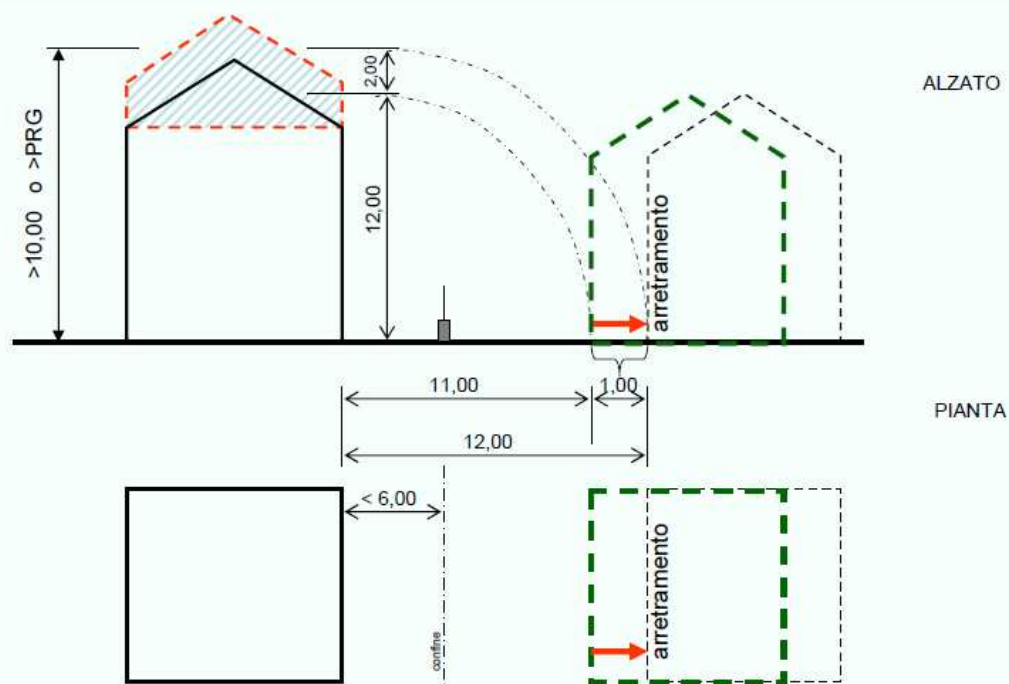


## SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, comma 8

comma 8 – Distanze degli edifici dai confini, punto 8.1. Inapplicabilità del comma 8, punto 8.2, lettera c) – Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione.

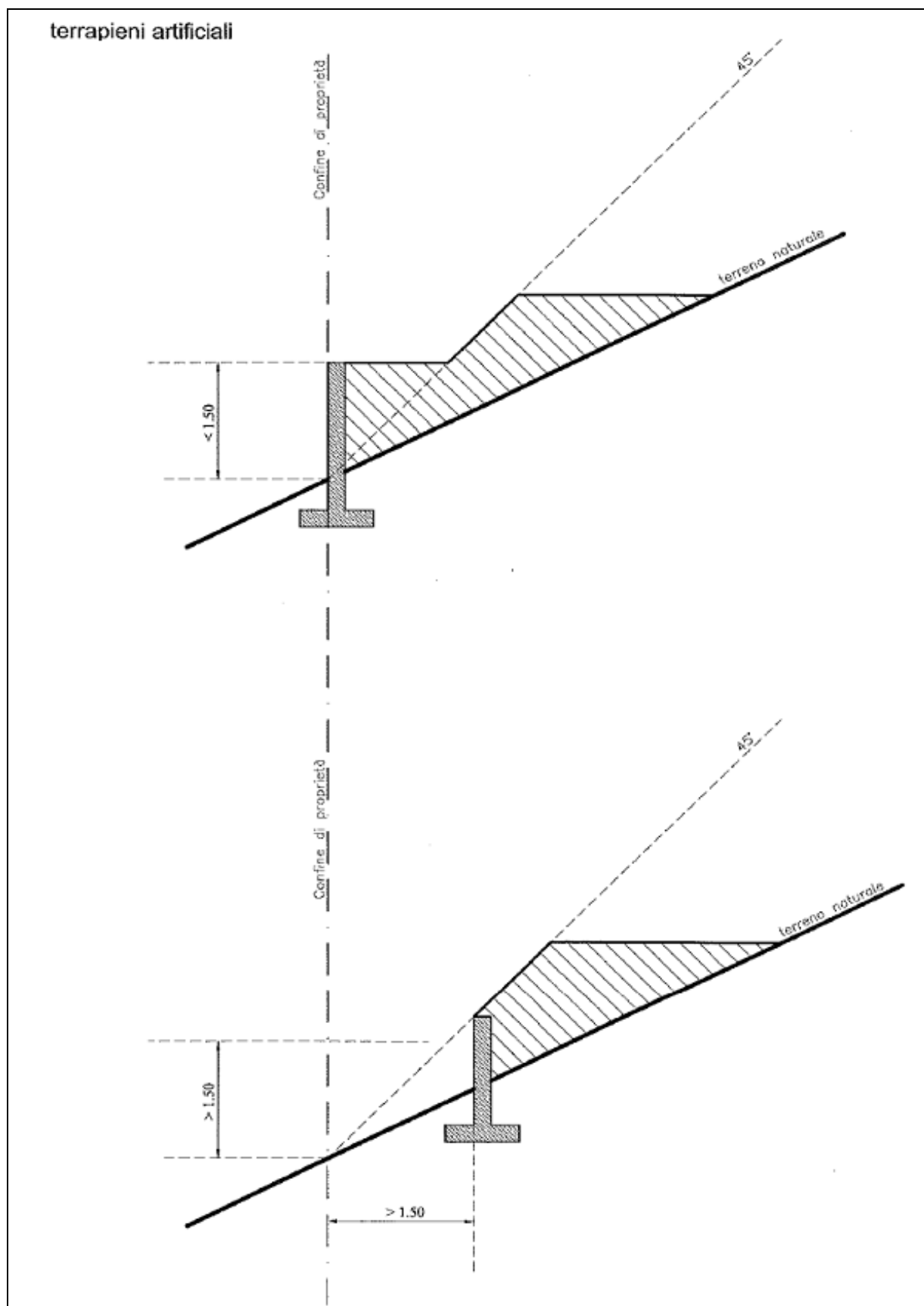
PER LA SOPRAELEVAZIONE E' **RICHIESTO** IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO

ESEMPIO: caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza maggiore di ml. 10,00 o maggiore di quella prevista dal PRG. La maggiore altezza determina una penalizzazione sul fondo finitimo.

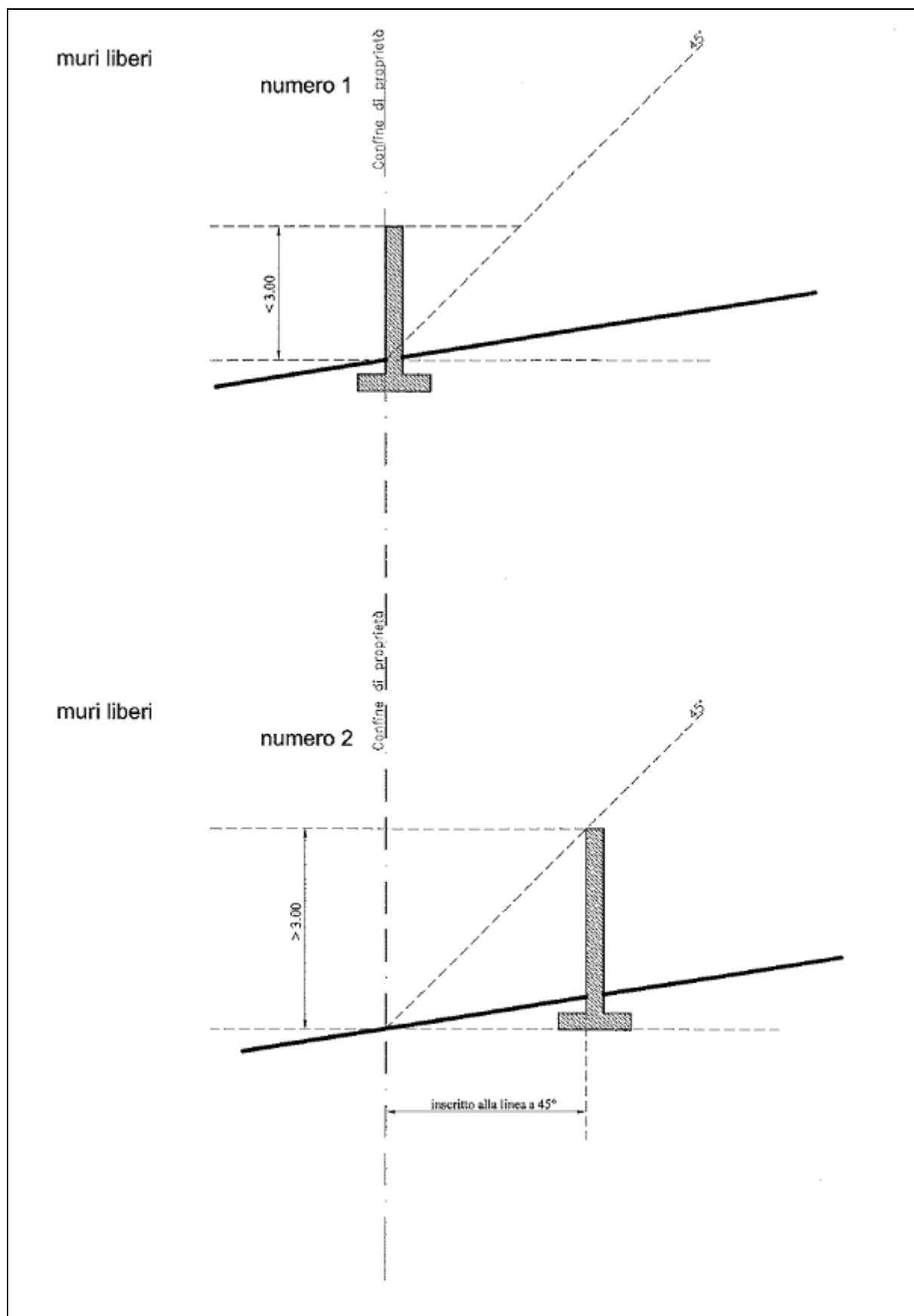


**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI Art. 4bis, commi 10, 11 e 12**

comma 10 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini, punto 10.1,  
lettera a)

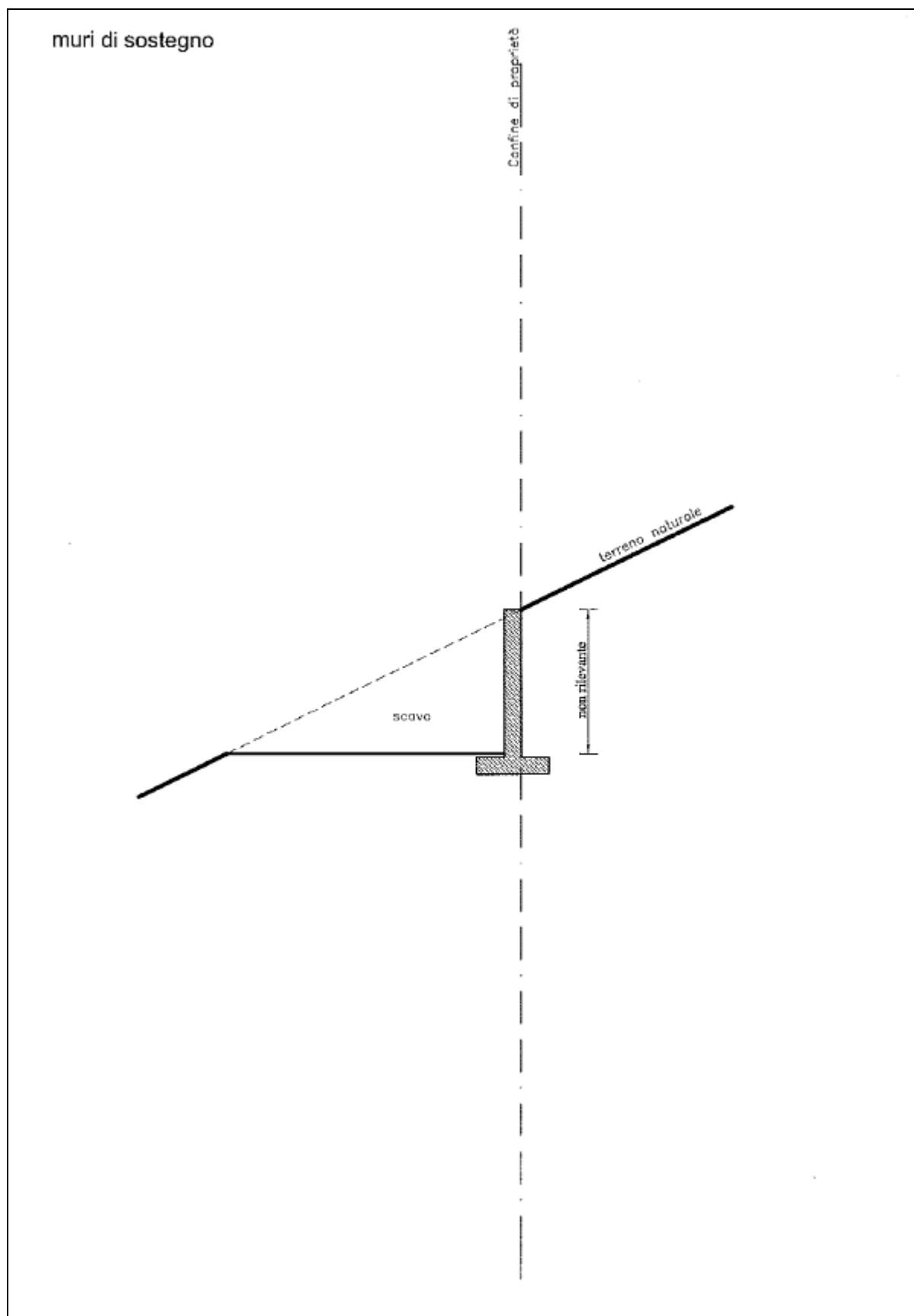


comma 10 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini, punto 10.1, lettera b), numeri 1) e 2)

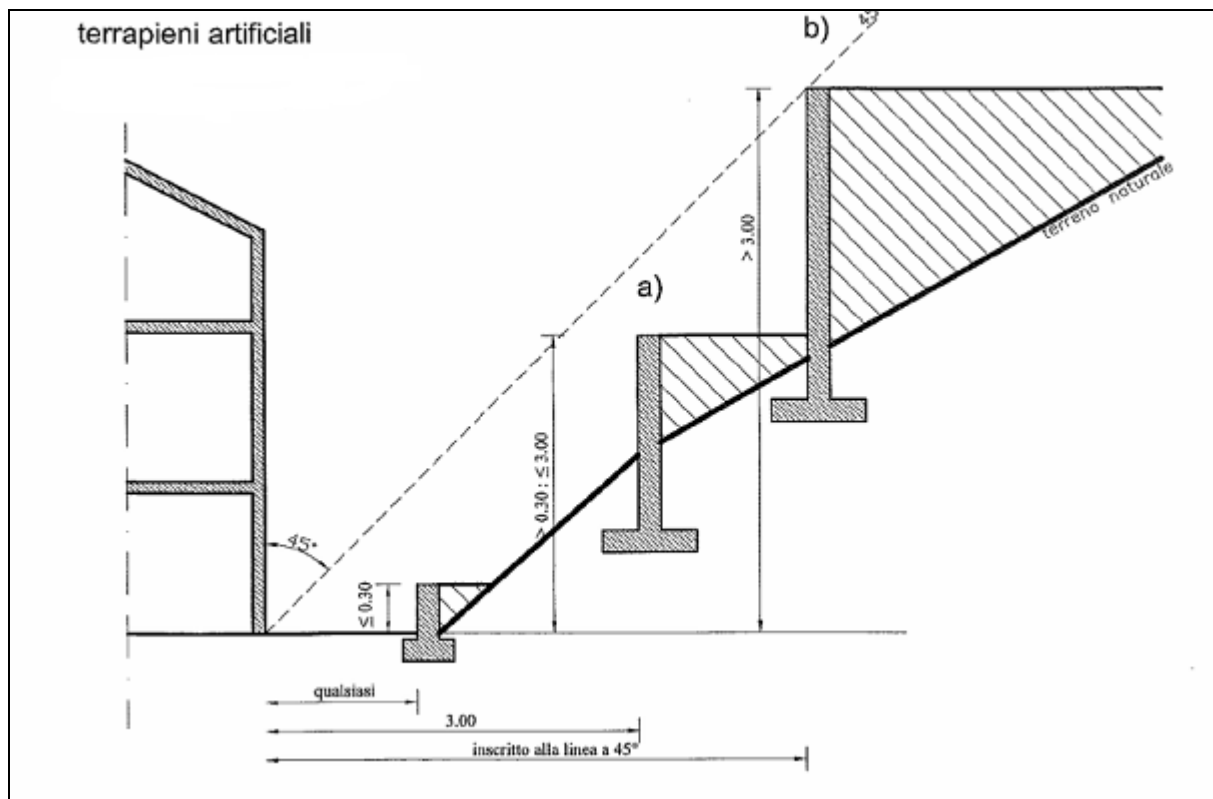




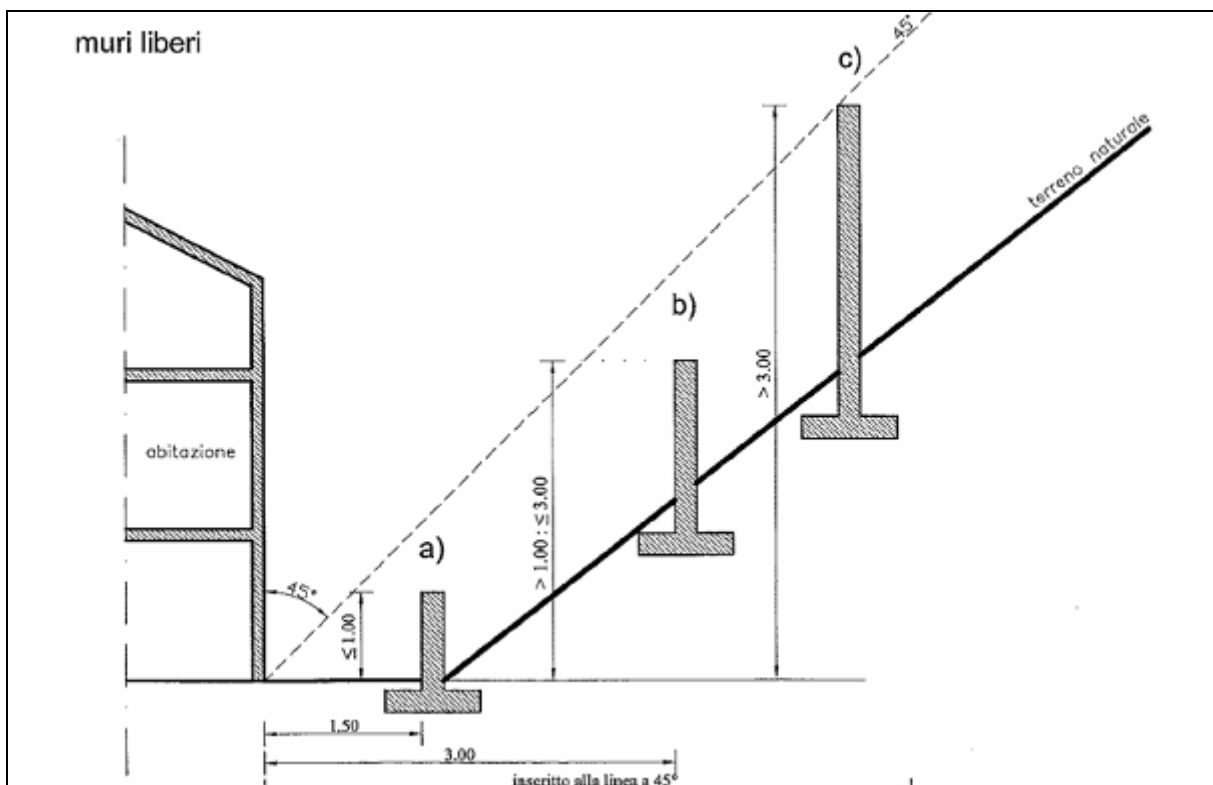
comma 10 - Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini, punto 10.1,  
lettera c)



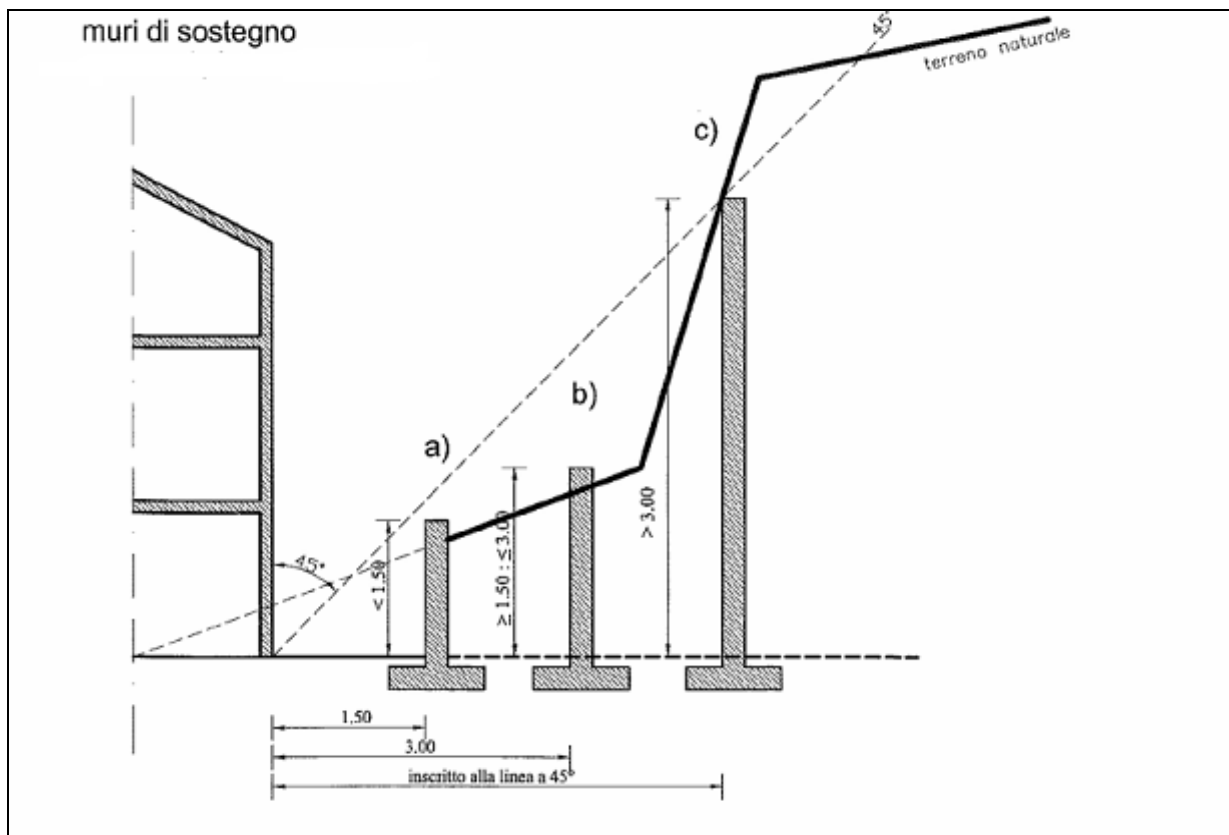
comma 11 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.1, lettere a) e b) e comma 12, punto 12.1



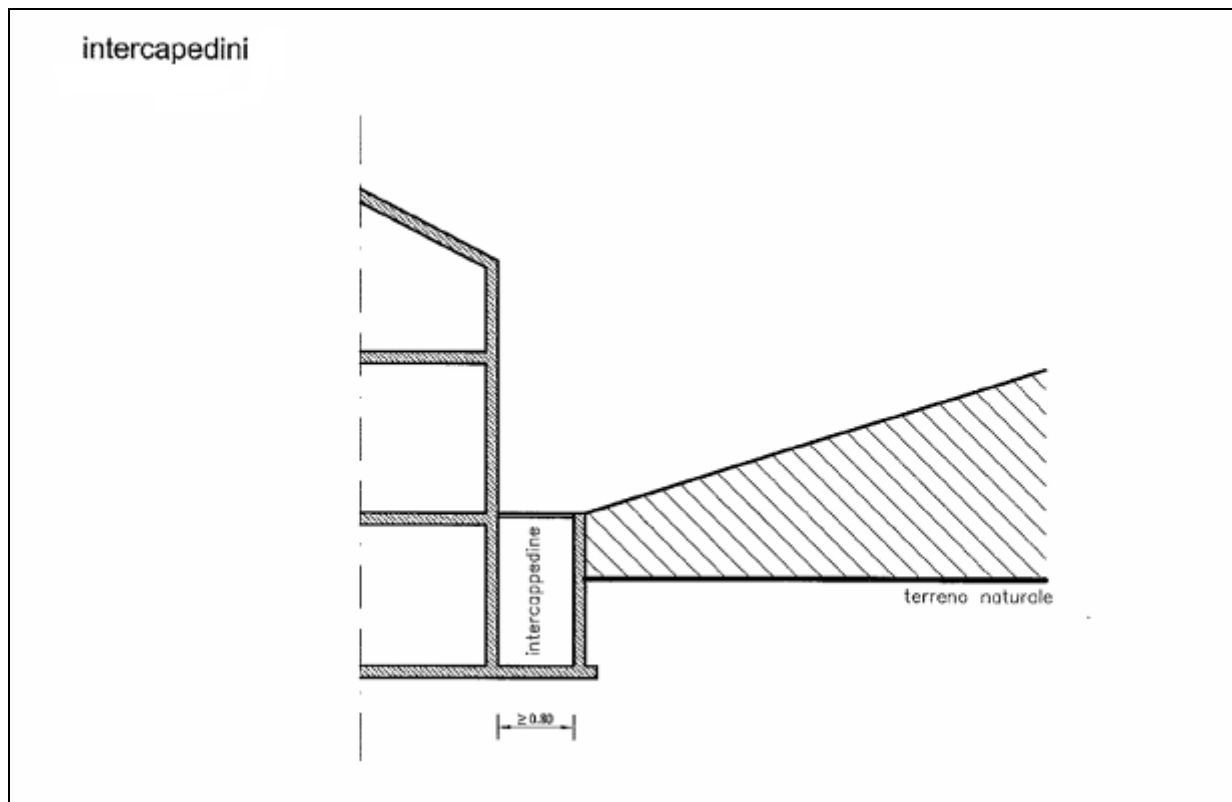
comma 11 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.2, lettere a), b) e c)



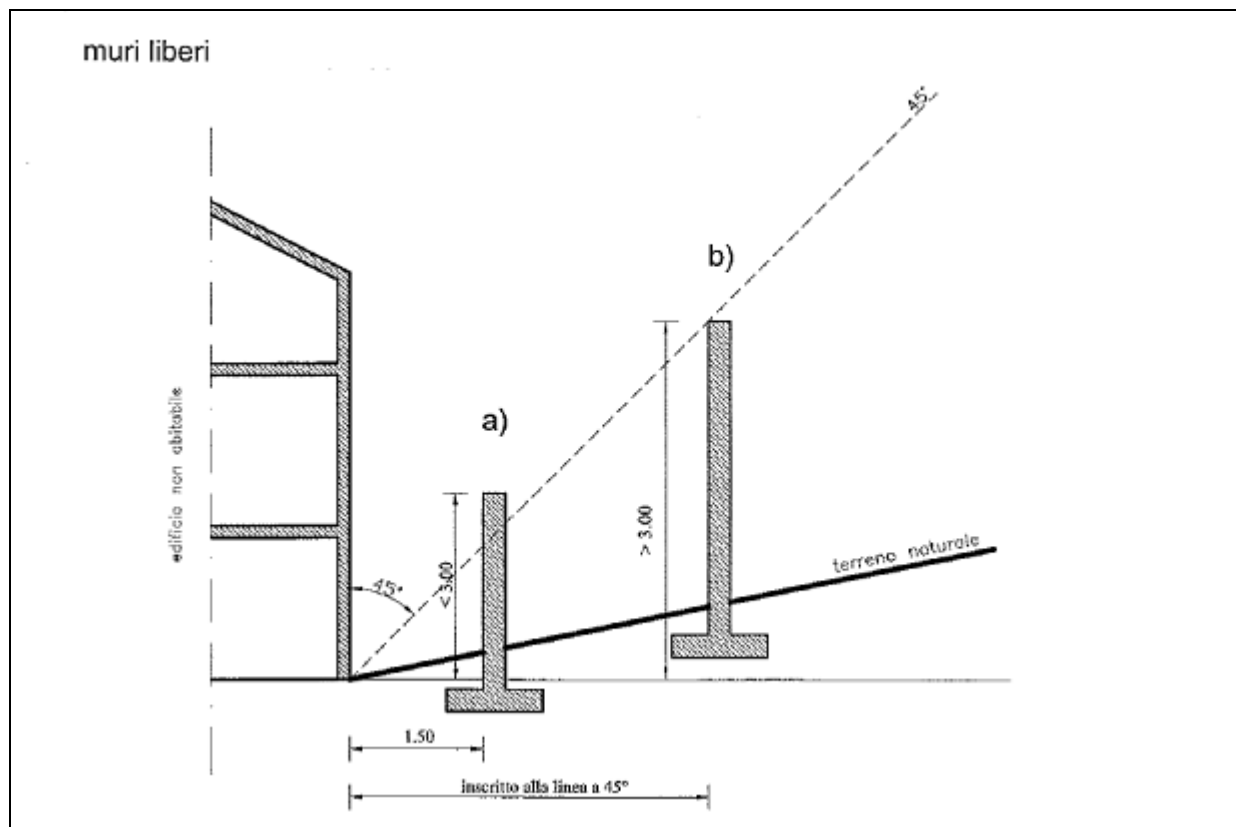
comma 11 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.3, lettere a), b) e c)



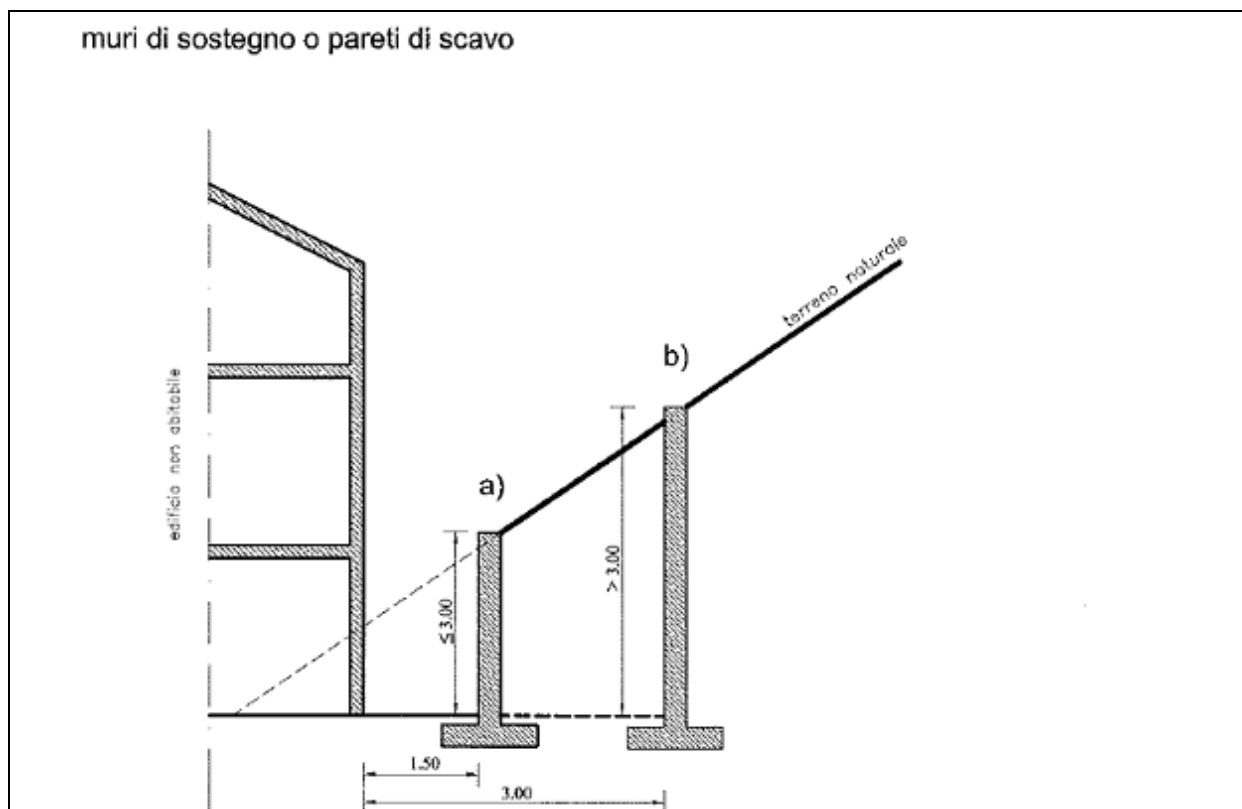
comma 11 - Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 11.4



comma 12 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno, punto 12.2, lettere a), e b)



comma 12 - Distanze degli edifici non adibiti ad abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di contenimento, punto 12.3, lettere a), e b)



## Art. 5 PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE

1. Le presenti disposizioni definiscono gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale.

### DEFINIZIONI GENERALI:

**a) Costruzione:** è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alle lettere c) e c bis), anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

**b) Destinazione d'uso:** è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di concessione. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:

- 1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;
- 2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extra alberghiero e ricettivo in genere, ecc.).

**c) Edificio o fabbricato:** è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni;

**c bis) Fabbricato pertinenziale:** è il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, e comunque avente un volume non superiore al 20 per cento del predetto edificio e un'altezza non superiore a ml. 3,00;

**d) Fronte o facciata:** è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.

**e) Lotto:** è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio.

Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.

**f) Piano di spiccato:** è la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche

morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.

- g) **Sedime:** è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;
- h) **Volumi tecnici:** sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.
- i) **Piano:** È la superficie orizzontale calpestabile dell'immobile con le seguenti specificazioni:
- la distanza tra due piani sovrapposti non dovrà essere inferiore a 2,40 ml, nella luce netta da pavimento finito a soffitto (ad esclusione dello spessore del solaio);
- nei sottotetti, in ogni caso, l'altezza massima misurata da pavimento finito ad intradosso del tavolato di copertura (escluso pertanto il pacchetto isolante ed il manto di copertura) nel punto più alto non può essere superiore a m. 4,80. Nel caso l'altezza del sottotetto così misurata sia superiore a m. 4,80, verrà conteggiato un ulteriore piano.
- l) **Np - Numero dei piani:** È il numero dei piani orizzontali che compongono l'edificio con le seguenti specificazioni:
- si computano quale piani anche i sottotetti o porzioni di essi che presentino una altezza media ponderale maggiore o uguale a m. 2,20,
- m) **Edificio esistente:** si definisce esistente l'edificio completato prima dell'entrata in vigore del PRG (15.10.2003)

#### GRANDEZZE, SIMBOLI E MISURE:

- a) **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]:** è la distanza misurata fra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le iscriva totalmente;
- b) **Altezza di interpiano (h) [m]:** è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;
- c) **Altezza utile (hu) [m]:** è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.
- d) **Distanza dalle strade (Ds) [m]:** è disciplinata dalla L.P. 1/2008 e s.m.i. e dalle relative disposizioni attuative.
- e) **Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc) [m]:** è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni

attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale L.P. 1/2008 e s.m.i..

- f) Superficie coperta (Sc) [m<sup>2</sup> o ha]:** è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
- g) Superficie fondiaria (Sf) [m<sup>2</sup> o ha]:** è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;
- h) Superficie permeabile (Sp) [m<sup>2</sup> o ha]:** è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità
- i) Superficie territoriale (St) [m<sup>2</sup> o ha]:** è un'ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- j) Superficie utile lorda (Sul) [m<sup>2</sup>]:** E' la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati
- k) Superficie utile netta (Sun) [m<sup>2</sup>]:** E' la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi a piano terra, qualora costituiscano parti comuni;
- l) Volume edilizio (Ve) [m<sup>3</sup>]:** è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio; non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi sostenuti da pilastri o tiranti ;
- m) Volume entro terra o interrato (Vi) [m<sup>3</sup>]:** è il volume completamente interrato.
- n) Volume fuori terra (Vft) [m<sup>3</sup>]:** è il volume emergente dal piano di spiccato.
- o) Rapporto di copertura (Rc):** È il rapporto SC/SF fra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).
- p) Indice di Fabbricabilità Fondiario (IF) [mc/mq]:** è il rapporto tra il volume massimo costruibile espresso in mc e la superficie fondiaria espressa in mq.
- q) Volume dell'alloggio:** è il volume computato al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala. Le modalità di calcolo verranno utilizzate per il coordinamento con alcune normative provinciali di settore.

Tutte le definizioni ed i parametri espressi in SUR sono da intendersi modificati in "SUN" (superficie utile netta).

In tutte le zone in cui vige la SUN, non sono applicabili i benefici previsti dal D.P.P n.11 dd. 13 luglio 2009 ed altre disposizioni in materia di bonus energetici.

- r) Verande:** la superficie delle verande non concorre alla determinazione della Superficie utile netta, purchè abbiano le seguenti caratteristiche: struttura in legno e vetro ed asse verticale coincidente con quello del fronte su cui si dispone, dovranno avere larghezza massima pari al 45% del fronte su cui insistono e comunque non superiore a m. 5,00 ed una profondità massima di m. 3,00.; inoltre, la superficie delle verande non concorre alla superficie minima residenziale dell'unità abitativa.

- s) S.s. - Superficie destinata a servizi pubblici [m²]:** È indicata nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici.

#### **Art. 5 Bis EDIFICI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE**

1. In relazione all'interesse generale attribuibile alla minimizzazione dell'inquinamento urbano e ai criteri di sostenibilità dello sviluppo, la realizzazione di edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale può beneficiare di un incremento fino al 10 % della superficie utile lorda prevista nelle rispettive norme di zona. Per le strutture alberghiere è ammesso un incremento della superficie utile lorda pari al 15%.
2. Per la valutazione delle prestazioni energetico-ambientali degli edifici si farà riferimento ai protocolli per la certificazione energetica Leed e a quanto previsto dalla delibera della Giunta provinciale n. 825 dd. 20.04.07 con l'adozione del "Protocollo ITACA sintetico – Versione TN1" e delle relative schede di valutazione.
3. Con specifico regolamento adottato dal Consiglio Comunale verranno fissato il sistema dei punteggi relativo al livello di prestazioni minimo necessario all'ottenimento degli incrementi di superficie di cui al comma 1. Con il medesimo regolamento potranno anche essere individuate forme di incentivazione che prevedano la riduzione del contributo di concessione di cui all'art. 115 della L.P. 04.03.2008 n.1 e all'art 106 della L.P. 22/91 per quanto ancora in vigore.

#### **Art. 6 CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE**

1. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. e dei piani di attuazione non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, meno che gli edificanti non si impegnino, con apposito atto convenzionale, a realizzarle o ad adeguarle e ad accollarsi i relativi oneri.
2. L'edificazione di un'area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta. E' possibile, ai fini di una ulteriore edificazione, enucleare parte dei terreni fino a raggiungere la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori in vigore al momento in cui viene richiesta la successiva concessione. Tali norme si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G., nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle aree contigue di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori prescritti.
3. Nelle demolizioni con ricostruzione è consentito conservare l'altezza, il numero di piani, le distanze ed il volume preesistenti, anche qualora risultino superiori alle prescrizioni di zona.

#### **Art. 6bis DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA**

1. Ai sensi dell'Art. 57 della L.P. 04.03.2008 n.1 e dell'Art. 18 sexies della L.P. 22/91 (per quanto ancora in vigore) l'edilizia residenziale viene distinta in due diverse categorie d'uso: la residenza ordinaria e la residenza per il tempo libero e le vacanze. Nelle presenti norme il Titolo III, relativo alle destinazioni d'uso del suolo, ed il Titolo V, relativo agli strumenti attuativi delle previsioni del Prg, stabiliscono, nei criteri d'uso del suolo riferiti alle



aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (art. 10) alle aree ad uso prevalentemente residenziale (art. 11) e agli strumenti subordinati al Prg (art 22), le quantità ammesse di alloggi per il tempo libero e le vacanze e le relative modalità di calcolo.

2. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria si intendono quelli non destinati al tempo libero e alle vacanze, cioè quelli non occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi. Sono considerati residenza ordinaria anche gli alloggi utilizzati a fini lavorativi, di studio, di cura , gli alloggi sfitti o affittati a residenti o gli alloggi utilizzati per esigenze personali purchè diverse da quelle del tempo libero. Nel caso di uso a fini lavorativi, di studio o cura, l'utilizzo dell'immobile dovrà avvenire per un tempo minimo congruo in modo da escludere un utilizzo puramente occasionale ed elusivo della norma. Eventuali criteri in tal senso potranno essere stabiliti con apposita delibera della giunta comunale. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono comunque essere utilizzati quali alloggi per il tempo libero e la vacanza nei casi previsti dal comma 13 lettera a) e b) dall'art. 57 della L.P. 1/08 e dell'art. 18 sexies della L.P. 22/91 per le parti ancora in vigore.
3. La concessione edilizia o la denuncia di inizio attività per la realizzazione di nuovi alloggi, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, dovrà precisare la destinazione a residenza ordinaria o alloggio per il tempo libero e le vacanze delle singole unità immobiliari. Nell'oggetto della concessione edilizia o della denuncia di inizio attività dovrà essere specificata la dizione "le unità immobiliari di progetto sono destinate a residenza ordinaria, ai sensi e per gli effetti di cui dall'art. 57 della L.P. 1/08 e all'art. 18 sexies della L.P. 22/91 e ss. mm. (per le parti ancora in vigore); il presente titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione del relativo vincolo nel libro fondiario, ai sensi del comma 7 del medesimo articolo". Il Comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione di tale destinazione nel libro fondiario a spese dell'interessato; a tal fine il titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione. L'annotazione del vincolo per residenza ordinaria dovrà avvenire dopo l'esecuzione dei lavori ed a seguito della richiesta di accatastamento dell'edificio o della modifica di destinazione d'uso, nonché ad avvenuta presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità.
4. Il richiedente la concessione edilizia o la denuncia di inizio attività potrà affittare o vendere l'immobile realizzato ai sensi del comma precedente purchè venga mantenuta la destinazione dichiarata. Il proprietario dell'alloggio, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, è responsabile nei confronti del Comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini. I controlli sul mantenimento della destinazione d'uso degli immobili, gli accertamenti degli abusi ed eventuali sanzioni sono definiti dall'art. 57 della L.P. 1/08 e nell'Art. 18 sexies della L.P. 22/91 e ss. mm. per le parti ancora in vigore.
5. Il cambio d'uso da alloggio per il tempo libero e vacanze a residenza ordinaria è sempre ammesso; il cambio di destinazione d'uso di volumi esistenti ma non residenziali ad alloggio per il tempo libero è ammesso nei limiti del 50 % della volumetria per la quale è chiesto il cambio di destinazione. La "SUN" verrà determinata con le modalità previste dall'art. 5 delle presenti Norme di Attuazione".
6. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo:
  - a) gli edifici che avevano destinazione residenziale alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005, compresi gli spazi accessori quali garages, cantine,

avvolti, sottotetti. Può essere inoltre considerato “edificio residenziale” nella totalità del suo volume anche l'immobile che, secondo i caratteri tipologici locali, presenta, oltre alla parte destinata alla residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al pianterreno e fienile nel sottotetto:

- b) i volumi residenziali realizzati nelle aree non residenziali (produttive, alberghiere, agricole ecc.) in quanto strettamente connessi all'attività produttiva ammessa in tali zone. L'alloggio a servizio del conduttore o del gestore dell'attività non si configura infatti come destinazione residenziale ma è equiparata alle strutture specificatamente previste nelle singole norme di zona;
  - c) gli interventi previsti dall'Art. 24 bis della L.P. 22/91 e ss. mm. Relativi alla conservazione del patrimonio edilizio montano.
7. Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda alla L.P. 04.03.2008 n.1, alla L.P. 22/91 e ss. mm. per quanto ancora in vigore e alle circolari in materia emanate dal Servizio Urbanistica della PAT.
8. Ai fini dell'applicazione delle eccezioni di non osservanza del limite fissato dal Piano regolatore generale, con un massimo del 50% del volume per il quale è chiesto il cambio d'uso di edifici non residenziali esistenti in alloggi per il tempo libero e vacanze, si stabiliscono i seguenti criteri:

Gli edifici dovranno essere caratterizzati da almeno una delle seguenti condizioni:

- a) essere di limitate dimensioni volumetriche: il volume dell'edificio esistente non dovrà a tal fine consentire la realizzazione di più di un alloggio con riferimento alle superfici minime stabilite per esso dal regolamento edilizio comunale;
- b) essere localizzati in ambiti territoriali non consoni alla residenza ordinaria: l'edificio non dovrà risultare ubicato in prossimità al centro abitato e quindi in zone prive di idonei servizi e opere di urbanizzazione, tali da rendere problematico ed eccessivamente disagiata l'utilizzo dell'immobile come residenza ordinaria.

Nel caso di cui alla lettera b), per edifici di medie e grandi dimensioni, la cui volumetria consente la realizzazione di una pluralità di alloggi, ferma restando la possibilità di trasformazione del volume esistente in residenza per il tempo libero e vacanze nella percentuale stabilita del 50%, per la restante parte di volume si stabiliscono gli ulteriori seguenti criteri:

- a) il volume totale lordo degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, eccedente la misura di mq. 80, va considerato quale quota parte del contingente di residenza per vacanze stabilito ai sensi dall'art. 57 della L.P. 1/08 e dell'art. 18 sexies della L.P. 22/91 per le parti ancora in vigore;
- b) nell'ipotesi di esaurimento del contingente si applicano le procedure per l'incremento del limite massimo del dimensionamento degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 3015 del 30 dicembre 2005, sulla base di un piano speciale di carattere strategico.

Qualora un volume esistente risultasse suddiviso in porzioni materiali successivamente all'entrata in vigore della legge provinciale 16 novembre 2005 n. 16, i criteri sopra elencati trovano applicazione con riferimento all'intero volume esistente indipendentemente dall'intervenuta suddivisione materiale.

Le disposizioni introdotte non troveranno applicazione nei seguenti casi:

- a) interventi previsti dall'articolo 24 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, relativi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, e agli interventi previsti dal comma 12 dell'articolo dall'art. 57 della L.P. 1/08 e dal comma 12 dell'art. 18 sexies della L.P. 22/91(per la parte ancora in vigore) per gli alloggi destinati all'attività extra-alberghiera;
  - b) manufatti di tipo precario (baracche, tettoie e simili);
  - c) manufatti tecnologici di servizio (cabine, serbatoi ecc.);
  - d) manufatti a servizio della residenza, quali legnaie e garage.
9. Il limite del 50% della volumetria esistente potrà essere superato nei casi in cui l'applicazione della percentuale fissata, per la creazione dei nuovi alloggi per il tempo libero, comporti un residuo di volumetria che non consente la creazione di una ulteriore unità abitativa. In questo caso, al solo fine del raggiungimento della superficie minima dimensionale stabilita dal regolamento edilizio comunale e comunque nei limiti di una Sun massima di mq. 80, potrà essere utilizzata anche una parte del volume da destinare a residenza ordinaria per la realizzazione di un ulteriore alloggio per vacanze.

**Art . 7 DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO**

(articolo 59 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1)

**1 - Disposizioni generali**

- 1.1. Ai sensi dell'articolo 59 della legge della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, con il presente articolo sono determinate le dotazioni minime di parcheggio per le costruzioni.
- 1.2. Ai fini del rilascio della concessione edilizia o in caso di presentazione di segnalazione certificata di inizio attività le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché i cambi d'uso delle costruzioni devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio secondo quanto previsto dalla Tabella A allegata. Le categorie di cui alla Tabella A corrispondono alle categorie individuate dall'articolo 49 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale ai fini della determinazione del contributo di concessione e ne costituiscono la specificazione anche per tali fini.
- 1.3. In caso di incremento del numero delle unità immobiliari mediante suddivisione di unità abitative esistenti, senza aumento di superficie, qualora non sia soddisfatta la dotazione minima di parcheggio relativa all'intero edificio, deve essere garantito almeno un posto auto aggiuntivo rispetto a quelli esistenti in ragione di ciascuna delle nuove unità abitative, fatti salvi i casi di esenzione stabiliti dal successivo comma 9.

**2 - Determinazione delle quantità minime**

- 2.1. Le quantità definite dalle presenti norme costituiscono parametri minimi che possono essere motivatamente incrementati a livello locale, in relazione a singole specificità territoriali, mediante provvedimento del consiglio comunale. Le quantità minime sono stabilite dall'allegata Tabella A, con un minimo di almeno un posto macchina, corrispondente ad una superficie convenzionale di mq 12,5, e tenendo conto dei criteri di cui ai successivi commi. Il numero di posti macchina derivante dall'applicazione dello standard è arrotondato per eccesso o per difetto all'unità superiore o inferiore più prossima.
- 2.2. La superficie degli edifici da considerare per la determinazione degli spazi di parcheggio (Sp) è la seguente:
  - a) per la residenza è la Superficie utile lorda (Sul), con esclusione dei garage, rimesse, tunnel, cantine, scantinati e spazi accessori e funzionali alla residenza, ivi inclusi gli spazi comuni ;
  - b) per le altre destinazioni, alla superficie della lettera a) è aggiunta la superficie lorda dei piani interrati con destinazione diversa da quella di cui alla lettera a) medesima.

**3 - Definizione di nuova costruzione e spazio per parcheggio**

- 3.1. Ai fini dell'applicazione delle quantità minime previste dal presente provvedimento si assume che:
  - a) per nuove costruzioni si intendono anche le ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione e le demolizioni e ricostruzioni di cui alle lettere e) e g) dell'articolo 99 della legge urbanistica provinciale; nel caso di ampliamento

di edifici esistenti ai fini del soddisfacimento degli standard si considera solo l'aumento della superficie di cui al comma 2, punto 2.2;

- b) lo spazio per parcheggio è la superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra.

#### 4 - Localizzazione e determinazione degli spazi per parcheggio

- 4.1. Gli spazi per parcheggio possono essere ricavati sia all'interno che all'esterno dell'edificio cui sono destinati. Le aree destinate alla sosta devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione della dimostrata impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di intervento, è ammessa, previo parere favorevole della commissione edilizia, la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purché individuate nelle sue immediate vicinanze e urbanisticamente conformi. Ai fini della definizione di immediata vicinanza si assume una distanza non superiore a m 300 misurata in senso radiale e l'area deve essere raggiungibile mediante un percorso pedonabile pubblico o aperto al pubblico. Il consiglio comunale con proprio provvedimento può stabilire quantità di parcheggio di uso condominiale non assegnati ai singoli proprietari delle unità immobiliari, ulteriori rispetto allo standard previsto dalle presenti norme.
- 4.2. Le superfici destinate a parcheggio devono essere organizzate e dimensionate in modo tale da consentire il facile, autonomo e funzionale parcheggio dei mezzi. Per le autorimesse e posti macchina si applicano le disposizioni del comma 16.
- 4.3. Restano salve le disposizioni speciali per il calcolo dello standard di parcheggio delle strutture scolastiche stabilite dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 9 agosto 1976, n. 17 – 69/Leg..
- 4.4. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard deve avvenire per ogni porzione monofunzionale. Non si considerano funzioni autonome quelle accessorie rispetto all'attività principale, quali le foresterie, la commercializzazione dei prodotti aziendali ed affini, gli uffici, ecc., con esclusione delle unità residenziali che sono considerate autonomamente.
- 4.5. La superficie per il calcolo dello standard di parcheggio dei piccoli uffici è assimilata alla residenza purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente.

#### 5 - Modalità e titolo per acquisizione di spazi di parcheggio ai fini del rispetto degli standard

- 5.1. Lo spazio di parcheggio richiesto per soddisfare gli standard deve risultare, di norma, di proprietà del soggetto che realizza gli interventi sull'edificio principale.
- 5.2. Un titolo di possesso o detenzione dei parcheggi diverso dalla proprietà e comunque non inferiore alla durata del titolo di disponibilità dell'immobile può essere ammesso dal comune previa presentazione da parte dell'interessato di una dichiarazione unilaterale di impegno alla cessazione dell'attività in caso del venire meno, per qualsiasi causa, della disponibilità del parcheggio a servizio dell'unità cui si riferisce. Rimane fermo quanto stabilito dall'articolo

59, comma 3, della legge urbanistica provinciale e dalle relative disposizioni di attuazione.

6 - Obbligo di mantenimento dello standard di parcheggio e determinazione della sanzione pecuniaria

(Abrogato con DGP n.1921 dd 8 sett. 2011 e sostituito dall'art. 36 bis del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg)

7 - Parcheggi per servizi pubblici e centri sportivi

- 7.1. Il progetto delle opere relative ai servizi pubblici e alle altre attività di concentrazione di cui alle lettere D3.3 e D4 dell'allegata Tabella A e dei relativi ampliamenti deve essere accompagnato da uno specifico studio che dimostri una dotazione di spazi parcheggio sufficiente in rapporto ai flussi di utenza. Se le medesime attrezzature ricadono nel centro storico si prescinde dagli standard qualora sia dimostrata l'esistenza, anche nelle vicinanze, e cioè a breve distanza percorribile a piedi in tempi contenuti, di adeguati spazi adibiti a parcheggio pubblico già disponibili o da realizzarsi contestualmente all'opera purché siano soddisfatti gli standard minimi a livello comunale ai sensi dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.
- 7.2. Per la dotazione dei parcheggi relativi ad infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale si applica l'articolo 59, commi 1 bis e 1 ter, della legge urbanistica provinciale. Per i predetti fini, per infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale si intendono le opere di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del PUP nonché le altre opere di competenza della Provincia di cui all'articolo 114, comma 5, della legge urbanistica provinciale. La stipulazione della convenzione con il comune prevista dall'articolo 59, comma 1 bis, della legge urbanistica provinciale è richiesta solo nei casi in cui si intenda soddisfare lo standard di parcheggio anche mediante l'utilizzo di parcheggi pubblici. Resta ferma l'eventuale applicazione del comma 15, punto 15.3.
- 7.3. La dotazione minima di parcheggio per i centri sportivi caratterizzati da una pluralità di attrezzature di diverse discipline, va calcolata con riferimento all'attrezzatura, o alla somma delle attrezzature della medesima disciplina, di maggiori dimensioni o che possiede il maggior numero di posti-spettatore; va riferita invece a tutto l'impianto in caso di più attrezzature monodisciplinari.
- 7.4. Le mense ed i servizi e attrezzature in genere strettamente attinenti alle funzioni dell'università o di altri servizi pubblici o di interesse pubblico, purché logisticamente connessi alla localizzazione delle sedi universitarie o degli altri servizi pubblici o di interesse pubblico, non sono soggetti a specifici standard di parcheggio.

8 - Parcheggi per cambi di destinazione d'uso

- 8.1. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti sono soggette al rispetto dello standard minimo di parcheggio richiesto per la nuova funzione.
- 8.2. In caso di documentata impossibilità di reperire spazi di parcheggio adeguati, il cambio d'uso degli edifici esistenti è soggetto ad uno standard di parcheggio minimo computato come differenza tra lo standard per la nuova funzione e quello della funzione precedente.

## 9 - Casi di esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio

- 9.1. Sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio gli interventi nel centro storico ovvero riguardanti edifici storici sparsi soggetti a restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione, anche con cambio d'uso e compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari. Tale esenzione non si applica:
- a) in caso di nuove costruzioni;
  - b) per i servizi pubblici e le altre attività di concentrazione di cui alle lettere D3.3 e D4 dell'allegata Tabella A. Tuttavia, qualora venga dimostrato che la realizzazione degli standard per i predetti servizi pubblici e altre attività di concentrazione non risulta coerente con le politiche di gestione del traffico urbano e della sosta, la Giunta provinciale, su richiesta del comune, può autorizzare l'esenzione parziale o totale dagli standard ovvero la realizzazione degli spazi di parcheggio in altra area o la loro monetizzazione.
- 9.2. La disciplina di cui al punto 9.1 si applica anche agli interventi di recupero di edifici esistenti ricadenti nelle seguenti ulteriori aree:
- a) aree, diverse dal centro storico, individuate con specifica previsione da parte dei piani regolatori, in base a criteri di compattezza del tessuto urbano che limita l'accesso ai mezzi meccanici, all'epoca di costruzione, a specifiche caratteristiche di spazio limitato e sulla scorta, ove esistente, del piano traffico;
- 9.3. (comma soppresso dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1553 di data 26 luglio 2013)
- 9.4. Nei casi di cui ai commi 9.1 e 9.2 l'esenzione dall'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio prescritti è subordinata al pagamento al comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, determinato secondo i criteri e le modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, ai sensi di cui all'articolo 115, comma 4, lettera d), della legge urbanistica provinciale, corrispondente a quelli richiesti dalla normativa e non garantiti dall'intervento realizzato. Tale somma può essere ridotta con provvedimento del consiglio comunale fino ad un quinto degli standard prescritti, salvo che per gli interventi di edilizia residenziale diversi da quelli di cui al punto 9.6., lettere a), b) e c) e fermo restando quanto stabilito dal punto 9.7.
- 9.5. In presenza di specifici interventi ovvero di categorie di interventi che assumono particolare rilevanza per la comunità locale, la cui realizzazione può risultare eccessivamente onerosa per effetto del pagamento della somma di cui al punto 9.4 rispetto alle finalità di interesse collettivo perseguite, per i predetti interventi è fatta salva la facoltà del consiglio comunale, previa autorizzazione della Giunta provinciale, di prevedere, motivatamente, l'esenzione dal pagamento della somma medesima
- 9.5 bis. Nel rispetto delle procedure di cui al punto 9.5, il comune può autorizzare motivatamente la riduzione degli spazi di parcheggio esistenti per interventi che per la loro realizzazione richiedono l'utilizzazione, in tutto o in parte, dei predetti spazi, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
- a) gli interventi devono essere finalizzati ad assicurare una migliore funzionalità degli edifici esistenti;
  - b) sia applicata la monetizzazione secondo quanto previsto dal punto 9.4.

- 9.6. Sono comunque esenti dal pagamento della somma di cui al punto 9.4.:
- a) le opere pubbliche ed i servizi pubblici di quartiere (ambulatori pubblici, uffici postali, servizi sociali, residenza pubblica);
  - b) gli interventi di edilizia residenziale agevolata o convenzionata;
  - c) gli interventi finalizzati alla realizzazione o ampliamento della prima abitazione di cui all'articolo 117 della legge urbanistica provinciale, per l'intera volumetria dell'unità immobiliare, purché il richiedente sia in possesso dei requisiti di cui al comma 3 del medesimo articolo 117; a tal fine si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni dei commi 2 e 4 del citato articolo 117;
  - d) gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale) concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi).
  - e) negli insediamenti storici: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le attività di servizio alla residenza di cui alla lettera D2 dell'allegata Tabella A,
  - f) nelle aree di cui alle lettere a) e b) del comma 2: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi
- 9.7. Con proprio provvedimento il comune può estendere l'esenzione prevista per la prima abitazione della lettera c) del punto 9.6., anche ad ulteriori alloggi dello stesso proprietario residente nel comune, nel numero massimo stabilito dall'amministrazione medesima.
- 9.8. Le somme di cui al punto 9.4. sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, a termini dell'articolo 119, comma 2, della legge urbanistica provinciale.
- 9.8 bis. Nel caso di strutture ricettive esistenti localizzate in aree soggette a piani di limitazione del traffico dei veicoli o comunque a piani di mobilità alternativa, al fine di assicurare coerenza e integrazione con i sistemi di gestione del traffico e della sosta, attuando il criterio della mobilità sostenibile, il comune può riconoscere l'esenzione totale o parziale dagli standard di parcheggio, sulla base di una convenzione con gli interessati intesa a stabilire, in coerenza con i predetti piani di gestione del traffico e di mobilità alternativa, le eventuali quantità minime di parcheggio, anche mediante l'eventuale utilizzo di parcheggi pubblici, o l'esenzione totale.
- 10 - Spazi di parcheggio per impianti di risalita

- 10.1. Le dotazioni minime di parcheggio per gli impianti di risalita nel caso di nuovi impianti di arroccamento o di sostituzione di quelli esistenti sono calcolate considerando una base minima di 100 posti auto in prossimità di ogni singolo impianto di arroccamento con accesso automobilistico. Qualora la stazione di partenza dell'impianto sia collocata in un'area sciabile di interesse locale la dotazione minima dei posti auto può essere ridotta del 50%. Le dotazioni di parcheggio per gli impianti previsti da questo comma sono riferite al fabbisogno di parcheggio complessivo del sistema impiantistico, ivi comprese le attrezzature ed infrastrutture connesse agli sport invernali ovvero considerate compatibili con lo svolgimento degli sport invernali di cui agli articoli 1 e 2, comma 1, primo periodo, dell'Allegato 7 alla dGP 2023 dd. 3 sett.2010 e ss.mm..
- 10.2. Ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 59 della legge urbanistica provinciale, la dotazione dei parcheggi per gli impianti di cui al comma 1 è determinata sulla base di uno specifico studio che considera la presenza di parcheggi pubblici idonei a soddisfare le esigenze di parcheggio, i sistemi di collegamento con i parcheggi e i criteri e le modalità di verifica dell'idoneità



della dotazione di parcheggi. Lo studio non è richiesto per la realizzazione di nuove piste se, sulla base di una relazione tecnica, i soggetti interessati dichiarano che la nuova pista non comporta un aumento della portata oraria dell'impianto di arroccamento correlato. Qualora gli impianti di cui al comma 1 siano inseriti in un compendio edilizio unitario nel quale sono presenti o siano previste anche altre attività, pubbliche e private, lo studio considera anche le esigenze di parcheggio di queste ultime attività, anche in deroga alle specifiche modalità di calcolo previste per le diverse funzioni dalla Tabella B di questo articolo.

10.3. Lo studio è presentato in allegato alla domanda di rilascio della concessione della linea funiviaria o di assenso preliminare nel caso di nuova pista da sci non collegata alla costruzione di un nuovo impianto di risalita, ai sensi della legge provinciale 21 aprile 1987, n. 7, che determina un aumento della portata oraria dell'impianto di arroccamento. Nell'ambito del procedimento di rilascio della concessione per l'esercizio dell'impianto o di assenso preliminare per l'apprestamento della pista i servizi provinciali competenti in materia provvedono a richiedere il parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica. Se lo studio prevede l'utilizzo di parcheggi pubblici il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula con il comune di una convenzione, con la quale sono regolate le modalità di utilizzazione dei parcheggi pubblici, il riparto degli oneri per la loro gestione, i sistemi di collegamento con i medesimi nonché i criteri e le modalità di verifica dell'idoneità della dotazione di parcheggi. Lo studio evidenzia i fabbisogni medi di posti auto e quelli di punta stagionale. Per le giornate di massimo afflusso lo studio può considerare nel conteggio dei posti auto anche spazi ricavati a titolo precario per far fronte alle sole giornate di massimo afflusso. Tali spazi possono riguardare anche in aree agricole purché l'utilizzo dell'area non comporti alcuna modifica dello stato dei luoghi, essendo escluso ogni intervento di sistemazione del suolo e della superficie del terreno, in modo che sia preservata la destinazione prativa delle aree.

10.4. Ai sensi del comma 1 ter dell'articolo 59 della legge urbanistica provinciale, in presenza di atti a carattere convenzionale, non ancora completamente attuati, fra i soggetti interessati e i comuni, i soggetti interessati possono presentare al comune lo studio previsto dal punto 10.2 che è sottoposto al parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica. I comuni e gli altri soggetti interessati provvedono ad adeguare gli atti a carattere convenzionale non ancora completamente attuati nel rispetto del parere della predetta struttura provinciale e delle disposizioni dell'articolo 59 della legge urbanistica provinciale e di questo articolo.

11 - Spazi di parcheggio per alberghi con attività di ristorazione e centro benessere.

11.1. Gli alberghi con attività di ristorazione sono considerati edifici a destinazione plurifunzionale. In questo caso la superficie computabile ai fini della determinazione del parcheggio per il ristorante prevista dalla Tabella A è diminuita di 2 mq per ogni unità abitativa.

11.2. Il comma 1 si applica anche alla superficie degli alberghi destinata a centro benessere aperto al pubblico. In caso di alberghi dotati sia di attività di ristorazione che di centro benessere aperti al pubblico, quanto previsto dal comma 1 si applica unicamente all'attività accessoria prevalente.

## 12 - Spazi di parcheggio per esercizi pubblici e commerciali

- 12.1. Ai fini della dotazione di spazi parcheggio per gli esercizi commerciali e gli esercizi pubblici la superficie di riferimento è costituita dalla sola superficie di vendita o aperta all'uso pubblico.
- 12.2. Per la dotazione degli spazi di parcheggio per gli esercizi commerciali si applicano le disposizioni attuative in materia della legge provinciale sul commercio.

## 13 - Opere di infrastrutturazione, bivacchi e rifugi

- 13.1. Non sono soggetti al rispetto delle quantità sopra definite le opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche, i bivacchi ed i rifugi qualora non serviti da viabilità aperta al pubblico.

## 14 - Altre tipologie non comuni

[articolo soppresso dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1553 di data 26 luglio 2013]

## 15 - Utilizzo dei medesimi parcheggi per attività diverse

- 15.1. L'utilizzo di un medesimo parcheggio è ammesso con riferimento ad attività funzionalmente diverse e purché effettuato con orari debitamente diversificati e certificati da idonea garanzia di natura contrattuale sottoscritta fra le parti interessate. In tal caso si applica il punto 5.2. del comma 5.
- 15.2. Fermo restando quanto previsto dal punto 7.1. del comma 7, per i servizi pubblici o di interesse collettivo, di cui al punto 3 dell'allegata Tabella A, e fatta salva l'esenzione di cui al comma 9, punto 9.6., lettera a), il comune può autorizzare l'utilizzo di spazi destinati a parcheggio pubblico ai fini del rispetto delle quantità minime di parcheggio, sempreché risulti compatibile con il mantenimento della destinazione prevalentemente pubblica degli spazi medesimi. Per le opere realizzate da soggetti diversi dall'amministrazione comunale, l'autorizzazione del comune è preceduta dalla stipula di una convenzione con i soggetti interessati, intesa a regolare l'eventuale realizzazione dei parcheggi, qualora non siano già esistenti, le modalità della loro utilizzazione e di riparto degli oneri di gestione.
- 15.3. Fermo restando quanto previsto dal comma 9 in materia di esenzione dagli standards, i comuni, al fine di rendere coerenti con le politiche di gestione del traffico urbano e della sosta gli interventi edilizi di particolare rilevanza da realizzare nei centri storici e nelle altre aree individuate dai comuni ai sensi del comma 9, punto 9.2., possono chiedere agli interessati, mediante stipula di apposita convenzione, le seguenti modalità alternative di realizzazione e gestione degli spazi di parcheggio richiesti:
  - a) che una quota dei parcheggi, stabilita dal comune, venga destinata ad uso pubblico ovvero a parcheggio pertinenziale per i residenti della zona, anche mediante affidamento della gestione dei predetti spazi ai soggetti che gestiscono i parcheggi pubblici. La convenzione può altresì stabilire che la quota di parcheggi destinata ad uso pubblico o pertinenziale per i residenti possa essere realizzata anche in aree diverse da quelle di pertinenza dell'edificio, in coerenza con le politiche comunali di gestione del traffico e della sosta;

b) in alternativa a quanto previsto dalla lettera a), la riduzione degli spazi di parcheggio da realizzare e la monetizzazione degli altri spazi rispetto allo standard richiesto anche in casi diversi da quelli previsti dal comma 9, secondo i criteri di cui al punto 9.4. del comma 9 medesimo, destinando le relative somme alla realizzazione di parcheggi pubblici.

15.4. Il punto 15.3. non si applica agli edifici con destinazione residenziale e produttiva.

16 - Autorimesse e posti macchina.

16.1. Le autorimesse possono essere a box singoli o con la sola indicazione dei posti macchina.

16.2. I posti macchina e i box devono avere le dimensioni minime precisate nelle Tabelle B e C allegate.

16.3. Le corsie di manovra delle autorimesse dovranno consentire il facile movimento degli autoveicoli. La Tabella D fornisce gli schemi di riferimento ai fini dell'applicazione di questo comma.

16.4. Per gli interventi riguardanti edifici esistenti o progetti autorizzati ai fini edilizi prima dell'entrata in vigore di queste disposizioni, è consentita la deroga alle disposizioni di questo comma in casi adeguatamente motivati.

Per quanto riguarda lo standard relativo alle strutture di vendita al dettaglio in posta fissa contenute nelle categorie D1 (medie e grandi strutture di vendita) e D2 ( esercizi di vicinato) della successiva Tabella A ed in particolare con riferimento a quanto espresso nelle corrispondenti caselle della colonna "Altre misure", si deve far riferimento al TITOLO VIII- Urbanistica commerciale.

TABELLA A – FUNZIONI E QUANTITA' MINIME

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientranti a titolo <u>esemplificativo</u>	Sp (art. 2, comma 2) Mq/mq	Altre misure
<b>A</b>	<b>RESIDENZA e attività affini</b>			
<b>A1</b>	Residenza ordinaria  Attività di servizio alla residenza <u>con esclusione di quelle svolte al piano terra</u>  Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purchè la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)	residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2;  gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale  artigianato di servizio acconciatori, estetisti, centri benessere, studi medici e dentistici sedi di associazioni	1mq/5mq	si applica l'esen- zione prevista dall'art. 7 della deliberazione della GP n. 611 del 2002
<b>A2</b>	Residenza per il tempo libero e vacanze	comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico- ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale	1mq/5mq	
<b>A3</b>	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	1mq/5mq	
<b>A4</b>	<b>ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA</b>			
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	alberghi alberghi garni residenze turistico-alberghiere villaggi albergo		1 posto auto / 1 unità abitativa

	Extra-alberghiero (art. 30 e art. 36 l.p. 7/2002)	affitta camere albergo diffuso B&B case appartamenti per vacanze case per ferie esercizi rurali ostelli per la gioventù foresterie pensionati studenteschi casa della giovane case religiose di ospitalità centri vacanze per anziani o minori convitti	1mq/5mq	
	Esercizi agrituristici		1mq/5mq	
	Rifugi alpini ed escursionistici  Opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche	Richiedono lo standard solo se serviti da viabilità aperta al pubblico	1mq/5mq	
<b>B</b>	<b>CAMPEGGI</b>	<b>Disciplina di settore</b>		
<b>C</b>	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO</b>			
<b>C1</b>	Industria e Artigianato di produzione	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni	1mq/10mq	
	Autotrasporto e magazzinaggio	autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente - taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio /traslochi	1mq/10mq	
	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso	1mq/10mq	
<b>C2</b>	<b>IMPIANTI E PISTE</b>  Impianti di risalita e piste da sci			Studio specifico
<b>C3</b>	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) e maneggi.	1mq/10mq	
<b>D</b>	<b>COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE</b>			
<b>D1</b>	<b>COMMERCIO</b>			
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali		Si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinenti si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commerciale

<b>D2</b>	<b>COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI</b>			
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole	0,5mq/1mq	Per gli esercizi di vicinato si applicano le disposizioni della legge sul commercio per le caratteristiche dei parcheggi pertinentenziali si rinvia al punto 6.3.1. dei criteri di programmazione urbanistica commerciale
	Pubblici esercizi	bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	0,5mq/1mq	
	Attività di servizio alla residenza <u>svolte al piano terra</u>	acconciatori, estetisti, centri benessere, studi medici e dentistici sedi di associazioni	0,5mq/1mq	
<b>D3</b>	<b>ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI</b>			
<b>D3.1</b>	Attività direzionali e grandi uffici	sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq	1mq/2,5mq	
<b>D3.2</b>	Funzioni amministrative	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	1 mq/2,5mq	
<b>D3.3</b>	Servizi pubblici di livello locale	attrezzature assistenziali attrezzature di interesse comune attrezzature sportive luoghi di culto cimiteri altre funzioni pubbliche		Studio specifico
	Infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale			Si applica l'articolo 7, comma 2
		scuole		Norme settore
<b>D4</b>	<b>ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE</b>			
		Cinema, teatri, musei biblioteche discoteche mense locali di elevata affluenza sale da ballo		Studio specifico

TABELLA B – DIMENSIONI MINIME DEI POSTI MACCHINA

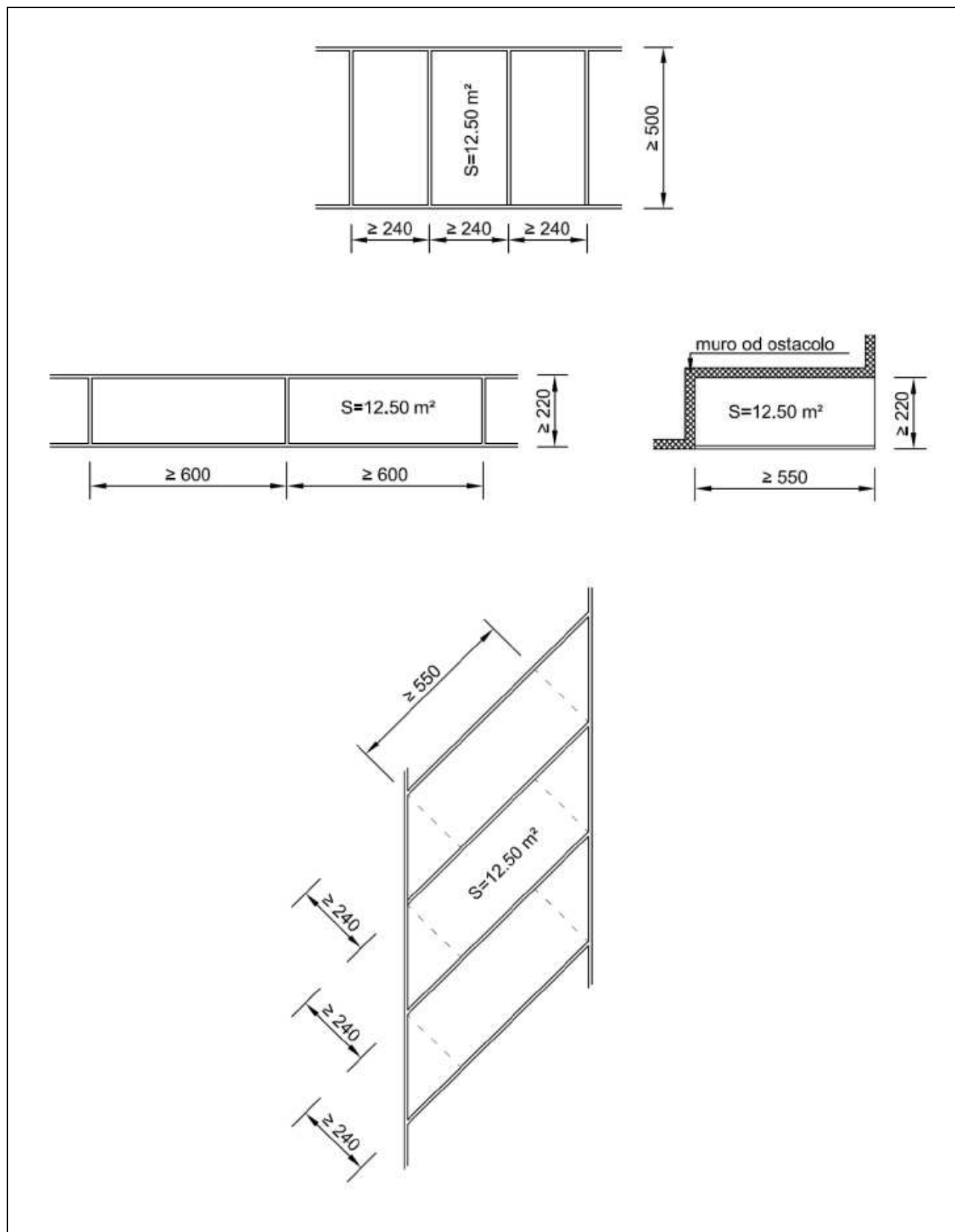


TABELLA C – DIMENSIONI MINIME DEI BOX

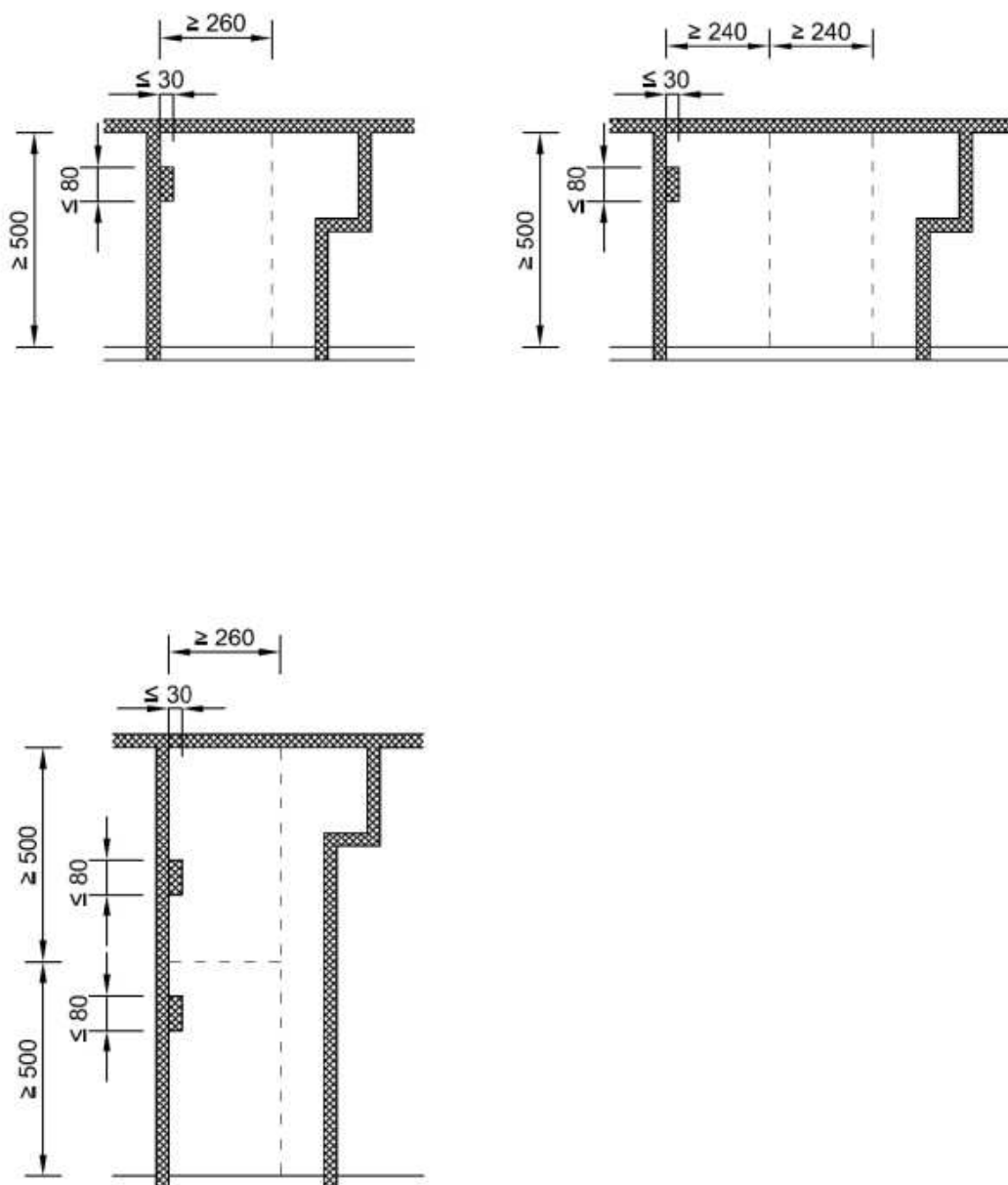
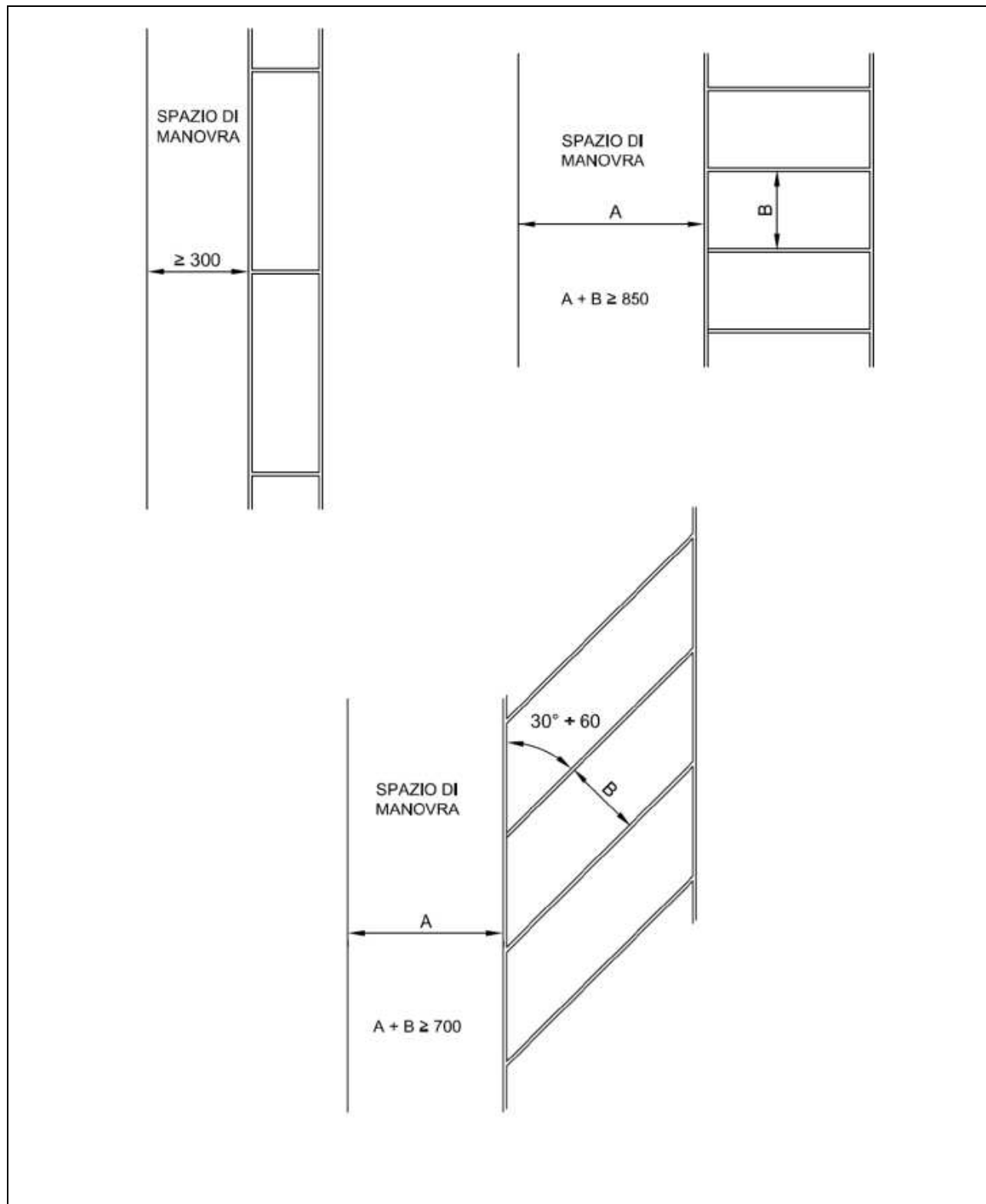




TABELLA D – DIMENSIONI MINIME DEGLI SPAZI DI MANOVRA



**Art. 7bis DISCIPLINA DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA**

1. Il Prg, ai sensi di quanto previsto dagli art. 53, 54 e 55 della L.P. 04.03.2008 n.1 e dall'art. 18quater della L.P. 22/91 (per quanto ancora in vigore) riconosce a titolo di credito edilizio, diritti edificatori da utilizzare in aree residenziali espressamente individuate nel Prg. Il credito edilizio viene utilizzato in alternativa all'espropriazione e contro cessione gratuita dell'area al comune o per l'attuazione di interventi in aree degradate o su immobili degradati o incongrui, che richiedono interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale. Il riconoscimento del credito edilizio è subordinato alla realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale. Salvo il caso in cui il riconoscimento del credito edilizio sia effettuato nell'ambito dei piani e dei programmi previsti dall'articolo 18 ter, comma 1 della L.P. 22/91, tale riconoscimento deve essere preceduto da una convenzione che determini, in particolare, le modalità di realizzazione degli interventi e l'entità del credito edilizio.
2. In caso di aree assoggettate a vincolo espropriativo già ricadenti in zone specificatamente destinate a insediamento dal piano regolatore generale prima dell'imposizione del vincolo, il comune, in alternativa all'espropriazione e contro cessione gratuita dell'area al comune medesimo, può disporre il trasferimento a titolo di credito edilizio di diritti edificatori su altre aree destinate a edificazione o la permuta con altre aree di proprietà del comune. I criteri per la determinazione dei diritti edificatori a titolo di credito edilizio sono stabiliti dal piano regolatore generale, fermo restando che tali diritti non possono risultare superiori ai diritti edificatori riconosciuti dal piano prima dell'imposizione del vincolo. L'eventuale permuta di aree può essere effettuata tenendo conto non solo del valore economico dell'operazione ma anche del rapporto costi – benefici complessivi dello scambio ai fini della realizzazione dell'intervento. La stima del valore economico delle aree è effettuata mediante perizie asseverate redatte da professionisti abilitati sulla base di criteri generali stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. I rapporti tra il comune e il proprietario interessato sono regolati mediante convenzione.
3. Il comma 2 si applica anche ai vincoli espropriativi imposti su aree non specificatamente destinate a insediamento prima dell'imposizione del vincolo da parte del piano regolatore generale. In tal caso i diritti edificatori trasferibili non possono essere superiori a quelli convenzionali.
4. Al solo fine dell'individuazione degli indici convenzionali di edificabilità relativi alle aree non specificatamente destinate all'edificabilità nella pianificazione previgente e per le quali il Prg prevede espressamente la compensazione urbanistica vengono fissati i seguenti indici:

Territorio aperto 0 mq./mq.

Territorio Agricolo 0.03mq./mq.

Territorio Agricolo Periurbano 0.05mq./mq.

Territorio Periurbano 0,15 mq./mq.

Territorio Urbano Marginale 0,20 mq./mq.

Territorio Urbano consolidato 0.35 mq./mq.

5. Gli indici convenzionali di edificabilità devono essere riferiti all'effettiva destinazione d'uso delle aree di trasformazione urbanistica in funzione della seguente equivalenza

<b>1 mq. di I.C.E. equivale a:</b>	
<b>1,0 mq.</b>	<b>di superficie lorda per residenza negozi uffici</b>
<b>1,5 mq.</b>	<b>di superficie lorda per strutture alberghiere</b>
<b>2,0 mq.</b>	<b>di superficie edificabile per insediamenti produttivi/commerciali</b>

6. Il credito edilizio riconosciuto per i fini previsti dai commi 1, 2 e 3 può essere utilizzato unicamente negli ambiti di compensazione previsti nel Prg.
7. Le attrezzature e i servizi pubblici previsti dal piano regolatore generale possono essere realizzati direttamente dai proprietari delle aree gravate da vincolo preordinato all'espropriazione, previa convenzione con il comune volta ad assicurare l'effettiva realizzazione e destinazione pubblica delle attrezzature e dei servizi, nonché le loro modalità di realizzazione e gestione. Resta fermo in capo ai proprietari delle aree l'obbligo di rispettare la normativa comunitaria in materia di appalti, quando gli importi per la realizzazione di attrezzature e servizi superano le soglie comunitarie.
8. I commi 2, 3, 4 e 5 si applicano anche, in alternativa all'espropriazione, alle opere pubbliche e d'interesse pubblico di competenza della Provincia, della Regione e dello Stato. In tal caso le convenzioni previste dai predetti commi sono sottoscritte, oltre che dal comune e dai proprietari delle aree, dall'amministrazione competente a eseguire l'opera e stabiliscono, in particolare, le modalità di cessione delle aree all'amministrazione medesima. La sottoscrizione delle convenzioni può essere preceduta da un accordo di programma ai sensi dell'articolo 43 della legge regionale 4 gennaio 1993, n. 1 (Nuovo ordinamento dei comuni della Regione Trentino - Alto Adige).
9. Se per effetto di vincoli sopravvenuti diversi da quelli di natura urbanistica, non è più esercitabile, in tutto o in parte, il diritto di edificare già riconosciuto dal piano regolatore generale prima dell'imposizione del vincolo, il titolare del diritto può chiedere al comune il suo trasferimento, a titolo di credito edilizio, su altre aree destinate a edificazione, o la permuta con altre aree di proprietà del comune o dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo contro cessione a titolo gratuito, al comune o all'amministrazione medesima, dell'area interessata dal vincolo sopravvenuto. In caso di accoglimento dell'istanza, sentita l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, i rapporti tra il comune, l'interessato e l'amministrazione predetta sono regolati mediante convenzione. Per la permuta di aree si applicano i criteri di cui al comma 2; per la determinazione e l'utilizzo dei crediti edilizi si applica il comma 4. L'accoglimento dell'istanza non costituisce titolo per richieste d'indennizzo quando, secondo le norme vigenti, il vincolo sopravvenuto non è indennizzabile. Quando, ai sensi della normativa vigente, il titolare del diritto di edificare può chiedere l'indennizzo a causa del vincolo sopravvenuto, il riconoscimento del credito edilizio è computato ai fini della determinazione dell'indennizzo eventualmente dovuto.

**Art. 8 CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

1. Gli interventi sotto esposti possono essere eseguiti indistintamente su tutti i fabbricati e manufatti esterni al perimetro del centro storico, purché non siano stati rilevati come edifici e manufatti isolati di origine storica. Questi ultimi e quelli interni al perimetro del centro storico sono invece suscettibili dei soli interventi previsti dalle "Categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici" e riportati nelle norme relative alle "Aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale" (articolo 10 delle presenti N.d.A.):
  - a) **MANUTENZIONE ORDINARIA:** sono gli interventi finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
  - b) **MANUTENZIONE STRAORDINARIA:** sono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
  - c) **RESTAURO:** sono gli interventi rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso 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 richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
  - d) **RISANAMENTO CONSERVATIVO:** sono interventi 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.
  - e) **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:** sono gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, previo parere della commissione edilizia comunale, sono consentiti anche quelli consistenti nella eventuale demolizione e ricostruzione delle pareti perimetrali purché per le stesse siano usati gli stessi materiali e sia mantenuto il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione sono soggetti, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera c), della L.P. n.1/2008 e ss.mm. al parere obbligatorio della CPC sulla qualità architettonica qualora gli stessi non richiedano invece l'autorizzazione paesaggistica perché ricadenti in area assoggettata a tale vincolo.
  - f) **Omissis**

- g) **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:** sono gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.
  - h) **DEMOLIZIONE:** sono gli interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.
  - i) **RIPRISTINO:** L'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibile altri tipi di interventi conservativi. L'intervento è ammesso unicamente per i ruderi di interesse storico, artistico e documentario, intesi come parti residue di edifici di antica origine e di particolare interesse storico artistico e documentario che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: chiese, torri, opere fortificate, ecc. Per gli interventi di ripristino relativi agli edifici ricompresi all'interno del patrimonio edilizio montano esistente devono essere rispettate le norme ed i criteri riportati al TITOLO IX delle presenti norme di attuazione.
2. Il ripristino di cui alla lettera i) del comma 1 può avvenire con una delle seguenti modalità, secondo il riferimento all'edificio preesistente:

ripristino filologico:

riguarda gli edifici di cui esiste una documentazione completa formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc. .- Quando essi sono in stato di rovina completa o avanzata l'intervento si configura come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante.

ripristino tipologico:

riguarda gli edifici per cui la documentazione esistente è limitata al sedime (rilevato o accertato catastalmente) alle fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti. In questo caso l'operazione si configura come una ricostruzione guidata -oltre che dai suddetti elementi - dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza della sub-area; essa differisce dalla ristrutturazione totale in quanto la quota di ripristino tipologico diventa preponderante. Il ripristino dovrà comunque avvenire in modo da garantire il rispetto della destinazione urbanistica d'uso specifica zona per zona. Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia, la volumetria e gli elementi architettonici e costruttivi originali. Nelle aree di rispetto e di protezione non è ammesso il ripristino né filologico né tipologico dei ruderi.

### TITOLO III - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

## **Art. 9 DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

1. Il P.U.P. ed il P.R.G., in rapporto alle loro competenze, hanno suddiviso il territorio comunale in aree omogenee secondo la destinazione d'uso ed hanno posto su alcune di esse dei vincoli specifici con funzione: culturale, naturalistica o paesaggistica. Esse sono:

AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE (ART. 10):

- insediamenti storici;
- edifici isolati di interesse storico, artistico e documentario;
- manufatti di interesse storico.

AREE AD USO PREVELEMENTEMENTE RESIDENZIALE (ART. 11):

- edificate saturate – B1;
- edificate di completamento:
  - a) di tipo intensivo – B1;
  - b) di tipo estensivo – B2;
- di nuova espansione e di riconversione delle aree produttive – C1
- di nuova espansione e di riqualificazione urbanistica – C2

AREE DESTINATE A VERDE E PARCHEGGI PRIVATI (ART. 12):

- a verde privato;
- a parcheggio privato;
- a verde privato storico.

**AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE (ART. 13).**

- aree alberghiere;
- aree per campeggi;
- aree per la ristorazione.

AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO (ART. 14):

- attrezzature pubbliche: -amministrative;
- colastiche;
- di interesse comune;
- sportive;
- cimitero;
- verde pubblico;
- parcheggi pubblici.

## AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ART. 15):

- aree produttive: a) di livello locale.

## AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI (ART. 16):

- aree per attività commerciali - N;
- aree per attività mista produttiva-commerciale - TD .

## AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI (ART. 17):

- - aree estrattive;
- - aree sciabili e sistemi piste-impianti.

## AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (ART. 18):

- - impianti tecnologici;
- - attrezzature tecnologiche;
- - depuratore;
- - aeroporto;
- - distributori per carburante - DC.

## AREE PER L'AGRICOLTURA, LA PASTORIZIA E LA SILVICOLTURA (ART. 19)

- impianti produttivi per l'agricoltura;
- agricole e agricole di pregio del PUP;
- agricole pregiate di rilevanza locale;
- agricole di rilevanza locale;
- agricole di tutela;
- aree agricole di tutela del centro storico;
- a pascolo;
- a bosco;
- a elevata integrità.

## AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI (ART. 20):

- viabilità veicolare: viabilità principale del Pup  
Strade di 4° categoria;  
Strade locali;
- percorsi ciclabili;
- percorsi pedonali.

## AREE SOGGETTE A VINCOLI SPECIFICI (ART. 21):

- di rispetto di: viabilità veicolare, percorsi ciclabili e pedonali; cimiteri; depuratori; elettrodotti; metanodotti; aeroporto.
- di rispetto di: corsi d'acqua; laghi; biotopi; pozzi e sorgenti; siti archeologici; contesti paesaggistici e dei centri storici.
- di recupero ambientale;
- di tutela ambientale;
- di protezione idrogeologica R.D.L. n. 3627/1923.

## AREE SOGGETTE AGLI STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.:

- piani attuativi:
  - PAS n: Piani a fini speciali
  - PL n: Piani di lottizzazione
  - PR n: Piani di recupero
  - TP n: Ambiti di compensazione urbanistica con  
Aree riservate alla concentrazione delle volumetrie – C3.
  - PC n: Progetti convenzionati ( con o senza Accordi di programma)

ABACO DEGLI ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI, CONSIGLIATI E VIETATI NELLE OPERAZIONI EDILIZIE EFFETTUATE NELLE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO DI INTETESSE CULTURALE ED AMBIENTALE (CENTRI STORICI ED EDIFICI ISOLATI).

## CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE-PAESAGGISTICA.



**Art. 10 - AREA DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE**

1. Le aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale ricomprendono gli immobili isolati o riuniti in nuclei, che per il loro valore è necessario siano tutelati e conservati. Tali aree si distinguono in:
- insediamenti storici;
  - edifici isolati di interesse storico, artistico e documentario;
  - manufatti di interesse storico;
  - manufatti e siti di interesse culturale soggetti vincolo ai sensi del d.lgs n. 42/2004.

Per i manufatti e siti di interesse culturale, individuati in cartografia con particolari grafie areolari o puntuali e riportati nelle tabelle sottostanti, si intendono quei manufatti e siti, in parte indicati e individuati dal P.U.P. e vincolati dal d.lgs n. 42/2004 "Codice dei beni culturali" che per importanza o dislocazione richiedono una tutela estesa al territorio circostante. Gli interventi previsti sui manufatti e siti di interesse culturale devono essere autorizzati dalla Soprintendenza per i beni culturali a mezzo di determinazione del Dirigente.

***Manufatti di rilevanza culturale già presenti e schedati fra i manufatti di interesse storico***

Soprintendenza Codice N.	Manufatti e siti di rilevanza culturale soggetti a vincolo diretto (puntuali)	PRG Scheda N.
40	Dipinto murale (P.ED. 1184/1)	196

***Siti di rilevanza culturale i cui edifici insediati sono già presenti e schedati nello schedario riferito all'area di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale***

Soprintendenza Codice N.	Manufatti e siti di rilevanza culturale soggetti a vincolo diretto (areolari)	PRG Scheda N.
1	Casa del Macia	345
2	Casa Giacomelli	190
3	Casa del Monech	353/354
4	Casa (P.ED. 1032)	152
5	Casa Maoca	237/238
6	Casa (P.ED. 166)	283
7	Baita Alpina (P.ED. 1289)	150
8	Baita Alpina (P.ED. 1286)	195
9	Baita alpina (P.ED. 1287)	152
10	Baita Alpina (P.ED. 1285)	194
11	Baita Alpina (P.ED. 1404)	113
12	Palazzo (P.ED. 702)	193/194/195
13	Palazzo del Municipio	356
14	Chiesa dei SS. Filippo e Giacomo	388
15	Chiesa di S. Maria della neve	112
16	Chiesa di S. Nicolò	565
17	Chiesa dell'Assunzione Paneveggio	32
18	Forte Dossaccio (P.F. 5802/2)	
19	Forte Buso (P.ED. 2115)	
20	Cimitero e capella cimiteriale	564/566
26	Casa di riposo S. Gaetano di Predazzo	205
44	Fontana(vinella) (parte P.F. 11831)	15
45	Fontana (parte P.F. 12171)	8
46	Lavatoio Bortoleto	???
47	Fontana (parte P.ED. 627)	56
48	Fontana Bisegol	89
49	Fontana (parte P.F. 12168)	66
50	Manufatto travai	27
51	Fontana (parte P.F. 11819/1)	72
52	Scuola elementare di Predazzo	201
54	Ex stazione ferroviaria	207

2. Tali aree sono delimitate ed individuate nelle planimetrie di PRG ed in specifiche schede di rilevazione e sono soggette essenzialmente a vincolo di

conservazione e salvaguardia, ovvero si persegue mediante gli interventi ammessi a preservare il patrimonio edilizio ed urbanistico ed il relativo tessuto viario, nonché a mantenere la residenza e le attività tradizionali, migliorando le condizioni abitative e le dotazioni di servizi pubblici e sociali.

3. Negli insediamenti storici il PRG si attua sia per intervento diretto sia previo strumenti di attuazione previsti dalla normativa provinciale vigente.
4. In tali aree valgono le seguenti disposizioni:
  - l'unità minima di intervento è l'unità edilizia, ovvero l'organismo edilizio che, per la sua identità tipologica, funzionale e formale, si configura e si distingue dal contesto come entità autonoma; l'unità edilizia è quella individuata dalla scheda di rilevazione nonché sulle planimetrie di PRG in scala 1:1000;
  - I progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione con ricostruzione e la relativa documentazione devono essere riferiti alle unità suddette per quanto attiene ai prospetti;
  - gli edifici possono avere le destinazioni d'uso previste dalle "aree ad uso prevalentemente residenziale", ma gli interventi di modifica delle destinazioni d'uso devono comunque essere compatibili con le categorie e modalità di intervento prescritte per le singole unità edilizie. Il mutamento senza opere della destinazione d'uso è subordinato;
  - i volumi completamente interrati possono essere costruiti a confine.
5. Gli edifici e le aree libere di pertinenza compresi nelle "Aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale" sono state classificate, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione di parametri tipologico-formali rilevati attraverso una approfondita serie di studi e ricerche specifiche e peculiari del tessuto edilizio storico:
  - A1:** edifici di particolare interesse storico-tipologico "monumentali";
  - A2:** edifici di interesse architettonico-urbanistico "elementi nodali";
  - A3:** edifici di interesse documentario-ambientale "di tessuto";
  - A4:** edifici di nessun interesse storico-ambientale "da ricostruire";
  - A5:** edifici in contrasto con il tessuto edilizio storico "da eliminare".
6. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza sono le seguenti:
  - R1:** interventi di manutenzione ordinaria e di restauro;
  - R2:** interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento cons.;
  - R3:** interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia;
  - R5:** interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia nonché di demolizione con ricostruzione;
  - R6:** interventi di manutenzione ordinaria e demolizione senza ricostruzione;
  - R4:** interventi di sostituzione edilizia.
- 6 bis. Per le unità edilizie appartenenti alla classe A3 – edifici di interesse documentario – ambientale "di tessuto" è consentito, ai fini della utilizzazione a residenza dei sottotetti e/o per rendere gli stessi conformi ai vigenti parametri e condizioni di abitabilità la sopraelevazione degli stessi per una misura non superiore a 0,80 metri nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) allineamento verticale delle murature perimetrali;
  - b) ricostruzione delle coperture secondo i caratteri originari.
7. Le aree libere di pertinenza delle unità edilizie comprese nelle “Aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale” sono state classificate, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione del loro pregio storico-tipologico ed ambientale-paesaggistico:
- Ap1:** aree di pertinenza che presenta arredi ed elementi costruttivi significativi o che costituisce parte integrante dell'impianto tipologico-distributivo di un edificio emergente nel contesto urbano od ambientale;
- Ap2:** aree di pertinenza che sono l'espressione peculiare di una tipologia edilizia individuata e ricorrente nel contesto urbano od ambientale;
- Ap3:** aree di pertinenza senza nessuna caratterizzazione significativa.
8. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza sono le seguenti:
- Rp1:** interventi di restauro;
- Rp2:** interventi di risanamento conservativo;
- Rp3:** interventi di ristrutturazione.
9. I manufatti di interesse storico sono quasi sempre legati alla viabilità di antica origine e riguardano capitelli, cippi epigrafati, edicole sacre, fontane, muri di sostegno o di recinzione, ponti in pietra o in ferro, ecc. e presentano un particolare valore intrinseco per la rete che concorrono a determinare e sono testimonianza dei modi di vita tradizionali. Inoltre sono comprese le immagini sacre o profane dipinte sulle facciate degli edifici in modo da creare una catalogazione utile per una loro tutela e salvaguardia da probabili manomissioni.
10. I manufatti sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di PRG e la categoria di intervento consentita è quella indicata sulla scheda di rilevazione specifica. La competenza su questi manufatti risulta in capo alla Soprintendenza per i Beni culturali della PAT e pertanto ogni categoria d'intervento va autorizzata con Determinazione del Dirigente.
- In merito ai beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004, oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili sia negli elaborati del PRG, che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e/o fondiari vincolate, vi sono categorie di immobili, che a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art.12 del suddetto decreto legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro. Inoltre ai sensi dell'art. 11 del suddetto decreto legislativo sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti e non alla pubblica vista. Si precisa che ai sensi dell'art. 50 del suddetto decreto legislativo è necessaria la specifica autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali nel caso di spostamento del bene dalla sua collocazione originaria o alla realizzazione di interventi che portano alla perdita del bene tutelato.
11. Per i manufatti posti sul terreno è obbligatorio il mantenimento della posizione originaria, la quale può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità od alla realizzazione di opere pubbliche,

comunque previo autorizzazione con Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i Beni culturali della PAT.

12. Per tutti i manufatti involontariamente esclusi dal rilevamento è prevista la categoria di intervento di risanamento conservativo (Rp2).
13. Allegato alle presenti norme vi sono delle schede-abachi dei più importanti elementi costruttivi e tipologici rappresentativi della tradizione edificatoria locale.
14. Esse costituiscono pertanto un modello di riferimento che può contribuire ad orientare la progettazione verso soluzioni più coerenti con la tradizione locale.
15. Le schede-abachi degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati, in ossequio al criterio VIII° della deliberazione della G.P. 30.12.1992 n. 20116, costituiscono un documento destinato essenzialmente alla Commissione Edilizia Comunale ed ai progettisti che devono interpretare e capire lo spirito e le finalità dello strumento urbanistico.

#### **Art. 10bis - CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI RICADENTI IN CENTRO STORICO E SUGLI SPAZI DI PERTINENZA**

##### **A) INTERVENTI SUGLI EDIFICI**

Nell'ambito dei centri storici e dei manufatti isolati le categorie di intervento sono di seguito riportate e definite nel dettaglio: Le categorie di intervento sugli edifici ricadenti in Centro Storico e per gli edifici classificati come manufatti isolati di interesse storico sono le seguenti:

RM1) MANUTENZIONE ORDINARIA Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Nel centro storico e negli edifici storici isolati gli interventi di manutenzione ordinaria devono conservare e valorizzare il carattere tradizionale degli edifici e degli spazi aperti, utilizzando materiali, tecnologie, particolari costruttivi e modalità operative che riprendano e valorizzino la tradizione costruttiva locale.

RM2) MANUTENZIONE STRAORDINARIA Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per innovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne se diverse dall'esistente;
- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture, dei balconi, degli elementi decorativi;
- la rimozione e la sostituzione di elementi strutturali e le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti, purché l'intervento sia limitato a piccole porzioni dell'esistente;
- la modifica integrale e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;

- le modifiche dell'assetto distributivo interno purché esse non modifichino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari, non interessino le strutture portanti, non incidano in alcun modo sull'aspetto esterno dell'edificio;
- lavori di controsoffittatura dei locali;
- la realizzazione di zone verdi nella pertinenza ed a servizio delle abitazioni esistenti;
- la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
- la realizzazione di intercapedini, di bocche di lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per deflusso di acque bianche e nere, purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza;
- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno;
- la realizzazione dell'isolamento termico sia esterno che interno.

Nell'ambito del centro storico e degli edifici storici isolati gli interventi di manutenzione straordinaria si devono concretizzare o nella riproposizione dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali esistenti o nella sostituzione dei materiali e degli elementi non tradizionali con altri rispettosi dei caratteri storici locali

R1) RESTAURO Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso 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 richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per gli interventi di restauro degli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs 42 del 22 gennaio 2004 sono obbligatori l'autorizzazione ed il controllo con le modalità previste dalla Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono ammessi i seguenti lavori:

- a. il consolidamento strutturale, purché diretto esclusivamente a conservare il sistema statico dell'edificio,
- b. il ripristino di parti originali dell'edificio demolite o scomparse solamente se queste ultime sono accertabili mediante disegni, documenti, fotografie originali e documenti catastali; nel ripristino si devono utilizzare materiali e tecniche uguali o analoghi agli originali, avendo cura che sia comunque consentita una lettura storica degli interventi,
- c. il rinnovo per sostituzione degli elementi costruttivi, qualora tale necessità sia documentata negli elaborati progettuali;
- d. le opere interne strutturali e funzionali richieste dall'eventuale cambiamento della destinazione d'uso, compresa l'installazione di ascensori e altri corpi montanti qualora non comportino la manomissione di strutture architettoniche di pregio o l'alterazione della tipologia edilizia esistente;
- e. l'eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi, intendendo per tali tutte le aggiunte e le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio e che non sono integrate in modo coerente con i caratteri storico-architettonici dell'edificio;

- f. ai fini del recupero funzionale dei sottotetti si consente l'apertura di un numero limitato di finestre in falda o abbaini solo qualora assolutamente indispensabili al soddisfacimento degli standard minimi di igiene e sicurezza. Il volume degli abbaini a canile realizzati secondo le modalità previste al Titolo VI delle presenti norme di attuazione, non costituisce volume urbanistico.;
- g. la riapertura di fori di facciata preesistenti e successivamente tamponati qualora coerenti con l'assetto con l'assetto architettonico della facciata.
- h. L'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento, prevale sulle norme regolamentari comunali.

R2) RISANAMENTO CONSERVATIVO 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 tecnologico-organizzativo iniziale.

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, fatte salve le prescrizioni previste nelle schede di rilevazione, sono ammessi i seguenti lavori:

- ricostruzione di balconi solo in presenza di evidenti tracce di preesistenza costituite da documentazione fotografica originale o presenza anche residua di mensole di sostegno;
- le opere interne strutturali e funzionali richieste dall'eventuale cambiamento della destinazione d'uso, compresa l'installazione di ascensori e altri corpi montanti purché gli eventuali volumi tecnici non emergano dal tetto;
- ai fini del recupero funzionale dei sottotetti si consente l'apertura di finestre in falda in numero sufficiente a garantire gli standard di igiene dei locali;
- il cambiamento delle altezze interne dei locali nel rispetto dei fori di facciata esistenti.
- Negli interventi di risanamento conservativo valgono le seguenti prescrizioni:
  - strutture: è vietata la demolizione delle volte salvo che per la realizzazione di vani scala a servizio di più unità immobiliari e di ascensori o altri corpi montanti; è vietata la demolizione di murature portanti salvo che per la realizzazione di modeste aperture in modo da salvaguardare la lettura della tipologia edilizia originaria;
  - tamponamenti: i tamponamenti e i rivestimenti in legno devono essere realizzati lasciando in vista ove possibile le capriate di testa;
  - decorazioni di facciata: le decorazioni esistenti vanno recuperate e valorizzate. Sono ammesse decorazioni di facciata a disegno semplice per evidenziare archi, angoli, contorni di finestre, ripetendo i modelli tradizionali. Le decorazioni devono essere esclusivamente dipinte e non a rilievo. L'intonaco nella parte bassa dei prospetti può essere trattato con tecnica a "sbriccio". Le murature in sassi faccia a vista vanno rinzaffate con malta di calce idraulica solamente nei giunti lasciando in evidenza la pietra;
  - serramenti: i serramenti devono essere in legno; le porte, i portoni, i serramenti e le ante d'oscuro devono essere realizzati esclusivamente in legno secondo i modelli tradizionali;

- al fine di tutelare le caratteristiche tradizionali degli edifici rustici (tabià), non sono ammessi abbaini di qualsiasi foggia e dimensione.
  - Negli edifici a prevalente carattere residenziale, al fine di rendere abitabili i sottotetti, sono ammessi abbaini “a canile” secondo le modalità previste al Titolo VI delle presenti norme di attuazione. Il volume degli abbaini a canile così definiti non costituisce volume urbanistico. L'ingombro in pianta degli abbaini non può superare il 20% della superficie delle falde di proprietà; la dimensione dell'abbaino sia di ml. 1,30 x 1,50 (al colmo). Laddove siano già presenti degli abbaini, i nuovi eventualmente aggiunti potranno uniformarsi alle dimensioni e tipologia dell'esistente.
1. Per gli edifici nei quali la scheda di rilevazione ammette puntualmente l'intervento di sopraelevazione, è ammessa, nel rispetto di quanto previsto all'art. 5 per le distanze dai confini e tra gli edifici, la sopraelevazione delle murature perimetrali per un'altezza di m 0,60, mantenendo inalterato il numero e la pendenza delle falde della copertura.

R3) **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, il tipo ed il modo d'uso dei materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, previo parere della commissione edilizia comunale, sono consentiti anche quelli consistenti nella eventuale demolizione e ricostruzione delle pareti perimetrali purchè per le stesse siano usati di norma gli stessi materiali e sia mantenuto il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. . Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione sono soggetti, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera c), della L.P. n.1/2008 e ss.mm. al parere obbligatorio della CPC sulla qualità architettonica qualora gli stessi non richiedano invece l'autorizzazione paesaggistica perché ricadenti in area assoggettata a tale vincolo.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia all'interno del centro storico e negli edifici storici isolati, fatte salve le prescrizioni previste nelle schede di rilevazione, vanno comunque garantiti la qualità formale di tutti i fronti e il rispetto dei moduli compositivi tradizionali, in particolare per quanto riguarda:

- a. il numero, la dimensione e il contorno dei fori, nonché il rapporto “pieni-vuoti” sui prospetti,
- b. il numero e la dimensione dei balconi,
- c. il tipo di rifiniture di facciata,
- d. il colore e il tipo degli intonaci,
- e. il colore e il tipo dei serramenti.
- f. la conformazione della copertura.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

- a. l'intervento di sopraelevazione di m. 0.80 nel rispetto di quanto previsto all'art. 5 per le distanze dai confini e tra gli edifici, mantenendo inalterato il numero e la pendenza delle falde della copertura. Al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti e/o per rendere gli stessi conformi ai vigenti parametri e condizioni di abitabilità, negli edifici all'interno del centro storico e negli edifici storici isolati sono ammesse sopraelevazioni anche superiori ai m. 0,80 al



fine dell'ottenimento della superficie minima dell'alloggio. La presente ulteriore elevazione è possibile soltanto qualora non vi sia l'aumento del numero di piani e non venga superata l'altezza media ponderale di ml 2,20;

- b. al fine di garantire gli standard minimi di igiene dei locali abitabili, sono ammessi abbaini a canile, da realizzarsi secondo le modalità previste al Titolo VI delle presenti norme di attuazione. Il volume degli abbaini a canile così definiti non costituisce volume urbanistico.

L'ingombro in pianta degli abbaini non può superare il 20% della superficie delle falde di proprietà; la dimensione dell'abbaino sia di ml. 1,30 x 1,50 (al colmo). Laddove siano già presenti degli abbaini, i nuovi eventualmente aggiunti potranno uniformarsi alle dimensioni e tipologia dell'esistente.

La ristrutturazione è l'intervento previsto generalmente per gli edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologia simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento nel contesto storico.

In presenza di tetti piatti la ricomposizione del volume può prevedere la possibilità di realizzazione di una copertura a due falde o a padiglione secondo il contesto dell'edificato esistente.

- R5) DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio. Si ricorre a questi interventi radicali nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o recanti sensibile intralcio alla funzionalità del centro abitato.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con relativo intervento di recupero del sottotetto). nel rispetto delle prescrizioni di zona e della categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza è ammessa la ricomposizione planivolumetrica del volume all'interno del sedime attuale o la ricomposizione planivolumetrica del volume su nuovo sedime. Sono sempre ammessi gli interventi di sopraelevazione di m. 0.80 nel rispetto di quanto previsto all'art. 5 per le distanze dai confini e tra gli edifici, mantenendo inalterato il numero e la pendenza delle falde della copertura..

Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.

In alternativa alla demolizione e ricostruzione è sempre consentito l'intervento di demolizione. I fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni devono essere progettati al fine di dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.

- R6) DEMOLIZIONE Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti ad eliminare i fabbricati incompatibili con gli interventi di riassetto della viabilità e degli spazi pubblici o manufatti giudicati incongrui alla struttura originaria dell'edificio storico. È ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria

Omissis

## B) INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA

La cartografia evidenzia all'interno del perimetro del centro storico gli spazi di pertinenza degli edifici pubblici o privati. Trattasi aree destinate a giardini, orti,

piazzali, cortili che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del centro abitato.

Le planimetrie delle categorie di intervento del centro storico e le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono anche le categorie di intervento come di seguito riportato:

Rp1) **RESTAURO DEGLI SPAZI DI PERTINENZA** L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso; dovranno in tal senso essere riproposti tutti gli elementi originari ivi comprese le essenze arboree; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno usati nel restauro dell'area.

Sono ammesse:

- strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori e rampe, purché le stesse siano studiate in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio e solo nel caso sia riscontrata l'impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio;
- rifacimento della pavimentazione con l'impiego di materiali che rispettino il rapporto storico e compositivo con l'edificio: sono vietate pavimentazioni in asfalto e quelle non confacenti con la tipologia dell'edificio;
- muri di recinzione e di sostegno esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali; nuovi muri possono essere realizzati su proposta di un progetto generale a condizione che siano impiegati materiali compatibili con l'edificio esistente. Per quanto possibili le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;
- parcheggi in superficie purché compatibili con l'assetto dell'area e non comportino alterazioni sostanziali di cortili, di portali, recinzioni ecc.;
- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde.

Sono vietati:

- volumi interrati, tettoie e legnaie; serre come definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993.

L'articolato si applica anche per le pertinenze degli edifici storici isolati inseriti nella categoria *Restauro*.

Rp2) **RISANAMENTO SPAZI DI PERTINENZA** L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso: è consentito, oltre alla riproposizione di elementi originari, l'uso di materiali diversi purché compatibili con l'assetto dell'area e le caratteristiche tipologiche dell'edificio; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno utilizzati per il risanamento dell'area.

Sono ammessi:

- strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori, rampe, scale ecc., purché le stesse siano studiate in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio e solo nel caso sia riscontrata l'impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio;
- parcheggi in superficie;
- gli interventi di ampliamento e ricostruzione ammessi dalle categorie di intervento in R3 ed R4 sugli edifici ricadenti in Centro Storico;

- solamente le serre definite dalla circolare della P.A.T. 11.03.1993 come tunnel mobili leggeri a carattere stagionale; -rifacimento di pavimentazioni con l'impiego di materiali tradizionali;
- la realizzazione di nuovi muri di recinzione e di sostegno compreso il ripristino degli esistenti, potrà essere proposta anche disgiuntamente dall'intervento sull'edificio purché i materiali impiegati siano comunque quelli compatibili con l'edificio esistente. Per quanto possibili le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;
- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde ammettendo comunque l'utilizzo delle stesse come parcheggi in superficie. Si prescrive l'utilizzo di pavimentazioni preferibilmente permeabili che permettano la crescita del verde.

Sono vietati:

- Garage interrati, fatti salvi quelli di pertinenza degli edifici nei limiti dello standard previsto e comunque previo parere della Commissione edilizia comunale, e piscine.

L'articolato si applica anche per le pertinenze degli edifici storici isolati inseriti nella categoria *Risanamento conservativo*.

Rp3) RISTRUTTURAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA Trattandosi di aree libere che non presentano caratterizzazioni significative, gli interventi devono essere finalizzati ad un ridisegno e miglioramento degli spazi funzionali al contesto del centro storico.

Nell'ambito delle aree di pertinenza oltre agli interventi ammessi in aree Rp2, possono essere ricavati parcheggi interrati, purché non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali.

L'ampliamento dei cortili con la conseguente eliminazione delle aree a verde deve essere ridotto al minimo richiesto degli spazi di parcheggi e dei percorsi pedonali: si dovranno privilegiare le pavimentazione permeabili.

Sono vietate le piscine.

L'articolato si applica anche per le pertinenze degli edifici storici isolati inseriti nelle categorie *Ristrutturazione edilizia* e *Demolizione con ricostruzione*.

## Art. 11 - AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

1. Sono aree finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi ed ai relativi servizi con esclusione di stalle o altri ricoveri per animali. Esse comprendono gli insediamenti residenziali esistenti, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni e di riqualificazione urbanistica.
2. Esse si dividono in aree residenziali:

<b>B1</b> edificate sature;	non si applica la "SUN"
<b>B1</b> edificate di completamento intensivo;	non si applica la "SUN"
<b>B2</b> edificate di completamento estensivo;	non si applica la "SUN"
<b>C1</b> di espansione e riqualificazione urbanistica;	
<b>C2</b> aree produttive di riconversione residenziale.	

Per tutti gli edifici residenziali di Bellamonte, in qualsiasi zona essi ricadano, l'altezza massima non può superare i ml. 8,50. Applicando l'allegato A

### 11.1 -B1 - AREE EDIFICATE SATURE

Sono aree individuate nel Prg, con destinazione prevalentemente residenziale, nelle quali la densità edilizia non consente la realizzazione di nuovi edifici. In tali aree si intende favorire il recupero degli edifici esistenti. Sono ammessi gli ampliamenti della volumetria esistente nella misura del 10% al solo fine di migliorare le condizioni di abitabilità degli edifici esistenti. Sono ammessi ampliamenti di un ulteriore 10% della volumetria esistente per la realizzazione di strutture ricettive alberghiere così come definita dalla L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e dal relativo regolamento di attuazione. La concessione edilizia relativa agli interventi di trasformazione d'uso degli edifici esistenti dalla loro attuale destinazione all'attività extra-alberghiera dovrà essere di tipo convenzionato. Nella convenzione si dovrà prevedere un vincolo della destinazione d'uso per un periodo minimo di anni dieci a partire dalla data di fine lavori. Il vincolo, a cura e spese del richiedente la concessione, dovrà essere intavolato ai sensi delle norme provinciali di settore.

Nelle aree sature sono comunque sempre ammessi gli interventi necessari al recupero a fini abitativi dei sottotetti, purché rientranti nell'altezza max. di 11,50 m.; in questo caso l'ampliamento ammesso è quello strettamente necessario ad ottenere le condizioni minime di abitabilità dei sottotetti stabilite nel regolamento edilizio comunale, fino all'ottenimento della superficie minima dell'alloggio.

Nelle aree sature, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni ad essa collegate, sono ammesse destinazioni d'uso a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali (è consentita l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione di esercizi di vicinato o di medie strutture di vendita) e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive e alberghiere, laboratori artigianali, purché non rumorosi o inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi, compresa la sostituzione edilizia e la demolizione con ricostruzione con una diversa composizione del volume, nel rispetto delle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale". Al fine di favorire la ricostruzione di edifici che risultino inadeguati dal punto di vista funzionale o tecnologico, l'aumento di volume ammesso nei commi precedenti si applica anche agli interventi di demolizione con ricostruzione o di sostituzione edilizia. Per gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione con ricostruzione sarà possibile realizzare una altezza di ml 11,50; per le strutture alberghiere l'altezza max è di ml. 13,00 da calcolare a metà falda.

Al fine di incentivare l'accorpamento dei volumi è possibile computare come volume in ampliamento anche i volumi esistenti di tutti i fabbricati legittimamente presenti sul lotto e che si intendono demolire.

Tutte le nuove unità abitative ricavate dal recupero degli edifici residenziali esistenti e delle relative pertinenze, nonché le nuove unità abitative ricavate dagli ampliamenti ammessi e/o dagli accorpamenti di volumi presenti sul lotto che si intendono demolire, sono soggetta a quanto previsto dall'art. 6Bis delle presenti norme, dall'art. 57 della L.P. 1/08 e dall'art. 18 sexies della L.P. 22/91 e ss.mm. per le parti ancora in vigore. Per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale che si intendono recuperare alla residenza, il 50% del volume

esistente può essere destinato ad abitazioni per il tempo libero e le vacanze. Gli aumenti volumetrici percentuali e della superficie coperta possono essere realizzati su edifici esistenti alla data di approvazione del PRG 2008, che non abbiano destinazione alberghiera, che dopo tale data non abbiano già usufruito di ampliamenti.

- Nelle aree edificate sature B1 e nelle aree di completamento B1 – B2 è possibile realizzare verande, per l'utilizzo degli apporti solari passivi, con una struttura in legno e vetro con asse verticale coincidente con quello del fronte su cui si dispone, dovranno avere largh. max pari al 45% del fronte su cui insistono e comunque non superiori a m. 5,00 ed una profondità max. di m. 3,00; inoltre la superficie delle verande non concorre alla superficie minima residenziale dell'unità abitativa e non fa volume urbanistico.

## 11.2 – B1-B2 AREE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO

Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici.

In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni ad essa collegate, sono ammesse destinazioni d'uso a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali (è consentita l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione di esercizi di vicinato o di medie strutture di vendita) e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive e alberghiere, laboratori artigianali, purché non rumorosi o inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Sono ammessi gli ampliamenti del volume esistente nella misura del 15% al solo fine di migliorare le condizioni di abitabilità degli edifici esistenti. I ampliamenti del 25% del volume esistente per la realizzazione di strutture ricettive, alberghiere ed extra – alberghiera così come definita dalla L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e dal relativo regolamento di attuazione. La concessione edilizia relativa agli interventi di trasformazione d'uso degli edifici esistenti d alla loro attuale destinazione all'attività extra-alberghiera dovrà essere di tipo convenzionato. Nella convenzione si dovrà prevedere un vincolo della destinazione d'uso per un periodo minimo di anni dieci a partire dalla data di fine lavori. Il vincolo, a cura e spese del richiedente la concessione, dovrà essere intavolato.

Sono comunque sempre ammessi gli interventi necessari al recupero a fini abitativi dei sottotetti;

Al fine di incentivare l'accorpamento dei volumi legittimamente presenti sul lotto è possibile computare come volume di ampliamento anche volumi di tutti gli edifici accessori legittimamente presenti sul lotto che si intendono demolire.

Per le attività artigianali di produzione esistenti, che non costituiscono fonte di inquinamento acustico e non sono comunque moleste, è ammesso un aumento fino al 50% della superficie produttiva. Ogni intervento deve essere conforme anche alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".

E' ammessa la demolizione con ricostruzione e la sostituzione edilizia.

Gli aumenti volumetrici percentuali e di superficie coperta possono essere realizzati su edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. 2008 che dopo tale data non abbiano già usufruito di ampliamenti.

**B1 - Aree edificate di completamento intensivo**

Per i nuovi edifici è previsto il rispetto dei seguenti indici:

lotto minimo	sf		mq 600
Densità fondiaria			1,5 mc/mq
h. max. residenziale - alberghiera			ml. 11,50
rapporto di copertura	Rc	30%	

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. si applicano i suddetti indici ad eccezione di quello relativo al lotto minimo e fatte salve le pregresse distanze nella ipotesi di sostituzione edilizia.

Gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie degli edifici esistenti che si affacciano su strade previste in potenziamento in nessun caso possono avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio esistente. Anche l'ampliamento delle costruzioni interrato non si deve avvicinare al ciglio stradale più della parte esistente. Dopo i lavori di potenziamento della strada, gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie degli edifici esistenti e devono stare ad una distanza dalla strada non inferiore a m 5,00.

Le nuove unità abitative ricavate dagli ampliamenti degli edifici residenziali esistenti e nelle relative pertinenze sono soggetta a quanto previsto dall'art. 6Bis delle presenti norme, dall'art. 57 della L.P. 1/08. Le nuove unità abitative realizzate attraverso la costruzione di nuovi edifici devono essere destinate ad abitazioni di tipo ordinario.

Gli aumenti volumetrici percentuali possono essere realizzati su edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. 2008 che dopo tale data non abbiano già usufruito di ampliamenti.

**B2 - Aree edificate di completamento estensivo**

Per i nuovi edifici è previsto il rispetto dei seguenti indici:

lotto minimo	sf		mq 800
Densità fondiaria			1,2 mc/mq
h. max. residenziale			ml. 8,50
h. max. ricettiva-alberghiera			ml. 11,00
rapporto di copertura	Rc	30%	

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. si applicano i suddetti indici ad eccezione di quello relativo al lotto minimo e fatte salve le pregresse distanze nella ipotesi di sostituzione edilizia.

Le nuove unità abitative ricavate dagli ampliamenti degli edifici residenziali esistenti o quelle realizzate attraverso la costruzione di nuovi edifici devono essere interamente destinate ad abitazioni di tipo ordinario secondo quanto previsto dall'art. 6Bis delle presenti norme, dall'art. 57 della L.P. 1/08

Gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie degli edifici esistenti che si affacciano su strade previste in potenziamento in nessun caso possono avvicinarsi al ciglio

stradale più dell'edificio esistente. Anche l'ampliamento delle costruzioni interrato non si deve avvicinare al ciglio stradale più della parte esistente. Dopo i lavori di potenziamento della strada, gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie degli edifici esistenti e devono stare ad una distanza dalla strada non inferiore a m 5,00.

Gli aumenti volumetrici percentuali possono essere realizzati su edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. 2008 che dopo tale data non abbiano già usufruito di ampliamenti.

### 11.3 – C1 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE E DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

Le aree residenziali di nuova espansione e di riqualificazione urbanistica sono quelle, pressoché inedificate o con edifici in contrasto con il contesto urbanistico, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inadeguate a consentire una nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale. L'utilizzo delle aree residenziali di nuova espansione e di riqualificazione urbanistica è subordinato ad un Piano di Attuazione e relativa convenzione disciplinante ogni rapporto tra Amministrazione comunale e soggetti interessati.

Gli articoli dei piani attuativi forniscono per tali zone le specificazioni della destinazione d'uso, la "SUN" massima realizzabile, le distanze dai confini e fabbricati nonché eventualmente la collocazione dei tracciati viari, degli allineamenti stradali e della posizione, entità e configurazione delle eventuali aree a destinazione pubblica. La collocazione delle singole funzioni indicate nella cartografia di piano può essere modificata tramite l'approvazione del piano attuativo.

Il mantenimento di edifici esistenti è ammesso qualora le norme inerenti lo specifico piano di attuazione di cui al Titolo V delle presenti Nta, non ne prevedano espressamente la demolizione;

Le nuove unità abitative realizzate attraverso la costruzione di nuovi edifici devono essere interamente destinate ad abitazioni di tipo ordinario.

### 11.4 – C2 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE E DI RICONVERSIONE DELLE AREE PRODUTTIVE

Le aree residenziali di nuova espansione e di riconversione delle aree produttive sono quelle aree interne al contesto edificato in cui sono presenti edifici produttivi (capannoni, tettoie, stalle, opifici, officine) in contrasto con le funzioni residenziali circostanti. In tali aree è incentivata la trasformazione dei fabbricati esistenti anche attraverso la sostituzione edilizia al fine di garantire la riqualificazione urbanistica dell'intero comparto.

Le nuove unità abitative ricavate all'interno dei singoli piani di lottizzazione possono essere destinate a residenza per il tempo libero e le vacanze fino ad un massimo del 50% della "SUN". Convenzionalmente la "SUN" delle nuove unità abitative viene calcolata dividendo il 50% del volume esistente per una altezza di m. 2,90. La "SUN" degli edifici a carattere residenziale eventualmente presenti negli ambiti di intervento potrà essere interamente destinata a residenza per il tempo libero e le vacanze.

L'utilizzo delle aree residenziali di nuova espansione e di riconversione delle aree produttive è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo e relativa

convenzione disciplinante ogni rapporto tra Amministrazione comunale e soggetti interessati. Gli articoli dei piani attuativi al Titolo V delle presenti NTA forniscono per tali zone le specificazioni della destinazione d'uso, la "SUN" massima realizzabile, le distanze dai confini e fabbricati, la collocazione degli eventuali tracciati viari, degli allineamenti stradali nonché la posizione, l'entità e la configurazione delle eventuali aree a destinazione pubblica. La collocazione delle singole funzioni indicate nella cartografia di piano può essere modificata tramite l'approvazione del piano attuativo.

#### 11.5 – C3 – AREE RISERVATE ALLA CONCENTRAZIONE DELLE VOLUMETRIE

Le aree riservate alla concentrazione delle volumetrie sono quelle previste all'interno degli ambiti di compensazione urbanistica di cui al TITOLO V.



## **Art. 12 - AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO, PARCHEGGIO PRIVATO E VERDE PRIVATO STORICO**

Sono aree individuate dal P.R.G., destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde di pertinenza di edifici esistenti nonché alla realizzazione di parcheggi privati a servizio degli edifici posti prevalentemente all'interno degli insediamenti storici, al fine di eliminare:

- la presenza stanziale di autovetture all'interno del tessuto di antica origine;
- la trasformazione dei piani terra delle unità edilizie storiche della destinazione d'uso originaria ovvero da cantina, deposito, fienile, legnaia, ecc. ad autorimessa;
- il mantenimento degli spazi di pertinenza di carattere storico.

### **12.1 - AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO**

Sono zone individuate dal P.R.G. destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde di pertinenza di edifici esistenti, ovvero alla salvaguardia di particolari aspetti insediativi, di elementi di particolare valenza ambientale-paesaggistica, per la tutela di peculiari direttrici visuali o emergenze paesaggistiche.

Le aree a verde privato che ricadono in aree ad elevata o moderata pericolosità nella Carta della pericolosità ed in ambito fluviale ecologico non sono edificabili.

Per gli edifici esistenti non classificati come edifici di interesse storico, sono ammesse tutte le categorie di intervento compresa la demolizione con ricostruzione e la sostituzione edilizia.

Per gli edifici esistenti non classificati come edifici di interesse storico sono sempre ammessi:

- a) l'ampliamento una tantum del 10% del volume esistente ed un ulteriore aumento del 15% della volumetria per edifici che si intendono trasformare a destinazione alberghiera o extra – alberghiera così come definita dalla L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e dal relativo regolamento di attuazione. La concessione edilizia relativa agli interventi di trasformazione d'uso degli edifici esistenti dalla loro attuale destinazione all'attività extra-alberghiera dovrà essere di tipo convenzionato. Nella convenzione si dovrà prevedere un vincolo della destinazione d'uso per un periodo minimo di anni dieci a partire dalla data dell'ottenuta agibilità. Il vincolo, a cura e spese del richiedente la concessione, dovrà essere intavolato.

La superficie coperta dell'edificio, in caso di ampliamento planimetrico non può superare il 20% del sedime esistente. Anche nel caso di demolizione con ricostruzione.

Gli ampliamenti previsti nel presente articolo, al fine di promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi anche per gli interventi di demolizione con ricostruzione e di sostituzione edilizia, così come le volumetrie esistenti verranno riconosciute tali anche al fine della disciplina degli alloggi destinati a residenza di cui all'art. 6 bis delle presenti norme.

Al fine di favorire una più qualificata utilizzazione del patrimonio edilizio esistente anche gli edifici che abbiano già subito aumenti di volume successivamente al

data del 19.08.1977 (data di adozione del P.d.F) potranno utilizzare gli ampliamenti previsti al punto a) unicamente per la trasformazione della destinazione d'uso attuale in alberghiera o extra-alberghiera e per la residenza ordinaria.

È sempre ammesso il mantenimento del numero dei piani esistente anche per gli interventi di demolizione con ricostruzione o sostituzione edilizia. Qualora vengano realizzate nuove unità abitative e per i casi di demolizione con ricostruzione, di sostituzione edilizia e cambio di destinazione d'uso, vanno applicate le norme relative ai parcheggi per la specifica funzione di riferimento, nonché quanto previsto dalla L.P. n. 16 / 2005.

## 12.2 - AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO - pp

Sono zone individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di parcheggi privati a servizio degli edifici posti prevalentemente all'interno degli insediamenti storici, al fine di eliminare

- la presenza stanziale di autovetture all'interno del tessuto di antica origine;
- la trasformazione dei piani terra delle unità edilizie storiche della destinazione d'uso originaria ovvero da cantina, deposito, fienile, legnaia, ecc. ad autorimessa.

I parcheggi privati possono essere realizzati sia in superficie (posti-auto scoperti) che entro terra. La progettazione unitaria (estesa all'intera area individuata nel Prg) dovrà essere finalizzata alla valorizzazione degli spazi di superficie che potranno essere destinati a spazio pubblico o privato privilegiando il mantenimento degli attuali spazi a verde. La progettazione dovrà inoltre prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche.

## 12.3 - VERDE PRIVATO STORICO - AREE DI PERTINENZA DI CARATTERE STORICO - VS

Le aree di pertinenza degli edifici storici isolati che ricadono nelle zone a verde privato storico devono riferirsi per la loro progettazione alla aree Rp1 relative agli interventi sugli spazi di pertinenza.

Le aree a verde privato storico che ricadono in aree ad elevata o moderata pericolosità nella Carta della pericolosità ed in ambito fluviale ecologico non sono edificabili.

## Art. 13 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE

Sono aree finalizzate a qualificare e potenziare l'offerta relativa alle attrezzature ed ai servizi del settore turistico. Esse si dividono in:

- aree alberghiere;
- aree per campeggi.

### 13.1 – AREE ALBERGHIERE - A

Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alle attività alberghiere con le relative attrezzature, come disciplinate dalle specifiche norme che regolano la materia.

Gli interventi devono essere conformi alle Norme di Attuazione relative ai “Criteri per l'esercizio della tutela ambientale”. Valgono le seguenti norme:

altezza max - Predazzo			h.m. 13,00 ml.
altezza max -- Bellamonte			h.m. 11,50 ml.
indice di utilizzazione fondiaria	S.U.N.	70%	
rapporto di copertura	Rc	40%	
superficie a verde		20%	

Per tutti gli edifici classificati come alberghieri ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e preesistenti all'entrata in vigore del presente P.R.G., valgono le seguenti norme:

- è consentito un ampliamento del 20% del volume urbanistico adibito ad uso alberghiero finalizzato alla riqualificazione dell'esercizio, ad esclusione degli edifici che hanno già utilizzato la possibilità di ampliamento dal 19.08.1977;
- in centro storico, qualora siano rispettati gli standard di parcheggio richiesti per la parte in ampliamento e sia assicurato il rispetto di una quota almeno pari all' 80% dello standard di parcheggio richiesto per la struttura esistente, è ammessa la sopraelevazione su sedime fino al raggiungimento del numero di piani previsto;
- l'aumento volumetrico deve essere disposto in aderenza od in sopraelevazione e non può essere finalizzato unicamente ad aumentare la ricettività. Nel caso di ampliamento in sopraelevazione la distanza dai confini e dalle strade non deve essere inferiore a quella delle murature sottostanti e può avvenire sul sedime esistente, mentre la distanza dagli edifici è quella prevista dal codice civile se tanto la parte di parete in progetto quanto quella antistante non presentano alcuna finestra; altrimenti dovrà osservarsi la distanza minima di ml. 10,00". All'interno del perimetro del centro storico per le sopraelevazioni si farà riferimento unicamente alle distanze minime del Codice Civile.
- l'ampliamento nei termini sopraindicati è comunque subordinato all'intavolazione del vincolo d'uso a destinazione alberghiera, almeno di 15 anni;

Nel solo abitato di Predazzo gli alberghi esistenti alla data di entrata in vigore del PRG, aventi una capacità ricettiva inferiore ai 60 posti letto e che, nei precedenti 15 anni, non abbiano subito interventi di ristrutturazione totale o che non abbiano usufruito delle deroghe previste dall'art. 105 della L.P. 22/91, possono essere trasformati in residenza di tipo ordinario.

Per il lotto contraddistinto dalle particelle originarie pp.ff. 1175, 1198/1 e 1199/1/2 viene riconosciuto l'indice pari a 3mc/mq. in ottemperanza alla sentenza del Tribunale Amministrativo di Trento n. 145/2003. Tuttavia al fine di salvaguardare e rafforzare l'impegno a far sì che l'edificazione in essere

concluda l'iter concessorio con l'atto di fine lavori e conseguente agibilità dell'immobile nei limiti delle modalità sentenziate, viene dato il termine di anni 5 per il fine lavori dalla approvazione della Variante 2014 al PRG. In caso di mancata osservanza del termine su stabilito, l'indice riconosciuto con sentenza del Tribunale verrà ricondotto a quello presentenziato e deliberato originariamente pari a 2mc/mq.

### 13.3 - AREE PER CAMPEGGI - C

Sono aree individuate dal P.R.G., destinate ai campeggi turistici, ovvero agli spazi attrezzati per la sosta di turisti provvisti di tende o di altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo. Nelle aree destinate a campeggio è ammessa soltanto la realizzazione di edifici e attrezzature strettamente attinenti al funzionamento del campeggio così come definito dalla legge provinciale di settore – L.P. 4.10.2012 n. 19 e relativo regolamento di esecuzione D.P.P. 15.07.2013, n.2-114/Leg. Gli allestimenti stabili sono ammessi nella quota massima del 30% della ricettività massima autorizzata.

Ogni intervento deve essere conforme alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".

Per gli allestimenti fissi, destinati ad ospitare le attrezzature attinenti al funzionamento del campeggio valgono le seguenti norme:

- Sun 5%
- n. piani 3
- distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade";
- lotto minimo: 10.000 mq

Oltre al volume destinato ai servizi e alle attrezzature del campeggio è consentita la costruzione di un'unica unità immobiliare per l'abitazione per il custode, della Sun di 100 mq. nel rispetto delle norme del presente articolo.

Nelle aree per campeggio dove il cartiglio riporta l'acronimo SC (spazio caravan) oltre a quanto previsto nei commi precedenti si dovranno anche realizzare un numero minimo di 80 piazzole per la sosta di durata non superiore alle 48 ore dei caravan. La dotazioni dei servizi ammessi sono quelle previste dalle leggi provinciali di settore. Modalità di esecuzione e tempi di realizzazione delle piazzole per la sosta dei caravan saranno oggetto di convenzione tra Amministrazione comunale e i soggetti interessati. Nel progetto si dovrà prestare particolare cura alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'area in corrispondenza del tomo arginale del Travignolo.

### 13.4 - AREE PER LE ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE: RISTORAZIONE E RICETTIVITA' EXTRA-ALBERGHIERA - TR

Negli edifici ricadenti in queste aree possono essere insediate attività di ristorazione nonché, per un 20% massimo della volumetria consentita, attività di affittacamere ai sensi dell'art. 31 della L.P. n.7/2002 e ss.mm..

Gli edifici ricadenti in queste aree al solo fine di una loro riqualificazione funzionale possono beneficiare di un aumento massimo del 40% del volume. Deve essere garantito lo standard dei parcheggi previsto dall'art. 7. Le aree sono evidenziate in cartografia tramite un cartiglio (asterisco con riferimento normativo). Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ampliamenti volumetrici, nella misura massima del 10%, per interventi finalizzati unicamente al contenimento delle dispersioni termiche e/o al miglioramento dell'isolamento termico.

#### **Art. 14 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO**

Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse comune. Per queste aree il limite di variazione di zona deve essere considerato alla stregua di un confine e pertanto le costruzioni, anche nell'ambito di una proprietà unitaria devono rispettare una distanza minima di 5,0 m. dal limite dell'area per servizi pubblici o di interesse collettivo.

Esse si dividono in aree:

per attrezzature pubbliche **ca**/**n**-**as**-**sc**-**s**-**c**;

a verde pubblico VP;

per parcheggi pubblici P.

##### **14.1 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE**

Sono aree individuate dal P.R.G., destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo che si svolgono generalmente al coperto. L'attuazione di quanto previsto nel Prg per tali aree è riservata all'iniziativa pubblica; successivamente le opere potranno essere realizzate anche da privati secondo le modalità previste nella convenzione.

Ogni intervento deve essere conforme alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".

In tali aree valgono le seguenti norme:

- distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade";
- spazi per parcheggio: non possono essere inferiori a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Dotazioni minime di parcheggio" (art. 7);

##### **Aree per attività amministrative – **ca/AP****

Sono aree destinate agli uffici pubblici e centri direzionali.

##### **Aree per attrezzature scolastiche - **sc****

Sono aree destinate agli edifici scolastici di ogni ordine e grado (scuola materna, scuola elementare e media e superiore) ed alle attività ad essi complementari.

**Aree per attrezzature di interesse comune - ca/IC**

Sono aree destinate ad attività assistenziali, ambulatoriali, religiose, uffici postali, servizi bancari, servizi sociali di quartiere, ecc. Sono considerate di interesse comune anche quelle aree destinate ad interventi complessi polifunzionali (piazze, parcheggi, spazi verdi, ecc.) individuati generalmente in prossimità dei centri storici.

**Aree per attrezzature per l'assistenza zoosanitaria - ca/CA**

Sono aree destinate alle attrezzature per l'assistenza zoosanitaria-clinica animali (centro veterinario, ambulatorio per la zooprofilassi, ecc.); in tale area è ammessa la realizzazione di una abitazione per il custode della "SUN" massima di mq. 90.

**Aree per attrezzature assistenziali - as**

Sono aree destinate alle case di riposo e comunità terapeutiche.

**Aree per attrezzature sportive - s**

Sono aree destinate agli impianti sportivi all'aperto ed al coperto a carattere polifunzionale. In tali aree sono ammesse anche le attrezzature accessorie funzionali alle attività sportive e ricreative comprese le strutture ricettive.

**Aree per attrezzature cimiteriali - c****Aree per attrezzature della pubblica sicurezza - ca/CC****Aree per attrezzature militari - ca/AM****Aree per attrezzature multifunzionali - ca/MF**

Sono aree destinate ad attrezzature e servizi a vocazione multifunzionale e costituiscono patrimonio disponibile per soddisfare in modo dinamico richieste di spazi vocati al pubblico interesse.

**14.2 - AREE A VERDE PUBBLICO - VP**

Sono aree individuate dal P.R.G., destinate al verde pubblico in funzione del tempo libero e del decoro urbano.

Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificatamente indicata in cartografia. Ove è necessario, è tuttavia consentito, previa deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate nell'elenco precedente; inoltre è sempre ammessa la destinazione a verde pubblico delle aree per attrezzature pubbliche (art. 14.1).

E' consentita solo l'edificazione di piccoli chioschi bar e di locali per la manutenzione del verde, per i quali valgono le seguenti norme:

- Altezza del fabbricato: non può essere superiore a 4,00 m;
- Distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade";
- Spazi per parcheggio: non possono essere inferiori a quanto stabilito dall'articolo relativo alla "Dotazioni minime di parcheggio".

### 14.3 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI P

Sono aree individuate dal P.R.G., destinate al parcheggio di uso pubblico degli autoveicoli.

La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature. La progettazione dovrà inoltre prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche.

In queste aree devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a 3.20 m e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia.

I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra.

I parcheggi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche per iniziativa privata e destinati anche ad uso privato previa stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il privato. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico. La progettazione dell'intervento deve essere estesa all'intera area.

### Art. 15 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE

Tali aree sono destinate agli insediamenti per le attività produttive di interesse locale.

Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, in armonia con le disposizioni contenute nel nuovo PUP approvato con L.P. n.5/2008, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere finalizzati allo sviluppo delle seguenti attività:

- produzione industriale e artigianale di beni;
- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro- alimentari e forestali;
- produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- impianti ed attrezzature per le comunicazioni e trasporti;
- deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:

- attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

- foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;
- zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività;
- lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
- allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;
- impianti e depositi per l'autotrasporto;
- commercio all'ingrosso.

Non sono ammessi gli edifici ad uso residenziale ad eccezione di quelli adibiti ad alloggio del proprietario (per un volume massimo di 320 mc.) o degli addetti secondo quanto stabilito dalla normativa provinciale di settore.

Ogni intervento deve essere conforme alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".

Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservato al verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq; il verde può essere ricavato anche in sovrapposizione all'area destinata a parcheggio che andrà pavimentata con "grigliato erboso" e, ove possibile, dovrà essere realizzata in fregio alla pubblica via.

Ai piani attuativi è consentito prevedere una diversa organizzazione del verde sulla base delle valutazioni emerse nella progettazione del disegno d'insieme.

In tali aree valgono le seguenti norme:

- superficie fondiaria: non può essere inferiore a 1.000 mq;
- superficie coperta: non può superare il 50% della superficie fondiaria;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8.00 m; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche;
- distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade";
- al fine del raggiungimento dello standard i parcheggi potranno essere ricavati nel sottosuolo con una superficie coperta massima pari al 70% del lotto.
- no aree finalizzate a qualificare e potenziare l'offerta relativa alle attività commerciali all'ingrosso o al dettaglio.



**Art. 16 - AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI**

Sono aree finalizzate a qualificare e potenziare l'offerta relativa alle attività commerciali all'ingrosso o al dettaglio.

Esse si dividono in aree:

- Aree per attività commerciali - N
- Aree per attività miste produttivo-commerciale - TD

**16.1 – AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI – N**

Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alle attività commerciali all'ingrosso o al dettaglio.

Le zone commerciali sono destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività all'ingrosso, compreso il magazzinaggio, e per la realizzazione di centri commerciali al dettaglio in conformità alle previsioni del piano provinciale di politica commerciale.

In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, punti vendita al dettaglio, pubblici esercizi, ivi compresi i ristoranti, sedi per l'artigianato artistico e di servizio, studi professionali, sedi amministrative, banche, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo. All'interno di ogni complesso è ammessa la realizzazione di un'unica unità residenziale la cui "SUN" non può essere superiore a 90 mq. Il volume destinato all'abitazione non può superare il 25% del volume totale.

Sono inoltre consentiti magazzini e depositi purché funzionali, riferibili e connessi all'attività commerciale svolta.

E' consentita la posa di serre funzionali all'attività commerciale così come definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993 "Applicazione art. 83 per la costruzione di serre" nel rispetto del rapporto di copertura.

Nel caso in cui sussista una commistione tra l'attività di vendita (commerciale) e di produzione di beni (artigianale) la compatibilità urbanistica sarà soddisfatta solamente se la prima è prevalente rispetto alla seconda.

Ciò dovrà risultare da adeguata relazione tecnico-aziendale che dovrà essere predisposta assieme al progetto delle opere.

Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

superficie fondiaria: non deve essere inferiore a 1.500 mq.;

indice di copertura: non deve eccedere il 50% della superficie del lotto;

altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8.00 m; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche;

distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade".

volume da destinare ad abitazione: è consentita la realizzazione di un'unica unità immobiliare a quale non può essere superiore a 320 mc. fatto salvo quanto già in vigore; la volumetria non può superare il 25% del volume urbanistico totale costruito fuori

terra;

al fine del raggiungimento dello standard i parcheggi potranno essere ricavati nel sottosuolo con una superficie coperta massima pari al 70% del lotto.

gli spazi esterni devono essere arredati con alberature e verde nella misura del 5% della superficie del lotto.

Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione della stessa, dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso stabilite dai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo.

Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quella stabilita dai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo è consentita la sola ristrutturazione così come definita dall'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm.

Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito dal 5° comma del presente articolo.

Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito è ammesso il solo ampliamento volumetrico sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 5 del presente articolo.

## 16.2 - AREE PER ATTIVITÀ MISTE PRODUTTIVE-COMMERCIALI -TD

Nelle aree miste per attività miste produttive-commerciali è presente una commistione tra l'attività di vendita (commerciale) e di produzione di beni (artigianale) la compatibilità urbanistica sarà soddisfatta solamente se la prima è prevalente rispetto alla seconda. In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, punti vendita al dettaglio, pubblici esercizi, ivi compresi i ristoranti, sedi per l'artigianato artistico e di servizio, studi professionali, sedi amministrative, banche, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo. All'interno di ogni complesso è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale la cui "SUN" non può essere superiore a 90 mq.

Sono inoltre consentiti magazzini e depositi purché funzionali, riferibili e connessi all'attività commerciale svolta.

E' consentita la posa di serre funzionali all'attività commerciale così come definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993 "Applicazione art. 83 per la costruzione di serre" nel rispetto del rapporto di copertura.

Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

superficie fondiaria: non deve essere inferiore a 1.500 mq.;

indice di copertura: non deve eccedere il 50% della superficie del lotto;

altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8.00 m;  
possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche;

distanza dai confini: non può essere inferiore a 5,00 m;

distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade";

specifiche sono ammesse distanze reciproche inferiori tra corpi di fabbrica all'interno dello stesso lotto;

volume da destinare ad abitazione: è consentita la realizzazione di un'unica unità immobiliare la quale non può essere superiore a 320 mc. nonché non può superare il 25% del volume urbanistico totale costruito fuori terra.

Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione della stessa, dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso stabilite dai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quella stabilita dai commi 1 e 2 del presente articolo è consentita la sola ristrutturazione così come definita dall'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm.

Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel presente articolo.

Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito è ammesso il solo ampliamento volumetrico sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita nel presente articolo.

## **Art. 17 - AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI**

Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alle attività estrattive, per impianti di stoccaggio e trattamento materiali inerti, ed alle zone sciabili e sistema piste-impianti.

### **17.1 - AREE ESTRATTIVE - Cv**

I lavori relativi alla gestione di queste attività dovranno fare riferimento alla normativa provinciale di settore e dovranno essere conformi alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".

I programmi di coltivazione devono: pianificare l'attività prevedendo lotti funzionali da utilizzare in tempi successivi, progettare il graduale recupero ambientale delle aree già utilizzate, individuare la superficie da destinare alla lavorazione del materiale e prevedere la creazione di adeguate mascherature vegetali.

Prima di iniziare l'attività, l'Azienda interessata deve versare una cauzione di importo adeguato, a garanzia della esecuzione delle opere di recupero ambientale. Tale importo deve essere annualmente adeguato alla variazione dei prezzi, in base alle tabelle ISTAT.

In tali aree è consentita soltanto l'installazione di piccoli edifici prefabbricati, funzionali all'esercizio dell'attività, da rimuovere all'esaurimento della stessa.

## 17.2 - Omissis

### 17.3 - AREE SCIABILI E SISTEMA PISTE-IMPIANTI

Sono le aree destinate esclusivamente alle attività dello sci alpino e nordico; tali zone possono quindi ospitare esclusivamente le strutture e gli impianti strettamente connessi allo svolgimento di tali attività.

Nelle aree sciabili è vietata la costruzione di edifici e qualsiasi alterazione dello stato di fatto del terreno che non siano finalizzate alla sistemazione e alla manutenzione delle piste ovvero alla realizzazione degli impianti di risalita e dei servizi accessori all'attività dello sci alpino e nordico, quali ad esempio gestione, manutenzione, assistenza, ristoro, scuole di sci, ecc.

Le costruzioni ammesse entro una distanza massima di 50 m. dalle stazioni di arrivo e di partenza dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- La "SUN" del fabbricato: non può essere superiore a 280 mq.;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 6,00 m., ad eccezione dei volumi tecnici;
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'art. relativo alle "Aree di rispetto delle strade".

Gli edifici esistenti destinati a servizi accessori all'attività dello sci alpino e nordico, quali ad esempio gestione, manutenzione, assistenza, ristoro, scuole di sci, ecc, anche posti ad una distanza dalle stazioni di partenza ed arrivo superiore ai 50 m, possono essere oggetto di ampliamenti, nella misura massima del 10% della "SUN", per interventi finalizzati unicamente al contenimento delle dispersioni termiche e/o al miglioramento dell'isolamento termico.

Lungo i bordi delle piste possono essere realizzati punti di ristoro subordinatamente al rispetto delle disposizioni di cui all'art.2 dell'allegato 7 della DGP n.2023/2010 e ss.mm. che rimanda la competenza autorizzatoria alla Commissione di coordinamento, ai sensi dell'art. 6 della L.P. n.7/1987.

Al fine di garantire la sicurezza degli sciatori l'esatta ubicazione dei manufatti deve essere preventivamente concordata con il gestore/concessionario delle piste. I tracciati delle piste riportati in cartografia all'interno delle aree sciabili sono indicativi; l'esatta ubicazione e le caratteristiche tecniche delle piste e degli impianti di risalita sono quelle definite in sede di progettazione esecutiva.

Le dotazioni minime di parcheggio per gli impianti di risalita richieste nel caso di nuovi impianti di arroccamento, di sostituzione di quelli esistenti ovvero di ampliamento di piste esistenti e di realizzazione di nuove, debbono essere conformi a quanto previsto all'art. 7, punto 10.

In cartografia le aree normate dal presente articolo si sovrappongono ad aree agricole, a bosco o a pascolo le normative relative a queste ultime si applicano solo in caso di dismissione delle funzioni qui considerate.

Sono vietate recinzioni di qualunque genere sia di carattere provvisorio che definitivo, il rimboschimento totale o parziale e tutto ciò che possa creare ostacoli all'attività dello sci alpino e nordico.

Nel caso in cui, per realizzare miglioramenti qualitativi alle piste, sia necessario procedere alla demolizione di fienili e/o tabià esistenti e/o accatastati, ne è consentita la relativa ricostruzione in posizione limitrofa a margine delle piste e indipendentemente dalle relative norme di zona con esclusione delle aree a

rischio e a bosco, purché nelle stesse dimensioni, e con le stesse caratteristiche e materiali dell'edificio originario.

Per i manufatti relativi ad ex impianti di risalita valgono le prescrizioni della circolare n. 4/2014 dd. 7/11/2014 del Servizio impianti a fune, che, nel caso di estinzione definitiva della concessione funiviaria, obbliga alla demolizione delle costruzioni fuori terra e al ripristino del terreno.

## **Art. 18 - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI**

Sono aree individuate dal P.R.G. destinate agli impianti tecnologici ed alle attrezzature tecniche di interesse generale.

In queste aree possono essere realizzate esclusivamente le opere a cui sono specificatamente destinate, nel rispetto dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".

### **1. Aree per impianti per attrezzature tecnologiche**

Sono aree destinate agli impianti tecnologici ed alle attrezzature tecniche di interesse generale:

- centraline elettriche e telefoniche;
- cabine di trasformazione dell'energia;
- serbatoi degli acquedotti;
- impianti tecnologici per fognatura, acquedotti, metanodotti;
- biogas e teleriscaldamento;
- cabine di compressione e decompressione gasdotti;
- attrezzature e depositi di aziende ed enti pubblici;-isole ecologiche;-ripetitori e simili.

I manufatti pubblici o di pubblica utilità destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche possono essere realizzati, eccezion fatta per gli impianti di biogas di cui agli articoli 19.1.a) e 19.4 che vanno cartografati con particolare grafia (reticolo con cartiglio [AA]), in qualsiasi tipo di zona (anche in assenza di specifico cartiglio richiamante gli impianti per attrezzature tecnologiche) purché rispettino le norme del Codice Civile e sia garantito il loro inserimento ambientale paesaggistico e rispettino le norme attinenti all'inquinamento (suolo, acqua, aria).

### **2. Aree aeroportuali**

Sono aree stabilmente destinate alle infrastrutture ed agli impianti per il traffico aereo con le loro pertinenze; in tali aree non sono consentite opere o costruzioni a destinazione diversa, salvo manufatti facilmente asportabili attinenti l'uso agricolo. Esse sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza e limiti di utilizzo sono descritti nell'articolo relativo alle "Aree di rispetto". Tale area, fino alla effettiva realizzazione dell'aeroporto, può essere utilizzata per scopi agricoli e per la pratica di attività sportive che non richiedono la realizzazione di strutture fisse e di rilevanti movimenti di terra in modo da permettere una semplice reversibilità. È comunque esclusa la realizzazione di qualsiasi struttura, anche precaria, di supporto alle attività sportive.

### **3. Aree per la distribuzione del carburante**

Sono aree destinate agli impianti per la distribuzione dei carburanti. In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature tecnologiche necessaria alla distribuzione dei carburanti, così come le pensiline di copertura delle pompe. In tali aree necessariamente dovranno essere installate anche delle pompe per la distribuzione del metano o del gas Gpl. È ammessa la realizzazione di un edificio

di servizio con “SUN” massima pari a mq. 180. In tali aree è ammessa anche la realizzazione di un alloggio per il custode della “SUN” massima pari a mq. 80. Il numero di piani ammesso è pari a 2.

In tali aree dovrà essere particolarmente curato l'inserimento paesaggistico e nel progetto di concessione dovrà essere prevista e disciplinata la posa delle insegne e dei tabelloni pubblicitari.

**Art. 19 - AREE PER L'AGRICOLTURA, LA PASTORIZIA E LA SILVICOLTURA**

Sono aree finalizzate alla conservazione delle attività legate all'agricoltura e di tutela del territorio, alla coltivazione e protezione del bosco, al pascolo ed alla zootecnia.

Esse si dividono in aree:

- agricole e agricole di pregio del PUP;
- per impianti produttivi;
- agricole pregiate di rilevanza locale;
- agricole di rilevanza locale
- agricole di tutela;
- a pascolo;
- a bosco;
- a elevata integrità.

Per le nuove costruzioni e per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti e su quelli di nuova costruzione, si rimanda alle singole norme di zona del Prg.

Ai fini di quanto stabilito al punto precedente il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

I manufatti non considerati edifici possono essere ristrutturati mantenendo le caratteristiche tipologiche e strutturali del manufatto originario e ampliati nella misura massima del 10% del volume esistente purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o che la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.

Tali manufatti non possono ospitare anche periodicamente abitazioni o attività residenziali occasionali. L'eventuale edificazione è subordinata all'esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Nelle aree agricole gli edifici esistenti 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, con esclusione degli edifici isolati di interesse storico e degli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano per i quali sono ammessi gli interventi previsti nelle rispettive schede, possono formare oggetto di interventi di recupero fino alla demolizione con ricostruzione, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di ampliamenti, per una sola volta, nel limite del 10%, incrementato al 15% e al 30% se riferito ad edifici insediati rispettivamente nelle Aree agricole di rilevanza locale e nelle Aree agricole di tutela, per garantirne la funzionalità. In particolare gli edifici esistenti, su definiti, possono essere ristrutturati e destinati ad altra funzione, anche non connessa con l'agricoltura, purché ammessa nelle aree residenziali (art. 11 delle N. di A.) e purché siano

soddisfatti gli standards urbanistici di riferimento nonché i requisiti igienico sanitari. Per gli edifici esistenti è altresì consentita la destinazione agrituristica, così come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia.

Nelle aree agricole è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, così come definiti e regolamentati dall'art. 3 del D.D.P. n. 8-40/Leg di data 08 marzo 2010.

1. La realizzazione di manufatti di limitate dimensioni è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) l'edificazione è destinata al deposito di attrezzature e materiali per attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo. Il manufatto è realizzato sul fondo coltivato direttamente dal richiedente. Le colture sono in atto e razionalmente esercitate secondo le normali tecniche agronomiche e di manutenzione ambientale;
  - b) per la realizzazione di depositi è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato nel quale realizzare l'intervento non inferiore a 1.000 metri quadrati, per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole, e a 5.000 metri quadrati per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata applicando la seguente formula:  $(SA/1000 + SB/5000) > 1$ , dove SA è la superficie destinata a colture orticole, frutticole e viticole e SB la superficie destinata a seminativo o a prato;
  - c) è ammessa la realizzazione di piccole strutture di allevamento dotate di presidi per la razionale gestione dei reflui zootecnici, se necessario per il tipo di allevamento, purché siano funzionali al mantenimento ambientale e alla coltivazione del fondo nonché alle esigenze delle specie allevata. È in ogni caso garantito un carico massimo di 2 unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro ed una consistenza minima di 1 UBA.
2. La realizzazione dei manufatti di cui a questo articolo non è ammessa nelle aree a pascolo.
3. Il rispetto delle condizioni previste dal comma 1 è dichiarato dall'interessato nella domanda. La relazione tecnica allegata al progetto evidenzia in modo chiaro il rapporto funzionale tra l'edificazione e le attività di manutenzione ambientale o di coltivazione del fondo, anche dal punto di vista delle scelte dimensionali, le superfici interessate ed il relativo titolo di possesso, nonché le dotazioni di attrezzature e macchinari.
4. La superficie coperta massima dei manufatti è di 12 metri quadrati ed il volume massimo di 30 metri cubi, comprese le eventuali parti realizzate in interrato. Nel solo caso di ricoveri per bovini, a 100 metri cubi, al netto delle eventuali concimaie.
5. I manufatti sono realizzati mediante l'utilizzo di materiali e nel rispetto delle tipologie edilizie previsti dalla tradizione locale, in relazione alla funzione, alla localizzazione, ai caratteri costruttivi e in conformità a quanto previsto da eventuali manuali tipologici o da specifiche disposizioni in materia degli strumenti urbanistici.
6. La destinazione d'uso dei manufatti di cui a questo articolo non può essere mutata. La realizzazione dei manufatti è annotata dal comune nel registro degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura, di cui all'articolo 62, comma 4, della legge urbanistica provinciale, con l'indicazione delle particelle fondiari dichiarate per il calcolo delle superfici minime richieste dal comma 1, lettere b) ed c).



7. Per i manufatti di limitate dimensioni destinati a legnaie è consentita la realizzazione purchè sia presente un diretto rapporto di pertinenzialità con gli edifici esistenti.
8. I capanni di caccia sono soggetti a SCIA. I privati devono presentare in allegato:
  - tipologia e ubicazione del capanno;
  - autorizzazione dei proprietari se diversi dal richiedente;
  - copia della licenza di caccia;
  - data dell'installazione e della rimozione rientranti nel periodo di caccia.
9. Nelle aree per l'agricoltura, la pastorizia e la silvicoltura, ad esclusione delle aree a bosco e a elevata integrità, è ammessa la costruzione di manufatti a carattere specifico da destinare esclusivamente a ricovero degli alveari con annesso deposito. Per questi manufatti valgono i seguenti parametri e condizioni:
  - a) devono avere una volumetria strettamente necessaria per riparare le arnie in proprietà, e in ogni caso non potranno superare le dimensioni previste dall'art.6 del DPP 8 marzo 2010, n.8-40/Leg (Regolamento di attuazione della legge urbanistica);
  - b) devono essere realizzati totalmente in legno secondo la tipologia allegata alle presenti norme e dovranno essere semplicemente appoggiati al suolo e facilmente asportabili;
  - c) il lotto sul quale vengono posizionati deve avere una superficie minima pari a 4.000 mq. accorpati.

La realizzazione dei manufatti di cui sopra è soggetta ad autorizzazione. La cessazione dell'attività da parte dell'apicoltore comporta il contestuale ed immediato obbligo di demolizione del manufatto.

Possono chiedere l'autorizzazione per la realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo, gli apicoltori iscritti all'Albo degli imprenditori agricoli di seconda categoria che abbiano presentato denuncia degli alveari al Servizio Sanitario territoriale competente da almeno cinque anni.

#### **19.1 - AREE AGRICOLE E AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP**

Le aree agricole e le aree agricole di pregio del PUP sono individuate nella cartografia del PUP e fanno riferimento alle disposizioni degli art. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP stesso.

##### **19.1.a) - AREE AGRICOLE DEL PUP**

1. Le aree agricole sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell'art.37 delle Norme di attuazione del PUP, 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 purchè individuati cartograficamente con opportuna grafia (reticolo con cartiglio [AA]), 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. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:
- a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
    - 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
    - 2) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 2;
    - 3) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
    - 4) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
  - b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
4. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
- a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 3;
  - b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
  - c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
  - d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
5. Per i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole del PUP e con riferimento al comma 2 valgono le norme delle Aree agricole di rilevanza locale (19.4).
6. Gli interventi edilizi relativi a nuovi impianti per la zootecnia sono insediabili solo nelle aree agricole dove sono previsti impianti produttivi zootecnici di cui all'art. 19.2.1.

**19.1.b) - AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP**

1. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP individua le aree agricole di pregio. Tali aree sono descritte nell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP e costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 delle stesse Norme.
2. Le aree agricole di pregio sono individuate nella cartografia del P.R.G. e sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio e se la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è autorizzata dal Comitato di cui all'articolo 62 della L.P. n.1 del 2008 e s.m. e che le attività produttive agricole di cui al comma 3 dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP devono essere esercitate professionalmente. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
4. Per i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole di pregio del PUP e con riferimento al comma 3 valgono le norme delle Aree Agricole pregiate di rilevanza locale (19.3).
5. Gli interventi edilizi relativi a nuovi impianti per la zootecnia sono insediabili solo nelle aree agricole dove sono previsti impianti produttivi zootecnici di cui all'art. 19.2.1.

**19.2 - AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI PER L'AGRICOLTURA**

Sono aree individuate dal P.R.G. nell'ambito delle aree agricole, destinate alla realizzazione di impianti e strutture produttive inerenti l'agricoltura, la zootecnia come: serre, stalle, allevamenti di bestiame.

Ogni intervento deve essere conforme alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".

**19.2.1 - AREE PER IMPIANTI ZOOTECHNICI Z**

Sono aree destinate alle stalle, agli allevamenti di bestiame ed alle attività produttive agricole in genere.

Valgono le seguenti norme:

- superficie insediativa: lotto accorpato non inferiore a 7.500 mq;
- altezza dei fabbricati: non può essere superiore a 8,50 m, esclusi i volumi tecnici;

- la densità edilizia fondiaria pari a quella definita dall'area agricola cartograficamente sottoevidenziata all'area per impianti;
- distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di protezione delle strade";
- volume da destinare ad abitazione: pari a quello definito dall'area agricola cartograficamente sottoevidenziata all'area per impianti;

### 19.3 - AREE AGRICOLE PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE

1. Sono aree definite dal P.R.G., destinate alle attività agricole e caratterizzate dalla particolare qualità del suolo, che attribuisce loro un ruolo determinante nell'economia provinciale. Nelle aree predette si possono insediare esclusivamente edifici destinati alle attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle per la conservazione e trasformazione di prodotti agricoli su scala industriale e degli allevamenti industriali. Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
  - manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività agricole o zootecniche o agrituristiche (queste ultime nei limiti consentiti dalle leggi in materia);
  - con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera 1) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati rurali ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola, con volume massimo di 400 mc., sempre che l'imprenditore risulti iscritto all'albo degli imprenditori agricoli, sezione prima dell'albo di cui alla L.P. 4 settembre 2000 n°11.
2. Per l'edificazione valgono le norme di cui all'art.62 della L.P. 1/2008, nonché i criteri di cui all'Allegato della DGP n.395 dd.26/02/2010 e ss.mm.
3. Gli interventi edilizi relativi a nuovi impianti per la zootecnia sono insediabili solo nelle aree agricole dove sono previsti impianti produttivi zootecnici di cui all'art. 19.2.1.
4. Ogni intervento deve essere conforme alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
5. Per i fabbricati di nuova edificazione valgono le seguenti norme:
  - superficie fondiaria: non inferiore a 5,0 ettari di terreni costituenti l'azienda agricola di cui al comma 1, dell'art. 62 della L.P. 1/2008
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8,50 m., escluse le strutture tecniche (silos, ecc.)
  - distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade";
  - la densità edilizia fondiaria non dovrà superare 0,11 mc./mq., con un volume massimo realizzabile pari a 6.000 mc., di cui per un massimo di 800 mc. destinati all'attività agriturbistica;

6. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze (per manifesto pericolo e l'incolumità delle persone) possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Se necessità di sicurezza consigliano di recintare le zone destinate ad animali, la forma, le dimensioni, ed i materiali delle recinzioni sono definite in base ad esigenze funzionali ma temporalmente limitate (filo a bassa tensione nella stagione estiva).

#### 19.4 - AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE

1. Sono aree definite dal P.R.G., destinate alle attività agricole.

Nelle aree predette si possono insediare esclusivamente edifici destinati alle attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle per la conservazione e trasformazione di prodotti agricoli su scala industriale e degli allevamenti industriali, con esclusione di tutta l'area in località Vardabe .

Si possono inoltre insediare impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, purchè individuati cartograficamente con opportuna grafia (reticolo con cartiglio [AA]).

2. Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
  - manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività agricole o zootecniche o agrituristiche (queste ultime nei limiti consentiti dalle leggi in materia);
  - fabbricati rurali ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per imprenditore agricolo, con volume massimo 400 mc. , sempre che l'imprenditore risulti iscritto all'albo degli imprenditori agricoli, sezione prima dell'albo di cui all'articolo 77 L.P. 25.11.1976 n°39;
3. Per l'edificazione valgono le norme di cui all'art. 62 della L.P. 1/2008, nonché i criteri di cui all'Allegato della DGP n.395 dd.26/02/2010 e ss.mm.
4. Gli interventi edilizi relativi a nuovi impianti per la zootecnia sono insediabili solo nelle aree agricole dove sono previsti impianti produttivi zootecnici di cui all'art. 19.2.1.
5. Ogni intervento deve essere conforme alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
6. Per i fabbricati di nuova edificazione valgono le seguenti norme:
  - superficie fondiaria: non inferiore a 4 ettari di terreni costituenti l'azienda agricola di cui al comma 1, dell'art. 62 della L.P. 1/2008
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8,50 m., escluse le strutture tecniche (silos, ecc.)
  - distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade";
  - l'idoneità alla costruzione verrà confermata da parere conforme degli Uffici provinciali preposti all'agricoltura;
  - per i manufatti, le infrastrutture e gli impianti connessi con la produzione agricola, o zootecnica, o agriturbistica, la densità edilizia fondiaria non dovrà

superare 0,12 mc./mq., con un volume massimo realizzabile pari a 6.000 mc., di cui per un massimo di 800 mc. destinati all'attività agrituristica;

7. Le strade rurali e boschive devono avere le caratteristiche tecniche indicate nella tabella A dell'articolo relativo alle "Aree per la viabilità e spazi pubblici".
8. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze (per manifesto pericolo e l'incolumità delle persone) possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Se necessità di sicurezza consigliano di recintare le zone destinate ad animali, la forma, le dimensioni, ed i materiali delle recinzioni sono definite in base ad esigenze funzionali ma temporalmente limitate (filo a bassa tensione nella stagione estiva).

## 19.5 - AREE AGRICOLE DI TUTELA

Sono aree che comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico e di massimo rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.

Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze (per manifesto pericolo e l'incolumità delle persone) possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Se necessità di sicurezza consigliano di recintare le zone destinate ad animali, la forma, le dimensioni, ed i materiali delle recinzioni sono definite in base ad esigenze funzionali ma temporalmente limitate (filo a bassa tensione nella stagione estiva).

Nelle aree agricole di tutela dell'abitato di Predazzo è ammessa la pratica di attività sportive che non richiedono la realizzazione di strutture fisse e di rilevanti movimenti di terra in modo da permettere una semplice reversibilità. È comunque esclusa qualsiasi struttura, anche precaria, di supporto alle attività sportive.

### 19.5.1 - AREE AGRICOLE DI TUTELA DEL CENTRO STORICO

Sono aree agricole poste ai margini del centro storico che rivestono un importante ruolo paesaggistico, in quanto definiscono i margini del tessuto storico. In tali aree, fatto salvo quanto previsto in termini generali nell'articolo delle aree agricole di cui all'art.19, sarà possibile realizzare solamente dei parcheggi interrati a servizio degli edifici – residenziali e non, purché esistenti alla data del 07.04.1989 (entrata in vigore della legge Tognoli) – del centro storico, prevedendo il ripristino del terreno agricolo ed entro il limite del soddisfacimento dello standard minimo di legge. A tale fine, i richiedenti dovranno documentare e rilevare quali edifici risultano carenti di adeguati parcheggi ed impegnarsi, mediante convenzione accessiva, ad intavolare il vincolo pertinenziale tra i parcheggi ed i relativi edifici.

## 19.6 - AREE A PASCOLO

Sono aree individuate dal P.U.P., definite dal P.R.G., destinate alla promozione ed allo sviluppo della zootecnia.

Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione o riqualificazione di

manufatti (malghe) destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Per questi manufatti è altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica. Ogni intervento deve essere conforme alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".

Per i fabbricati di nuova edificazione valgono le seguenti norme:

- indice di fabbricabilità fondiaria: non può essere superiore a 0,01 mc/mq;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 6,50 m;
- distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade";

E' ammesso, per una sola volta, un aumento non superiore al 10% del volume esistente, nel rispetto delle norme relative alle altezze ed alle distanze vigenti nelle aree agricole pregiate di rilevanza locale. Questo volume deve essere integrato con l'esistente e rispettarne i caratteri tipologici, architettonici e costruttivi. E' altresì consentita la destinazione agrituristica, così come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia L.P. 20.03.1973 n°11;

E' altresì possibile ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività nella misura del 20% del volume per garantirne la funzionalità.

Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze (per manifesto pericolo e l'incolumità delle persone) possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Se necessità di sicurezza consigliano di recintare le zone destinate ad animali, la forma, le dimensioni, i materiali delle recinzioni sono definite in base ad esigenze funzionali ma temporalmente limitate (filo a bassa tensione nella stagione estiva).

#### 19.7 - AREE A BOSCO

Sono aree individuate dal P.U.P., definite dal P.R.G., destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco.

Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché lavori di sistemazione idraulico-forestale.

Ogni intervento deve essere conforme alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".

Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze (per manifesto pericolo e l'incolumità delle persone) possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Se necessità di sicurezza consigliano di recintare le zone destinate ad animali, la forma, le dimensioni, ed i materiali delle recinzioni sono definite in base ad esigenze funzionali ma temporalmente limitate (filo a bassa tensione nella stagione estiva).

#### 19.8 - AREE A ELEVATA INTEGRITA'

Sono aree individuate dal P.U.P., definite P.R.G. senza una destinazione specifica. In esse, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività produttive che comportino insediamenti stabili.

Nell'ambito delle aree a elevata integrità può essere ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali, aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, e di opere o infrastrutture che rivestono interesse generale.

## **Art. 20 - AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI**

Sono aree finalizzate al trasporto sul territorio di beni e persone. Sono aree destinate al traffico (veicolare, ciclabile e pedonale) ed agli spazi pubblici urbani.

La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata dal P.R.G. Le altre strade possono avere dimensioni diverse nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio, nonché laddove vi siano dei volumi già costruiti; nel qual caso la dimensione minima va definita in concreto tenendo conto dello specifico contesto edificatorio al cui interno e a servizio del quale si pone la strada medesima. Cosicché, nell'ambito delle strade del tipo "altre strade" o di tipo "locale" vi ricadono anche strade a destinazione particolare – per le quali le caratteristiche compositive e le dimensioni fornite nell'allegata tabella A non possono considerarsi applicabili – ossia:

a) in ambito extraurbano:

le strade agricole, forestali, consortili e simili, nelle quali le dimensioni della piattaforma vanno riferite in particolare all'ingombro dei veicoli di cui è previsto il transito con l'osservanza di quanto previsto dall'art. 65 della L.P. 1/08 e delle condizioni di cui all'ultimo comma;

b) in ambito urbano:

le strade residenziali esistenti e/o di nuovo progetto (che, laddove possibile, vanno realizzate con una larghezza di almeno 3,00 ml.), per le quali prevale l'esigenza di adattare lo spazio stradale ai volumi costruiti ed alle necessità dei pedoni".

Su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura e dei relativi impianti, nel rispetto delle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".

Fermo quanto sopra, per le strade non classificate dal P.U.P. si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria".

I percorsi ciclabili e pedonali ivi compresi gli attraversamenti di fiumi, torrenti, strade, ecc., aventi larghezza inferiore a mt 3 complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di piano.

### **20.1 - VIABILITÀ VEICOLARE**

Il P.U.P. ha suddiviso le strade principali nelle seguenti categorie, determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati:

strade di 2 cat. = strada di Fondovalle S.P. n°232

strade di 3 cat. = S.S. n°48 delle Dolomiti (compresa tangenziale di Predazzo) e S.S. n° 50 del Monte Grappa e del Passo Rolle

strade di 4 cat. = strada di accesso all'area sciistica del Lusia.



Le strade devono avere le caratteristiche tecniche illustrate nella allegata tabella A. Le altre strade possono avere dimensioni diverse solo nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio. Per le strade non classificate dal P.U.P. si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria.

Le aree per strade sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è descritta dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade". Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso di strade di progetto, dal limite della piattaforma stradale come definita dal comma successivo per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.

Per piattaforma stradale si definisce la carreggiata, destinata allo scorrimento dei veicoli più le eventuali banchine laterali ad esclusione di piazzole di sosta, marciapiedi, arginelli, scarpate, muri di contenimento ecc. Per quanto concerne l'aspetto grafico si rimanda alla rappresentazione di cui all'all. B.

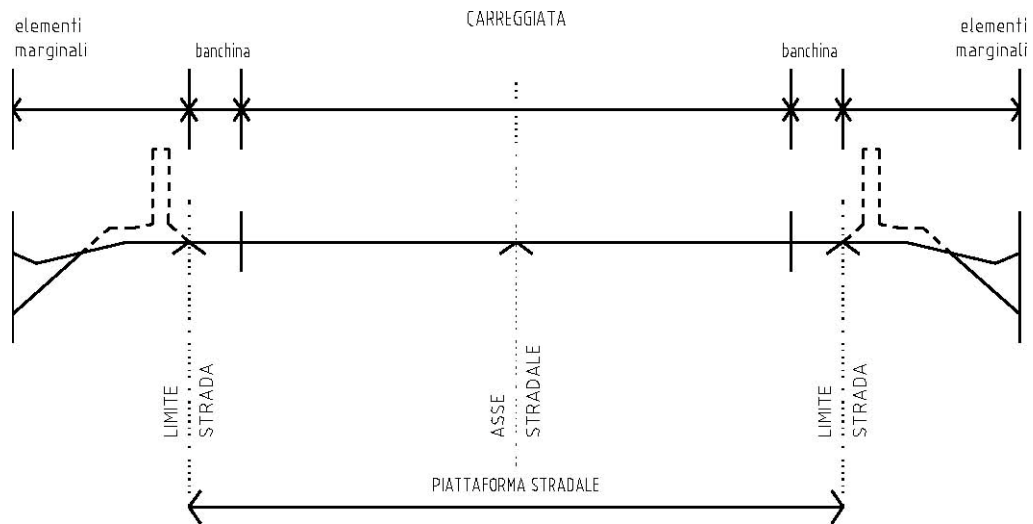
L'eventuale assenza in cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il potenziamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità; l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del relativo progetto la abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge. Il progetto di allargamento, potenziamento o rettifica deve avvenire all'interno delle rispettive fasce di rispetto. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto; in tal caso si applica per gli espropri il comma precedente del presente articolo.

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari, rurali, boschive o pascolive non previste dal P.R.G. Ai sensi dell'art. 65 della L.P. 1/08 l'apertura di nuove strade nell'interno delle zone agricole o silvo-pastorali è consentita al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. Queste strade non devono avere una larghezza superiore a tre metri utili, fatto salvo quanto previsto dalla specifica disciplina provinciale in materia di strade forestali.

**TABELLA A**

<b>DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)</b>		
D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909 modificata		
con succ. delibera n. 890 dd 05.05.2006		
	piattaforma stradale	
<b>CATEGORIA</b>	min	max
<b>AUTOSTRADA</b>		
<b>1^ CATEGORIA</b>	10,50	18,60
<b>2^ CATEGORIA</b>	9,50	10,50
<b>3^ CATEGORIA</b>	7,00	9,50
<b>4^ CATEGORIA</b>	4,50	7,00
<b>ALTRE STRADE</b>	4,50*	7,00
<b>RURALI E BOSCHIVE</b>		3,00

\* al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni all'interno delle zone insediative è ammessa una larghezza inferiore fino a m. 3,00.

**SCHEMA PIATTAFORMA STRADALE**

## 20.2 - PERCORSI CICLABILI

I percorsi ciclabili sono individuati con apposito simbolo in cartografia di piano e le aree ad esse destinate sono inedificabili per una larghezza di m. 2,00 su ciascun lato dall'asse indicato.

La larghezza della sede del percorso ciclabile, risulta normalmente di 3,00 m, ma tale misura può essere modificata per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva e/o in ragione del contesto edificatorio circostante, senza che ciò costituisca variante al piano. Qualora i percorsi abbiano una larghezza superiore a ml. 3,00 la possibilità di precisare il tracciato, in sede di progettazione esecutiva, dovrà avvenire solo nell'ambito delle relative fasce di rispetto.

I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva e/o in ragione del contesto edificatorio circostante, senza che ciò costituisca variante al piano. Sono comunque ammessi gli interventi sulle particelle edificiali esistenti e storiche indipendentemente dal tracciato riportato in cartografia.

## 20.3 - PERCORSI PEDONALI

I percorsi pedonali sono individuati con apposito simbolo in cartografia di piano e le aree ad esse destinate sono inedificabili per una larghezza di m. 1,50 su ciascun lato dall'asse indicato.

La larghezza della sede del percorso pedonale risulta di 1,70 ml., ma tale misura può essere modificata per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva e/o in ragione del contesto edificatorio circostante, senza che ciò costituisca variante al piano.

## TITOLO IV - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI

### Art. 21- AREE SOGGETTE A VINCOLI SPECIFICI

1. Il P.U.P. ed il P.R.G. hanno posto su alcune aree del territorio comunale dei vincoli finalizzati a salvaguardare dal degrado i manufatti ed i siti di maggior pregio culturale ed ambientale o a tutelare gli insediamenti dai disagi prodotti da infrastrutture, impianti e situazioni geologiche.
2. Questi vincoli si sovrappongono alle norme relative alla destinazione di zona, che il P.R.G. ha attribuito a tutte le aree del territorio comunale. Ogni intervento deve pertanto essere conforme ad entrambe le prescrizioni.
3. Le aree soggette a vincoli specifici sono le:
  - aree di rispetto;
  - aree di protezione;
  - aree di recupero ambientale;
  - aree di tutela ambientale;
  - aree di protezione idrogeologica (R.D.L. 3267/1923);
  - aree di protezione del parco naturale di Paneveggio e delle Pale di S. Martino;

#### 21.1 - AREE DI RISPETTO

Sono aree individuate dal P.R.G. destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri, degli impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti, metanodotti) e della zona aeroportuale.

Il limite spaziale di ogni vincolo è rappresentato in cartografia da un apposito cartiglio ad esclusione delle aree di rispetto delle strade, degli elettrodotti, dei metanodotti e della zona aeroportuale.

Le aree di rispetto sono di seguito elencate:

- Aree di rispetto delle strade.
- Aree di rispetto dei cimiteri.
- Aree di rispetto degli elettrodotti.
- Aree di rispetto dei metanodotti.
- Aree di rispetto della zona aeroportuale.

##### 21.1.1 – Aree di rispetto delle strade

Sono aree destinate ad offrire agli edifici protezione dall'inquinamento acustico, a salvaguardare la funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio; esse hanno la dimensione indicata nelle tabelle della D.G.P. n. 909/95 e s.m.

Si definisce "fascia di rispetto" lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche delle loro sedi, ad altri possibili interventi di

miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti al rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante. La stessa individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.

Le fasce di rispetto si misurano secondo le modalità previste dalla D.G.P n. 909/95 e s.m. Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale sono quelle indicate dalla tabella B della D.G.P n. 909/95 e s.m., mentre nelle zone specificatamente destinate all'insediamento le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale sono quelle indicate nella Tabella C della D.G.P n. 909/95 e s.m.

Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno; sono invece ammessi in generale:

- le opere di infrastrutturazione (strade, acquedotti, fognature, linee elettriche, telefoniche, gasdotti, pozzi, ecc.);
- gli impianti tecnologici a rete (gli apparati relativi al funzionamento di reti elettriche, idriche, fognarie, gas, ecc.);
- gli impianti di manutenzione stradali (rimessaggi di mezzi, edifici per la custodia e manutenzione stradale, silos, depositi e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali);
- gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi qualora l'area sia espressamente prevista nel Prg;
- le opere di segnaletica stradale e semafori;
- i parcheggi in superficie, le opere di arredo urbano, le isole ecologiche di interesse comunale e sovracomunale, gli spazi per la raccolta RSU, i marciapiedi, ecc.;
- i marciapiedi e i percorsi ciclabili;
- i volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'art. 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
- i volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della L.P. 05.09.1991, n. 22, secondo le procedure del medesimo articolo.

Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come esistenti all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici di zona, qualora preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione. Le destinazioni ammesse sono quelle determinate dalle singole norme di zona.

Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade degli interventi ammessi nelle fasce di rispetto, la realizzazione dei volumi interrati, la realizzazione di edifici in allineamento e la realizzazione di nuovi accessi, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

La realizzazione dell'intervento di potenziamento della viabilità, così come valutato necessario dal Comune e la realizzazione delle strade previste nel P.R.G. riducono immediatamente le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.

Recinzioni, muretti ed altri elementi potranno essere realizzati a distanza dal limite della piattaforma stradale non inferiore a:

- cm 25 per le altre strade, comprese quelle rurali e boschive (Tab. A art. 20), salvo diversa prescrizione dell'ente proprietario delle strade;
- cm 50 per le strade ricomprese fra la 1<sup>a</sup> e la 4<sup>a</sup> categoria (Tab A art. 20), salvo diversa prescrizione del proprietario della strada.

Le opere sopraccitate non devono costituire comunque ostacolo o riduzione (a giudizio dell'Ente proprietario delle strade), della possibilità viabilistica e del campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione;

La porzione di edifici esistenti, che costituiscono ostacolo o limitazione alla viabilità ricadenti nei primi 5 metri di profondità della fascia di rispetto stradale (misurati dal limite della piattaforma stradale), possono essere demoliti e ricostruiti fuori sedime. Per gli edifici storici censiti tale possibilità deve essere espressamente prevista nella scheda di rilevazione.

**TABELLA B**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)</b>  <i>al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)</i>  <i>D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909 modificata con succ.</i>  <i>delibera n. 890 dd .05.05.2006</i>				
<b>CATEGORIA</b>	<b>strade esistenti*</b>	<b>strade da potenziare</b>	<b>strade di progetto</b>	<b>raccordi svincoli</b>
<b>AUTOSTRADA</b>	==			==
<b>I CATEGORIA</b>	30	60	90	120
<b>II CATEGORIA</b>	25	50	75	100
<b>III CATEGORIA</b>	20	40	60	
<b>IV CATEGORIA</b>	15	30	45	
<b>ALTRE STRADE</b>	10	20**	30**	
(*) = Per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.  (**) = Larghezza stabilita dal presente Regolamento.				
<b>N.B. :</b> Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.				



**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:**

- dal “limite della strada” per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.
- per le gallerie si misura conducendo dall'asse stradale una semicirconferenza di raggio pari alla larghezza della fascia di rispetto.

Si definisce “limite della strada” il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta.

Si definisce “asse stradale” la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.

Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.

**TABELLA C**

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)</b>  <i>all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento in parte stabilite dalle presenti Norme di Attuazione del P.R.G. (art. 4) D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909 modificata con succ. delibera n. 890 dd 05.05.2006</i>				
<b>CATEGORIA</b>	<b>Strade esistenti*</b>	<b>strade da potenziare</b>	<b>strade di progetto</b>	<b>raccordi svincoli</b>
<b>AUTOSTRADA</b>	*			150
<b>I CATEGORIA</b>	10**	40	60	90
<b>II CATEGORIA</b>	7,5**	35	45	60
<b>III CATEGORIA</b>	7,5**	25	35	
<b>IV CATEGORIA</b>	5**	15	25	
<b>ALTRE STRADE</b>	5**	5**	10**	
(*) = Per le autostrade esistenti, la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.07.1961, n.729.  (**) = Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione del P.R.G.				
<b>N.B. :</b> Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.				

**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:**

- dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per raccordi e/o svincoli.
- per le gallerie si misura conducendo dall'asse stradale una semicirconferenza di raggio pari alla larghezza della fascia di rispetto

Si definisce “limite della strada” il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta.

Si definisce “asse stradale” la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.

Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.

### 21.1.2 - Aree di rispetto dei cimiteri

Le zone di rispetto cimiteriale sono indicate, con apposita simbologia, nelle tavole del P.R.G.. Salvo diversa previsione cartografica l'area di rispetto viene stabilita in ml 50.

All'interno delle zone di rispetto cimiteriale è comunque ammessa, indipendentemente dalla distanza dal cimitero, i servizi e le strutture relative alla conduzione cimiteriale, mentre è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di quanto precisato nei seguenti commi.

Gli edifici esistenti possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche e delle destinazioni di zona.

All'interno delle fasce di rispetto dei cimiteri per gli edifici esistenti, nel rispetto delle singole destinazioni di zona, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia. Gli edifici esistenti possono altresì essere ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e/o di interventi di demolizione e ricostruzione, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari.

Gli edifici esistenti possono mantenere la destinazione d'uso in atto o in alternativa, in caso di variazione della stessa, dovranno uniformarsi alla destinazione d'uso stabilita dalle norme di zona.

Nelle aree di rispetto cimiteriale sono ammesse, previo preventiva acquisizione del parere dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari, le seguenti opere:

1) fascia compresa tra ml 51 e 100:

nuove opere pubbliche ed ampliamenti di quelle esistenti;

interventi qualificati di interesse pubblico ai sensi delle disposizioni attuative di cui agli articoli 104, 104 bis e 105 della L.P. n. 22 del 1991;

parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;

2) fascia compresa tra ml 25 e 50:

nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;

parcheggi pubblici e privati, anche interrati, e relativi accessi;

attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza del pubblico;

parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;

3) fascia compresa inferiore a ml 25:

nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;

parcheggi pubblici e privati, anche interrati, e relativa viabilità

parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti.

### 21.1.3 - Aree di rispetto da campi elettrici, magnetici e elettromagnetici

La normativa nazionale di riferimento in materia di protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici è costituita dalla Legge Quadro 36/2001 e dai suoi due decreti attuativi, riferiti alle basse e alle alte frequenze e rispettivamente:

a) dPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti" pubblicato nella GU n.200 del 29/08/2003

b) dPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze di rete comprese tra 100kHz e 300 GHz" pubblicato nella GU n.199 del 28/08/2003.

In merito alla normativa provinciale, per la parte riguardante l'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici alla frequenza di rete (50Hz) è ancora valido il dPGP 29/06/2000 n.13-31/Leg., mentre, per la parte riguardante gli impianti ad alta frequenza (tra 100kHz e 300 GHz) vale il nuovo regolamento provinciale (dPP 20/12/2012 n. 25-100/Leg) intitolato "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze di rete comprese tra 100kHz e 300 GHz" (art.61 della LP n.10/1998)

Per gli elettrodotti si richiamano le disposizioni normative introdotte dal D.Dirett. del 29.05.2008 nella Gazz.Uff. 5 luglio 2008, n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", pertanto, in prossimità degli elettrodotti, si prescrive, nel caso di edificazione, la determinazione preventiva della fascia di rispetto a garanzia del rispetto degli obiettivi di qualità stabiliti dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti"

In particolare il suddetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione delle fasce; il primo denominato DPA (distanza di prima approssimazione) determina la proiezione in pianta della fascia, è fornito dal proprietario/gestore della rete elettrica (TERNA) ed è quello che viene recepito per la riproduzione nella cartografia di piano; il secondo fa riferimento al calcolo del volume tridimensionale che fissa i limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete generati dagli elettrodotti. Il secondo livello, fornito dal proprietario/gestore, va richiesto, a spese del richiedente, nel caso di nuovi insediamenti abitativi, dovuti anche a seguito di variazioni di destinazione d'uso o di trasformazioni edilizie in residenze saltuarie, o comunque nel caso di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere all'interno delle DPA, prevedendo eventuali opportune modifiche progettuali al fine di consentire il rispetto dei limiti normativi.

Si precisa che le disposizioni del D.Dirett. del 29.05.2008, si applicano in generale anche alle linee di media tensione, nonché alle cabine di trasformazione, che rientrano nella definizione di elettrodotto ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e) della Legge Quadro 36/2001, in materia di protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Si precisa che il paragrafo 3.2 dell'allegato al citato D.Dirett. esonera dal calcolo della DPA le linee in media tensione solo nel caso in cui siano realizzate in cavo cordato a elica (aeree o interrate)

#### 21.1.4 - Aree di rispetto dei metanodotti

Per le condotte del metano le distanze di rispetto sono definite dal D.M. 24.11.1984.

#### 21.1.5 - Aree di rispetto zona aeroportuale

Le aree di rispetto per l'esercizio del traffico aereo saranno determinate in sede di progettazione dell'aeroporto e della sua classificazione secondo la normativa internazionale e nazionale vigente in materia.

#### 21.1.6 – Siti inquinati bonificati (Ex discriche RSU)

Con apposita simbologia il PRG individua cartograficamente i siti individuati dall'APAT - Agenzia per la protezione dell'Ambiente della Provincia Autonoma di Trento.

I siti sono aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.

Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

Essi sono catalogati ed individuati come riportato nella sottostante tabella:

Siti inquinati			
SIB147011	Ex discarica RSU Coste del Gazo	Discariche SOIS bonificate	Predazzo

L'inserimento dei siti nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30,c.3, del DPR 6 giugno 2001 n.380, e deve essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente.

#### 21.1.7 – Inquinamento acustico

1. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, limitatamente ai casi previsti dal comma 3 dell'art.8 della legge quadro 447/95, va corredata di una valutazione previsionale del clima acustico; ai fini del comma 4 dello stesso articolo 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 e polifunzionali devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico. In particolare l'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve ottemperare a quanto contenuto nel Piano di classificazione acustica adottato dal Comune, nella legge quadro n.447/95 nonché nel DPR n.142/2004. In particolare per la realizzazione dei parcheggi, va elaborata una valutazione preventiva dell'impatto acustico,

attraverso la quale verrà verificato il rispetto dei valori limite indicati nella legge quadro 447/95.

2. Relativamente alla documentazione di impatto acustico, la presenza di attività a bassa rumorosità esclude l'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico ai sensi del DPR 19ott2011, n.227 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'art. 49, comma 4 – quater, del DL 31mag2010, n.78, convertito, con modificazioni, dalla L. 30lug2010, n.122". La fattispecie ora esposta può essere condizione di adiacenza di aree a destinazione d'uso diversa appartenenti a classi acustiche incompatibili (ad esempio aree produttive ed aree residenziali).

## 21.2 - AREE DI PROTEZIONE

Sono aree individuate dal P.U.P. o dal P.R.G., destinate alla protezione di beni, siti e contesti di particolare interesse culturale o ambientale.

La funzione specifica di ogni vincolo è rappresentata in cartografia da un apposito cartiglio ad eccezione delle aree di protezione dei corsi d'acqua e delle fasce di particolare tutela per la protezione del lago.

Le aree di protezione sono di seguito elencate:

Ambiti di tutela fluviale

Ambiti fluviali idraulici ecologici e paesaggistici

Aree di protezione dei laghi.

Aree di protezione dei biotopi.

Aree di protezione dei siti archeologici.

Aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici.

### 21.2.1 - Ambiti di tutela fluviale

1. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentirne la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche. Per quanto concerne quest'ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza.
3. A protezione di tutti i corsi d'acqua va mantenuta una fascia di rispetto idraulico di profondità non inferiore ai 10 m, misurata dalla proprietà demaniale e/o dall'argine. La suddetta fascia, in ottemperanza dell'art. 9 della LP 11/2007 – "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", deve rimanere a bosco, indipendentemente dalla destinazione d'uso urbanistica, e all'interno della stessa è vietata qualsiasi nuova costruzione, comprese quelle interrato e gli interventi di cui all'art. 4, comma 6, fatte salve le procedure di deroga previste dalla L.P. n. 18/76. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della L.P. n. 18/76 e s.m.,

“Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali” e relativo Regolamento di attuazione (D.P.P. dd. 20/09/2013 n.22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d’acqua lo consentono.

4. Gli interventi in fregio ai corsi d’acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell’art.9 della L.P. n. 11/2007, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette”
5. Gli interventi sui corsi d’acqua devono rispettare i contenuti degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del P.G.U.A.P.
6. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d’acqua sono disciplinati dall’ art. 89 della L.P. n. 11/2007, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette”
7. Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 m. possono essere ampliati del 10% al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico-geotecnica lo consenta. La destinazione d’uso degli edifici esistenti è quella determinata dalle singole norme di zona.
8. In queste fasce oltre a quanto previsto dai commi precedenti, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.
9. Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l’impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali).
10. Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l’arredo esterno, recinzioni ed illuminazione saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.
11. Entro tale perimetro rimangono in vigore i prescritti rispetti di settore di cui alle leggi nazionali e provinciali.

#### 21.2.1bis - Ambiti fluviali di interesse ecologico

1. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle Norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle Norme di attuazione del PUP), sono individuati nella cartografia del PRG, come previsto dall’art. 48, comma 10, delle Norme di attuazione del PUP.
2. Il PGUAP prevede al punto VI. 4 i criteri per assicurare un’adeguata tutela per le diverse tipologie di ambito. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico individuano porzioni di territorio destinate a garantire l’integrità dei corsi d’acqua, preservandone l’efficienza delle fasce riparie contribuendo alla valorizzazione paesaggistica degli ambienti fluviali. Le modalità di intervento in tali aree sono quelle previste nel PGUAP.
3. Al fine di tutelare adeguatamente gli ambiti fluviali di interesse ecologico (cartografati in modo analitico nell’Allegato Cartografico n. 4 del PGUAP ed in unica simbologia nelle tavole del PRG) si riportano di seguito i criteri da adottarsi per la definizione delle specifiche



prescrizioni anche, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 23 delle norme di attuazione del PUP.

- a) *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.

- b) *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.

- c) *Ambiti fluviali ecologici con valenza bassa*: la significativa trasformazione dell'alveo ad opera dell'uomo che caratterizza questi ambiti non prefigura la possibilità di recuperarne la funzionalità ecologica se non in maniera contenuta; si tratta infatti prevalentemente dei tratti in cui gli alvei risultano marcatamente incanalati, per i quali si rimanda all'autorità idraulica competente la valutazione di eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti (si veda PGUAP - V.3.1).

#### 21.2.2 - Aree di protezione del lago

Sono aree poste a tutela delle rive dei laghi, al fine di garantirne l'integrità ambientale e l'utilizzazione sociale.

In tali aree sono consentite trasformazioni edilizie ed urbanistiche solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti e temporanee.

A tal fine il piano riporta con apposita simbologia, nelle carte di piano, la zona di protezione del lago.

All'interno di tale zona di protezione il piano individua destinazioni d'uso urbanistiche e tipologie di intervento per gli edifici esistenti che fanno riferimento direttamente agli articoli specifici di zona.

Un particolare grado di protezione viene ad assumere la fascia di rispetto dei laghi nei primi 20 m., misurati a partire dalla battigia. In questa zona non sono consentite nuove costruzioni, né ampliamenti di quelle esistenti. Sono escluse anche le volumetrie interrato e quanto stabilito dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione.

Per gli edifici esistenti sono ammessi i soli interventi di risanamento conservativo; la destinazione d'uso è quella stabilita dalle singole norme di zona. In questa fascia di particolare tutela (20 m.) sono ammessi gli interventi di seguito elencati:

- piantumazioni (vegetali) con alberi ad alto fusto, siepi e prato;
- percorsi ciclo-pedonali;
- impianti e servizi connessi con la balneazione con l'attività sportiva o con la pesca, purché non costituiscano volume;
- attracchi e pontili per imbarcazioni;
- impianti tecnologici a servizio pubblico.

Quanto contenuto nel presente punto è vincolante e prescrittivo rispetto alle singole Norme di Attuazione ad accezione della destinazione d'uso degli edifici esistenti.

21.2.3 - Aree di protezione dei biotopi – RP – Riserve naturali provinciali e RL – Riserve locali e le aree della Rete Natura 2000 – SIC (in alcuni casi ZSC) e ZPS.

1. In base alla Direttiva 92/43 CEE "Habitat" e alla Direttiva 2009/147/CEE "Uccelli" relative alla Rete Natura 2000, sono individuati in cartografia siti di importanza comunitaria (SIC) e zone di protezione speciale (ZPS). Fra i SIC sono individuate tre Zone speciali di conservazione ZSC, denominate Catena del Lagorai IT 3120097, Sorte di Bellamonte IT3120023, Nodo del Latemar IT3120106 (peraltro denominate definitivamente ZSC con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare dd. 28 marzo 2014), e due Riserve naturali provinciali RP (Biotopi di interesse provinciale) Sorte di Bellamonte e Palù dei Mugheri, di seguito riportati.
2. I siti della Rete Natura 2000 fanno riferimento alla normativa provinciale rappresentata dalla L.P. n.11/2007 e dal DPP 3 novembre 2008, n. 50-157/leg che regola le aree protette provinciali.

Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere una incidenza significativa, sulle aree Natura 2000 ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con d.P.P. n. 50-157/Leg dd. 03/11/2008 non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita Deliberazione della Giunta provinciale.

In merito alle misure di conservazione si fa riferimento:

- per i siti e zone della Rete Natura 2000 alla D.G.P. n.632 dd. 12/04/2013;

- per le ZSC – Zone speciali di conservazione alla deliberazione della G.P. n.2378 dd. 22/10/2010 e ss.mm.;
  - per le ZPS – Zone di protezione speciale alla D.G.P. n.2279 dd. 27/10/2006 e ss.mm..
3. In particolare per il Biotopo di interesse provinciale Palù dei Mugerì si deve far riferimento alle norme vigenti del Parco naturale Paneveggio e Pale di San Martino.
  4. In merito al Biotopo di interesse provinciale Sorte di Bellamonte va fatto riferimento alle norme di salvaguardia previste dalla L.P. n.14/86 che in particolare prevedono:
    - a) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
    - b) il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
    - c) il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente concesse.
  5. Le Riserve locali, corrispondenti in cartografia ai biotopi di interesse locale, fanno riferimento alle norme di tutela e ai principi di salvaguardia contenuti nell'art. 46, comma 5, della L.P. 11/2007 e le attività consentite devono comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche peculiari delle aree protette.
  6. Nelle aree individuate come biotopo sono consentite soltanto le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione dei siti, nonché quelle necessarie per il godimento collettivo degli stessi. È pertanto vietata qualsiasi opera che modifichi o alteri gli elementi naturalistici che caratterizzano i siti, compresi i movimenti di terra. Sulle superfici coltivate esistenti è ammessa l'attività agricola.

Nelle zone per servizi ed attrezzature (zone F) sono consentiti tutti gli interventi previsti dalle Norme di Attuazione per la specifica zona.

Sugli edifici esistenti, esclusi quelli nelle aree di interesse pubblico, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso se non per la realizzazione di strutture finalizzate al miglioramento della del godimento/fruizione collettiva dei siti. Non è ammessa la ricostruzione dopo la demolizione.

Di seguito sono elencati e descritti i SIC (in alcuni casi ZSC) e le ZPS della Rete Natura 2000 e le RP – Riserve naturali provinciali (Biotopi di rilevanza provinciale).

#### ***SIC -Cima Bocche – Lusia IT3120012***

Classico ambiente alpino su terreni silicei, in generale poco antropizzato e sostanzialmente integro. A ciò si aggiunge un buon contingente di rarità floristiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

***SIC - Foresta di Paneveggio IT3120013***

Per la sua vastità e per l'ottima qualità del legno che se ne ricava è considerata una delle migliori foreste di abete rosso a livello nazionale. La fascia più elevata, che sfuma nella cembreta, presenta aspetti di notevole naturalità. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

***SIC - Lagorai Orientale IT3120014***

Il maggior pregio è legato all'elevata naturalità della maggior parte dei settori della zona, a tutt'oggi assai poco antropizzata; a ciò si aggiunge un buon numero di rarità floristiche e paesaggi vegetali "classici" dell'ambiente alpino su substrato siliceo. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di invertebrati indicatori di boschi con buone caratteristiche di naturalità.

***RP - Palù dei Mugheri IT3120022 - Biotopo provinciale***

Nonostante l'assetto vegetazionale risulti gravemente compromesso, sopravvivono ancora alcune specie di torbiera di pregio. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili.

***RP - Sorte di Bellamonte IT3120023 - Biotopo provinciale (ZSC)***

Torbiera compresa all'interno di un'area prativa. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili.

***SIC - Catena del Lagorai IT 3120097 (ZSC)***

Ambiente ancora pressoché intatto ad elevata naturalità. Sono presenti notevoli rarità floristiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di invertebrati, anche prioritari, compresi nell'allegato II, indicatori di boschi con elevato grado di naturalità.

***SIC - Nodo del Latemar IT3120106 (ZSC)***

Di particolare interesse floristico e vegetazionale risultano i punti di contatto tra la dolomia ed i basalti, dove si rinviene un certo numero di entità rare. Per il resto si tratta di un significativo esempio di massiccio dolomitico. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

***ZPS - Lagorai Paneveggio IT3120164***

L'area è composta dalla parte più orientale della catena del Lagorai e dal complesso della foresta di Paneveggio. Il maggior pregio è legato all'elevata naturalità di gran parte dell'area, a tutt'oggi assai poco antropizzata; a ciò si aggiunge un buon numero di rarità floristiche e paesaggi vegetali "classici" dell'ambiente alpino su substrato siliceo. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione tipiche delle Alpi. Presenza di invertebrati indicatori di boschi con buone caratteristiche di naturalità.

#### 21.2.4 - Aree di protezione dei siti archeologici

Le zone e gli elementi di interesse storico e archeologico presenti nel territorio sono sottoposti alle disposizioni contenute nel presente articolo in sintonia con quanto enunciato nella D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42.

Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle singole zone archeologiche e degli elementi in esse contenuti ivi comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato, ai sensi D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, ma anche quelle presunte caratterizzate da giacimenti archeologici individuati ma non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagini metodologiche. Il loro numero non è fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati.

Le aree di interesse archeologico attualmente note nel territorio del Comune di Predazzo sono le seguenti:

Località	Tutela	Descrizione
Doss Castelir di Bellamonte	02	Insedimento fortificato dell'età del Bronzo e del Ferro
Lago delle Trute	02	Sito di alta quota attribuito al Mesolitico
Zaluna nella valle di Travignolo	03	Tracce di frequentazione della Seconda età del Ferro

Il P.R.G. riporta, con apposita simbologia, nel sistema ambientale e in quello insediativo produttivo, le zone di interesse archeologico, zone così ripartite:

##### **zone archeologiche di tipo "01"**

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

##### **zone archeologiche di tipo "02"**

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

***zone archeologiche di tipo "03"***

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

Nelle zone di interesse archeologico sopra definite sono ammesse le seguenti attività:

***nelle zone archeologiche di tipo "01"***

sono possibili soltanto le attività di ricerca e di scavo archeologico, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione per migliorare e favorire la fruizione pubblica, attuati dalla Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici da questo autorizzati ai sensi del cap. V della D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42e del D.P.R. 1.11.1973 n. 690.

***nelle zone archeologiche di tipo "02"***

oltre alle attività indicate al precedente paragrafo è possibile l'utilizzazione del suolo secondo le prescrizioni indicate dal Piano Regolatore Generale con la sola condizione che ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti di terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di concessione o autorizzazione edilizia, deve essere preventivamente segnalata da parte degli interessati all'Ufficio Beni Archeologici della P.A.T., producendo copia con dimostrazione dell'avvenuto deposito al Comune prima del rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia stessa.

L'Ufficio Beni Archeologici Provinciale potrà compiere ricerche e sondaggi preventivi in loco ed eventualmente imporre specifiche cautele o prescrizioni.

***nelle zone archeologiche di tipo "03"***

non sussistono particolari disposizioni di tutela con la conseguente pratica di tutte le attività previste dal Piano Regolatore Generale, ferme restando le norme di cui ai commi 1 e 6 del presente articolo.

Rimane inteso che trattandosi di una potenziale area di interesse archeologico ogni attività di trasformazione va eseguita con particolare attenzione a tutti quegli indizi che possono rientrare negli interessi di cui all'art. 1 della D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42sommariamente indicati nel successivo comma 6 del presente articolo.

All'interno delle zone di tipo "01" è vietata l'apposizione di qualsiasi forma di pubblicità commerciale ed è inoltre consigliato di non far attraversare o collocare in prossimità delle stesse, elettrodotti di qualsiasi tipo, antenne per telecomunicazioni e simili, come pure installare altre infrastrutture che comportino stabili volumi fuori terra (cabine di trasformazione, centraline telefoniche o di pompaggio, ecc.). Sono comunque fatte salve eventuali autorizzazioni da parte della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche relative alle zone di tutela archeologica seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T. che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche / integrazioni dei perimetri o alla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

**AREE A TUTELA 03**

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 rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 e 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni culturali venga informato circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito il Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

**AREE A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attenueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario.

Allo scopo di garantire la tutela di aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni culturali che il Comune trasmetterà alla Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T. che potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici perimetrali dal PRG devono essere parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.es. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine)

**AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi della D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione

Su tutto il territorio del Comune rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico.

I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità competenti.

#### 21.2.5 - Aree di protezione di contesti paesaggistici e dei centri storici

Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo, nonché a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico culturale, richiedono una salvaguardia più ampia, comprendente anche il territorio circostante, con cui si sono storicamente relazionati.

In queste aree sono vietate nuove edificazioni comprese tettoie, cisterne a cielo libero, serre anche stagionali o comunque manufatti emergenti creanti impatto al paesaggio.

Per quanto attiene l'elenco di cui all'art. 4 comma 6, è ammessa la realizzazione di tutti gli interventi ad esclusione delle piscine scoperte e dei parcheggi in superficie. In specifico si ammette la costruzione di nuovi volumi totalmente interrati destinati a garage, nei limiti degli standard, quali pertinenze di edifici esistenti, ma al fine di consentirne una armonizzazione con il contesto morfologico e ambientale circostanti dovranno essere ricoperti con uno strato di terra opportunamente inerbito e piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.

Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento di volume nei limiti stabiliti dalle singole norme di zona.

Per gli edifici esistenti, non classificati come edifici storici isolati, sono inoltre ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione sul sedime.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona.

Le recinzioni dovranno armonizzarsi con il contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi. Queste dovranno essere realizzate con impiego di materiali locali ovvero in pietra locale faccia a vista di altezza non superiore a 60 cm., se preesistenti nel contesto specifico, oppure con elementi in legno aventi tipologia costruttiva tradizionale ed altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto.

E' vietato l'uso di recinzioni in ferro, in plastica o similari

#### 21.2.6 - Aree di protezione e tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale

Sono aree poste a tutela di resti di manufatti ascrivibili alla Prima guerra mondiale e fanno riferimento alla L. n. 78/2001 che ne riconosce il valore storico e culturale delle vestigia e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione il restauro, la gestione e la valorizzazione.

Ai sensi della L. n. 78/2001 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale" sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche dei beni ed eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico e documentario devono essere comunicati alla Soprintendenza per i beni culturali. Inoltre ai sensi della stessa legge qualsiasi intervento da parte di soggetti pubblici o privati sui manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali corredato del progetto



esecutivo e di assenso del titolare de bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

### 21.3 - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

Sono aree individuate dal P.U.P. (zonizzazione imm modificabile salvo ampliamento) o dal P.R.G. che presentano condizioni di rilevante degrado ambientale.

Nelle aree individuate in cartografia il P.R.G. si attua mediante progetti di recupero ambientale, o Piani Attuativi a Fini Generali aventi anche tale finalità. Tali piani indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.

Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini va indirizzato a migliorare gli standard urbanistici, realizzando nuove infrastrutture o equipaggiamenti civili ovvero ampliando e completando strutture esistenti. Il recupero delle aree degradate nei quadri territoriali aperti va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.).

Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio, l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano, individuate da appositi studi specialistici anche con finalità preventive.

I progetti di recupero ambientale o i Piani Attuativi a Fini Generali preciseranno:

- le opere da eseguire;
- le destinazioni da assegnare alle aree recuperate;
- i tempi di intervento;
- i soggetti titolari delle diverse opere.

Per gli edifici esistenti nelle aree di recupero ambientale, fino all'approvazione dei relativi piani o progetti, sono ammessi solo gli interventi di cui all'art. 8 comma 1 limitatamente alla manutenzione ordinaria, straordinaria e al risanamento conservativo; nelle aree libere è consentita la normale coltivazione dei fondi.

Le aree individuate a recupero ambientale comprendono specifici accorgimenti derivati da analisi ambientali del territorio, ovvero principalmente la creazione di corridoi di vegetazione (reti di connessione ecologiche) di tipo naturale per la fauna finalizzati alla riconnessione dei boschi esistenti sui versanti con il sistema fluviale, nonché la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua mediante modifiche morfologiche (allargamento dell'alveo e diversificazione della sezione) e sistemazioni spondali finalizzate al rinverdimento con tecniche ecologiche.

## 21.4 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

Sono aree individuate dal P.U.P., precisate e riportate dal P.R.G. sulla cartografia del sistema per l'esercizio della tutela ambientale, dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione provinciale vigente in materia.

Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

In queste aree l'uso del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. nelle diverse norme di zona.

### 21.4.1 – BENI AMBIENTALI

Sono manufatti e siti di particolare pregio paesaggistico e ambientale individuati ai sensi dell'art. 69 della legge urbanistica ed inclusi negli elenchi contenuti nell'allegato D e schematicamente indicati nella carta delle tutele paesaggistiche. Per i manufatti e siti di particolare pregio paesaggistico e ambientale, gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti alla conservazione e al restauro dei manufatti.

Nel territorio del Comune di Predazzo sono presenti i seguenti manufatti e siti:

PUP-Allegato D Beni Ambientali Codice N.	PRG Scheda N.	Località	Titolo	Descrizione
38		Predazzo Zaluna	Baite a Bellamonte	Fra le innumerevoli baite sparse si è posta l'attenzione su un nucleo tra i meglio conservati, esempio tipico di raggruppamento di edifici rustici propri delle zone alpine
46	207	Predazzo	Vecchia stazione ferroviaria	Edificio della stazione ferroviaria sulla linea (ora dismessa) Ora-Predazzo, progettata dall'architetto Ettore Sottsass
50		Predazzo Lizata	Ponte romano	Il ponte, di origine antica, scavalca il torrente Travignolo lungo il percorso della mulattiera che dal fondo valle saliva alle baite e ai prati di Bellamonte.
125	205	Predazzo	Casa di riposo	Edificio realizzato ad opera dell' architetto trentino Ettore Sottsass.

La competenza sulla Vecchia stazione ferroviaria e sulla Casa di riposo risulta in capo alla Soprintendenza per i Beni culturali della PAT e pertanto ogni categoria d'intervento va autorizzata con Determinazione del Dirigente.

Per quanto riguarda le Baite a Bellamonte in località Zaluna e il Ponte romano in località Lizata, se appartengono a proprietà pubblica o assimilata, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs n.42/2004.

## 21.5 - AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA

1. Il territorio comunale è soggetto a vincolo di salvaguardia geologica secondo quanto previsto dalla Carta di sintesi geologica provinciale, approvata con DGP n.2813 dd. 23/10/2003, e successivi aggiornamenti (di cui l' VIII approvato con DGP n.1813 dd.27/10/2014) nonché a vincolo di salvaguardia idrica secondo quanto previsto dalla Carta delle risorse idriche, approvata con D.G.P. n. 2248 dd 5/09/2008, e successivi aggiornamenti (di cui il I approvato con DGP n.2779 dd.14/12/2012).
2. In particolare la Carta delle risorse idriche riporta la disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, distinguendo tra Zona di tutela assoluta nella quale sono consentite le sole opere di captazione e di protezione delle risorse idriche, Zona di rispetto idrogeologico e Zona di protezione per le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano.
  - a) Nelle Zone di rispetto idrogeologico per le attività non conformi preesistenti si deve provvedere all'allontanamento oppure alla messa in sicurezza. Inoltre ogni intervento, che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantire la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento.
  - b) Inoltre nelle Zone di rispetto idrogeologico è vietato, in particolare lo svolgimento di pascolo e stabulazione di bestiame che possano compromettere la risorsa idrica.
  - c) Nelle Zone di tutela assoluta e nelle Zone di rispetto idrogeologico di sorgenti, pozzi e punti di presa di acque destinate al consumo umano ai sensi del D.P.R n.236/1988 è vietato l'uso di fertilizzanti organici ed è fatto divieto di spargere, accumulare o stoccare, a fini di smaltimento, i liquami derivanti da deiezioni animali ai sensi dell'art.30, comma 1, lettera d) e comma 2 delle Norme di attuazione della L.P.n.4/1986 "Piano provinciale di risanamento delle acque"
  - d) Nelle Zone di protezione, fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli interventi riguardanti la dispersione di scarichi in suolo, lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.
3. Particolare attenzione deve essere data alla nuova area destinata a pascolo in località Fraina (pp. ff. 8004 e 8005/1/2) in quanto ricade per una parte (sud) in Zona di rispetto idrogeologico e per una parte (nord) in Zona di protezione della sorgente avente codice CODSOR 440 ed inoltre è prossima al punto di presa di un acquedotto. Per tale area valgono le prescrizioni di cui al punto 2.
4. Il territorio comunale è inoltre soggetto alla normativa del PGUAP, resa esecutiva con D.P.R. 15 febbraio 2006, e successivi aggiornamenti (di cui il VII approvato con DGP n.1828 dd.27/10/2014).
5. Ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta di sintesi geologica provinciale, dalla Carta delle risorse idriche, nonché dal PGUAP.

6. Ogni previsione urbanistica già vigente che determini un livello di rischio R3, nel caso di attuazione, deve essere preceduta da uno studio di compatibilità ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. c), delle Norme di attuazione del PGUAP.
7. Al fine di garantire il mantenimento delle caratteristiche fisico-chimiche e biologiche delle acque e del terreno, nonché della qualità dei corsi d'acqua in prossimità di attività zootecniche, deve essere garantito il rispetto di quanto previsto dalle Norme di attuazione della L.P.n.4/1986 "Piano provinciale di risanamento delle acque" in materia di scarichi degli allevamenti zootecnici e di deiezioni di animali in generale. In tale fattispecie rientrano le attività zootecniche insediate sul territorio comunale e fra queste quelle a maggior impatto riferite alle aree zootecniche cartografate nelle tavole del PRG, fra le quali hanno particolare rilevanza quelle prossime al rio Pozze.

## 21.6 - AREE PARCO NATURALE DI PANEVEGGIO E DELLE PALE DI SAN MARTINO

Sono aree individuate dal P.U.P., riportate dal P.R.G. sulla cartografia del sistema ambientale, che presentando, con intensità e livelli diversi, caratteristiche naturali di elevata importanza, sono ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia per consentire la conservazione allo stato originario, per la ricerca scientifica, per l'educazione naturalistica e per la ricreazione e le attività sportive nelle forme compatibili con la salvaguardia delle aree.

I vincoli di protezione da porsi su tali aree verranno definiti dal Piano del Parco di Paneveggio e delle Pale di San Martino. Il Piano del Parco in relazione alle peculiarità dei siti potrà prevedere interventi d'uso differenziati, che possono andare dalla conservazione rigorosa dell'ambiente nella totalità dei suoi attributi naturali, alla equilibrata attività agro-silvo-pastorale, alla realizzazione delle infrastrutture indispensabili per il godimento sociale dei parchi ovvero per l'esercizio delle attività sportive e ricreative.

Ai fini della disciplina di cui al comma precedente le aree a parco naturale si potranno suddividere in:

**riserve integrali**, ove, in considerazione dell'alta concentrazione di fattori ed elementi di grande interesse naturalistico e del basso grado di antropizzazione, l'ambiente deve essere conservato nella totalità dei suoi attributi naturali e nella caratterizzazione delle biocenosi e dei popolamenti, nonché nelle loro interdipendenze e nei rapporti con l'ambiente fisico; nelle riserve integrali sono consentiti solo gli interventi necessari per lo sviluppo della ricerca scientifica e per l'utilizzo a fini didattico-educativi;

**riserve guidate**, ove in correlazione con le esigenze di tutela ambientale, è consentita la realizzazione, soprattutto mediante utilizzo e miglioramento dei manufatti esistenti, delle attrezzature necessarie per consentire l'accesso e la fruizione del parco da parte dei visitatori, nonché per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali;

**riserve controllate**, corrispondenti a zone maggiormente antropizzate, ove, subordinatamente alle esigenze di tutela ambientale, sono consentite solo attrezzature di servizio, di collegamento e di trasporto necessarie per l'utilizzazione turistico-ricreativa e sociale, nonché per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali.

Nella pianificazione dei parchi naturali, al fine di assicurare una rigorosa tutela e la valorizzazione scientifica di specifici elementi geomorfologici, limnologici, floristici, faunistici, biologici, architettonici paesaggistici, storico-antropici,

potranno essere delimitate riserve speciali e fissata la relativa disciplina di tutela. Potranno altresì essere modificati i perimetri delle riserve di cui al comma precedente, in relazione a rilevazione di maggiore dettaglio delle caratteristiche naturali e dei caratteri topografici dei siti interessati.

Le aree a parco naturale sono soggette alla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio, da esercitarsi nel rispetto dei criteri e delle disposizioni di cui al presente articolo.

## **TITOLO V - STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.**

### **Art. 22 - STRUMENTI SUBORDINATI AL P.R.G..**

1. I Piani Attuativi sono strumenti subordinati al P.R.G: sono finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dal capo IX della L.P. 1/08 e dalla L.P. n° 22/91 e ss.mm. per quanto ancora in vigore
3. Nelle zone ove è previsto il piano attuativo il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto. I contenuti e le finalità dei piani attuativi sono quelli stabiliti dalla L.P. 22/91 e ss.mm., oltre che comprendere delle specifiche convenzioni che dovranno regolare i rapporti tra l'Amministrazione comunale e i soggetti promotori del piano.

I piani attuativi si distinguono in:

- piano attuativo a fini generali di cui agli artt. 44 e segg. L. P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
  - piano attuativo a fini speciali di cui agli artt. 45 e segg. L. P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
  - piano di recupero di cui all'art. 42 della L.P. 04.02.2008 n. 1 e agli artt. 46 e segg. L. P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
  - piano di lottizzazione di cui all'art. 44 della L.P. 04.02.2008 n. 1 e agli artt. 53 e segg. L. P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
  - comparti edificatori di cui all'art. 39 della L.P. 04.02.2008 n. 1 e agli artt. 51 e segg. L. P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
  - programmi integrati di intervento di cui all'art 51 della L.P. 04.02.2008 n. 1 e all'art. 56 bis della L.P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore.
4. Fino all'approvazione dei piani attuativi, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume. Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive - relative alle categorie di intervento consentite sugli edifici esistenti - contenute nei singoli piani attuativi.
  5. I piani attuativi dovranno comunque rispettare le Norme di Attuazione relative alle "categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici" e ai "criteri per l'esecuzione della tutela ambientale".
  6. I piani attuativi potranno modificare i perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G. solo per motivate e qualificate scelte tecniche, conseguenti ai rilevamenti del terreno e alle analisi progettuali.
  7. I piani attuativi sono individuati in cartografia tramite un'apposita numerazione ed un cartiglio specifico, secondo modalità tali da ricondurli ad un specifico articolo contenuto nelle presenti Norme di Attuazione. La formazione dei piani attuativi d'iniziativa privata potrà avvenire con le modalità previste dal comma 2 dell'art. 44 della L.P. 1/08.

8. I tracciati dei percorsi ciclo-pedonali sono indicativi e non vincolanti; divengono parte integrante dei Piani Attuativi. Spetta al relativo P.A. prevedere il percorso più idoneo nel rispetto degli obiettivi di P.R.G.
9. L'Amministrazione Comunale, anche su proposta dei privati interessati e al fine di agevolare l'attuazione dei piani attuativi previsti nel Prg, può approvare dei Piani Guida, di carattere preliminare, allo scopo di consentire, nel quadro di previsioni di massima estese a tutto l'ambito interessato dal piano, la realizzazione degli interventi previsti da attuarsi anche in fasi temporalmente diverse e/o per ambiti anche in fasi temporalmente diverse.
10. E' facoltà dei privati interessati di presentare comunque una proposta di piano attuativo, la cui definitiva elaborazione rimane di competenza del Consiglio comunale nei termini di legge.

#### 22.1 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 1

1. Interessa l'area ubicata in Predazzo, nella parte nord dell'abitato. La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G.
2. Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione è finalizzato alla definizione di un organico sviluppo del comparto urbanistico, prevedendo inoltre la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie all'allargamento del percorso ciclabile per portarlo alla dimensione minima di m. 3,00 e la cessione gratuita dell'area a verde pubblico in fregio al Torrente Avisio.
3. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione relative alle "Aree edificate di completamento intensivo"
4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione che individui le modalità per la cessione gratuita delle aree di cui al comma 2.

#### 22.2 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 2

1. Interessa l'area ubicata in Predazzo, nella parte nord dell'abitato. La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G..
2. Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione è finalizzato alla definizione di un organico sviluppo del comparto urbanistico, prevedendo inoltre la dismissione delle attività artigianali preesistenti le quali sono ormai in contrasto con il tessuto circostante nonché fonte di inquinamento acustico.
3. Il piano potrà prevedere una "SUN" massima di Mq. 790
4. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione relative alle "Aree edificate di completamento intensivo" con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario per il quale vale il limite posto al comma 3 del presente articolo.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.

6. L'indice di utilizzazione fondiario relativo alle norme di zona potrà invece essere raggiunto per la realizzazione di soli interventi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 118 della L.P. 04.03.08 n. 1.

### 22.3 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 3

1. Interessa l'area ubicata in Predazzo, nella parte nord dell'abitato in aderenza al precedente piano attuativo L2. La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G..
2. Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione è finalizzato alla definizione di un organico sviluppo del comparto urbanistico, prevedendo inoltre la dismissione delle attività artigianali preesistenti le quali sono ormai in contrasto con il tessuto circostante nonchè fonte di inquinamento acustico.
3. Il piano potrà prevedere una "SUN" massima di Mq. 2140
4. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione relative alle "Aree edificate di completamento intensivo" con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario per il quale vale il limite posto al comma 3 del presente articolo.
5. Il parcheggio previsto lungo la strada comunale dovrà essere studiato, nell'ambito del relativo Piano di Lottizzazione, con due soli accessi. La collocazione del parcheggio è indicativa. La posizione definitiva sarà a cura dell'estensore del P.A.
6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.
7. L'indice di utilizzazione fondiario relativo alle norme di zona potrà essere raggiunto per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 118 della L.P. 04.03.08 n. 1

### 22.4 – PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 4

1. Interessa l'area ubicata nell'abitato di Predazzo, con doppio affaccio sulla viabilità principale di attraversamento (Corso Dolomiti) e sulla passeggiata Lungo Avisio nonchè ed in fregio al piano attuativo L9. La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G..
2. Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione è finalizzato alla definizione unitaria e di un organico sviluppo del comparto urbanistico. Tale progettazione deve essere unitaria per l'intera area, ma i singoli ambiti, qualora definiti dall'eventuale Piano Guida ai sensi dell'art. 53 L.P. 22/1991, possono essere realizzati in fasi temporalmente differite. Il piano dovrà prestare particolare cura nella definizione del piano terra in particolare per quanto riguarda il fronte strada ed il collegamento con le aree a verde pubblico in fregio al Torrente Travignolo con l'obiettivo di creare nuovi ambiti a valenza urbana evitando il più possibile di riservare alla sola utilizzazione privata gli spazi liberi del lotto.
3. Il piano potrà prevedere una "SUN" massima di Mq. 3.100 della quale:



- il 25% riservata alle attività commerciale e alla ristorazione da realizzarsi sul fronte strada ed esclusivamente al piano terra;
- il 75% riservata alla residenza di cui una quota pari al 70% riservata all'edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 118 della L.P. 04.03.08 n. 1 ed una quota pari al 30% riservata all'edilizia privata. La quota del 30% potrà essere destinata alla residenza per il tempo libero le vacanze (così come definita dall'art. 6 bis delle presenti norme di attuazione) in quanto tale quota deriva dal recupero di volumi esistenti.

All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione relative alle "Aree edificate di completamento intensivo" con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario per il quale vale il limite posto al comma 3 del presente articolo. Il numero di piani ammessi è pari a 5.

4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutturazione.

## 22.5 -PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 5

1. Interessa l'area ubicata in Predazzo, vicino all'abitato storico di Molin. La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G. Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione rimane quello già predisposto ed approvato dai competenti organismi di legge. Il piano potrà prevedere una volumetria massima di 8.500 mc.

## 22.6A -PREDAZZO: PIANO A FINI SPECIALI PAS 6A

1. Interessa l'area ubicata in Predazzo, in prossimità del ponte in ferro della F.E.V.F. sul torrente Travignolo. La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G..
2. Il piano potrà prevedere una "SUN" massima di mq. 3.600 destinata all'edilizia abitativa. Il 50% della "SUN" potrà essere utilizzata per l'edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 118 della L.P. 04.03.08 n. 1.
3. Tale piano dovrà prevedere una zona a verde posta in fregio al confine con l'area produttiva di interesse provinciale. Tale zona a verde dovrà valutare con particolare attenzione la necessità della creazione di idonei elementi di mitigazione dell'impatto acustico-ambientale tra le aree a diversa destinazione d'uso (barriere vegetali ad andamento irregolare - piantumazione con funzione di schermo visivo ed anti-rumore ecc.).
4. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo per tutto ciò che non è normato dal presente articolo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione relative alle "Aree edificate di completamento intensivo".
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano attuativo a fini speciali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica e la pista ciclabile. La viabilità indicata sulle tavole di Prg potrà trovare una diversa definizione fermo restando la necessità di assicurare i collegamenti previsti con la viabilità esistente e con il piano a fini speciali FS6B.

**22.6B -PREDAZZO: PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI PAS 6B**

1. Interessa l'area ubicata in Predazzo, in prossimità del ponte in ferro della F.E.V.F. sul torrente Travignolo. La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G..
2. Il piano attuativo ai fini speciali di cui all'art. 45 della L.P. 22/91 è finalizzato alla definizione di un organico sviluppo del comparto urbanistico, prevedendo inoltre la dismissione delle attività agricole-zootecniche preesistenti le quali sono ormai in contrasto con il tessuto circostante nonché fonte di inquinamento a livello igienico-sanitario ed acustico.
3. Il piano potrà prevedere una "SUN" massima di mq. 1.500 destinata all'edilizia abitativa. Il 50% della "SUN" potrà essere utilizzata per l'edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 118 della L.P. 04.03.08 n. 1.
4. In fregio al confine con l'area produttiva di interesse provinciale il piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione di idonei elementi di mitigazione dell'impatto acustico-ambientale tra le aree a diversa destinazione d'uso (barriere vegetali ad andamento irregolare, piantumazione con funzione di schermo visivo ed anti-rumore ecc.).
5. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo per tutto ciò che non è normato dal presente articolo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione relative alle "Aree edificate di completamento intensivo".
6. Fino all'approvazione del piano attuativo, sul patrimonio edilizio esistente sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
7. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano attuativo a fini speciali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica e la pista ciclabile. La viabilità indicata sulle tavole di Prg potrà trovare una diversa definizione nel piano.

**22.7 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 8**

1. Interessa l'area ubicata in Predazzo, in prossimità dell'area sportiva-ricreativa posta nella Piana a sud dell'abitato. La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G..
2. Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione è finalizzato alla definizione di un organico sviluppo del comparto urbanistico, prevedendo inoltre la dismissione delle attività agricole-zootecniche preesistenti, le quali sono ormai in contrasto con il tessuto circostante nonché fonte di inquinamento a livello igienico-sanitario ed acustico. La struttura alberghiera dovrà avere un numero massimo di piani pari a 5. La collocazione degli edifici con diversa destinazione d'uso dovrà assicurare il più possibile la vista sul lato sud all'edificio residenziale.
3. Il piano potrà prevedere una "SUN" massima di 1.200 mq. con destinazione residenziale ed una "SUN" massima di 2.500 mq. con destinazione alberghiera. La quota residenziale è riservata all'edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 118 della L.P. 04.03.08 n. 1.
4. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi, per quanto non espressamente previsto, dovranno riferirsi a quanto disposto

dalle Norme di Attuazione relative alle “Aree edificate di completamento estensivo” e alle “Aree per attrezzature ricettive ed alberghiere”.

5. Il Piano di Lottizzazione dovrà prevedere la cessione delle aree necessarie alla realizzazione della pista ciclabile e al potenziamento della viabilità comunale esistente sui lati nord ed ovest dove si è anche prevista la realizzazione di una rotonda.
6. Fino all'approvazione del piano sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione.
7. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.

#### 22.8 – PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 9

1. Interessa l'area ubicata nell'abitato di Predazzo, con doppio affaccio sulla viabilità principale di attraversamento (Corso Dolomiti) e sulla passeggiata Lungo Avisio nonché in fregio al piano attuativo L4. La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G..
2. Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione è finalizzato alla definizione unitaria e di un organico sviluppo del comparto urbanistico attualmente caratterizzato dalla compresenza di più funzioni. Tale progettazione deve essere unitaria per l'intera area, anche se i singoli ambiti, così come definiti da un eventuale piano guida, potranno essere realizzate in fasi temporalmente differite.
3. Il piano potrà prevedere una volumetria massima pari a quella esistente, con un aumento del 15%. Le modalità di calcolo della "SUN" sono quelle previste all'art. 5 delle presenti norme di attuazione. Nel piano, a seguito del riconoscimento delle attuali destinazioni in essere nel comparto, è ammessa sia la destinazione alberghiera che la destinazione commerciale ed artigianale. Nel piano di lottizzazione l'eventuale quota da riservarsi alle attività commerciali ed artigianali non potrà essere superiore al 30% della "SUN" ammessa.
4. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione relative alle “Aree alberghiere” con la sola eccezione della "SUN" massima per la quale vale il limite posto al comma 3 del presente articolo.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione.

#### 22.9 – PREDAZZO CENTRO STORICO: PIANO DI RECUPERO PR 1

1. Il Piano Attuativo, nella forma del piano di recupero di cui all'art. 46 della L.P. 22/91, è finalizzato all'organico recupero del comparto urbanistico inserito nel tessuto di antica origine di Predazzo, e secondo le seguenti modalità:  
la cortina edilizia di antica origine lungo Via Dante deve essere mantenuta, con il recupero degli edifici nel rispetto della classificazione e della disciplina di intervento già prevista dal piano del centro storico e delle presenti norme;

- gli edifici retrostanti, di più recente costruzione e classificati nella categoria A4 dal presente P.R.G., al fine di una riorganizzazione globale piani – volumetrica, possono essere demoliti e ricostruiti; in questo caso è ammesso un aumento del volume pari al 15%. Il volume risultante deve essere destinato: a) per il 15% in parte a destinazione commerciale e pubblici esercizi e in parte a servizi pubblici di interesse comunale; la convenzione, cui il piano di recupero è subordinato, prevederà la partizione di tali funzioni; b) per l'85% a destinazione residenziale così suddivisa: il 70% per edilizia agevolata di cui alla L.P. 22/90 e il 30% ad uso privato.
2. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una autorimessa interrata, anche pluripiano, a servizio del comparto nonché degli edifici limitrofi (box e posti-auto) mentre in superficie si costituirà uno spazio-piazza pavimentato ed opportunamente piantumato. L'autorimessa dovrà essere realizzata nell'area individuata nel Prg come parcheggio privato.
  3. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione relative alle "Aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (categorie di intervento)" con la sola eccezione degli edifici da demolire e ricostruire con un aumento del volume del 15% per i quali valgono i seguenti limiti: numero di piani 5
  4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.

#### 22.10 – BELLAMONTE: PROGETTO CONVENZIONATO PC5

1. Interessa l'area ubicata nell'abitato di Bellamonte. La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G. Il progetto convenzionato, previsto ai sensi degli art.42, commi 5bis e 5ter, della LP 1/2008 e ss.mm ed integrazioni in quanto riferito ad un'area di superficie inferiore a 2500 mq, ha per oggetto l'edilizia abitativa agevolata con le modalità previste dalla normativa vigente in materia.
2. All'interno del perimetro dell'area interessata dal progetto gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione relative alle "Aree di completamento intensive".
3. Nella progettazione dei nuovi edifici si dovranno riproporre le modalità di accesso al piano terra e al piano primo direttamente dall'esterno anche al fine di minimizzare i movimenti terra e l'utilizzo di murature di sostegno. Il progetto dovrà riproporre, anche attraverso una loro attualizzazione, le modalità costruttive e di materiali dell'architettura tradizionale.

#### 22.11 – Omissis

#### 22.12 – BELLAMONTE: PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI PAS 1

1. Interessa l'area ubicata nell'abitato di Bellamonte. La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G..
2. Il piano attuativo nella forma del piano a fini speciali è finalizzato alla definizione di un organico sviluppo del comparto urbanistico che risulta

riservato alla realizzazione di insediamenti agricoli-zootecnici destinati allo sviluppo dell'agricoltura di montagna.

3. Il piano potrà prevedere una volumetria massima di 6.500 mc. riservata l'attività agricola e zootecnica e 1.000 mc. per l'attività agrituristica
4. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione relative alle "Aree per impianti produttivi per l'agricoltura" con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario per il quale vale il limite posto al comma 3 del presente articolo.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano a fini speciali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.

#### 22.13 – BELLAMONTE: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 10

1. Interessa l'area ubicata nell'abitato di Bellamonte in coincidenza con l'edificio esistente denominato San Celso. La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G..
2. Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione è finalizzato alla definizione di un organico sviluppo urbanistico in armonia con il contesto ambientale-paesaggistico di notevole valore presente nel sito.
3. Il piano prevede una "SUN" massima di mq. 2.700. Qualora il piano attuativo prevedesse il mantenimento dell'edificio esistente, l'aumento volumetrico concesso fino al massimo ammesso deve essere accorpato all'edificio esistente; in caso di demolizione totale l'edificio potrà essere ricostruito su nuovo sedime.
4. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione relative alle "Aree alberghiere" con la sola eccezione della "SUN" per la quale vale il limite posto al comma 3 del presente articolo.
5. La convenzione allegata al piano deve prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per l'allargamento della strada che delimita l'area verso monte, e quelle necessarie per realizzare il nuovo accesso alla strada statale previsto dal P.R.G., compresi i relativi marciapiedi e percorsi pedonali.
6. Si precisa che tale area destinata alle attività alberghiere con le relative attrezzature è consentita la realizzazione solo di strutture tradizionali.
7. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.

#### 22.14 – PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 11

1. Interessa l'area mista produttiva /commerciale in adiacenza al torrente Travignolo. L'area risulta perimetrata nella planimetria del P.R.G..
2. Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione è finalizzato alla definizione unitaria e di un organico sviluppo del comparto urbanistico. Tale

progettazione deve essere unitaria per l'intera area, ma i singoli ambiti possono essere realizzati in fasi temporalmente differite. Il piano dovrà essere redatto nel rispetto dei parametri di cui all'art. 16.2 ad eccezione di quello relativo alla superficie fondiaria (lotto minimo) ed alla distanza dei fabbricati che può eventualmente essere ridotta fino a m. 8,00.

3. La convenzione a lottizzare deve prevedere la cessione gratuita al Comune del terreno destinato a verde pubblico lungo la riva del torrente Travignolo. In ogni lotto deve essere previsto almeno un albero ad alto fusto ogni 100 mq. di superficie ineditata.
4. Sul confine dell'area, a ridosso dell'area residenziale ed alberghiera, deve essere prevista una fascia di verde alberato ad alto fusto di almeno 5,00 m..
5. Per il resto valgono le norme previste dal citato articolo 16.2.

#### 22.15 – PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 12

1. Interessa l'area mista produttiva /commerciale in adiacenza a Via Marconi in Predazzo. L'area risulta perimetrata nella planimetria del P.R.G..
2. Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione è finalizzato alla definizione unitaria e di un organico sviluppo del comparto urbanistico. Tale progettazione deve essere unitaria per l'intera area, ma i singoli ambiti possono essere realizzati in fasi temporalmente differite qualora fossero definiti da un piano guida. Il piano dovrà essere redatto nel rispetto dei parametri di cui all'art. 16.2 ad eccezione di quello relativo alla superficie fondiaria (lotto minimo) ed alla distanza dei fabbricati che può eventualmente essere ridotta fino a m. 8,00.
3. La convenzione a lottizzare deve prevedere la cessione gratuita al Comune del terreno destinato a potenziamento della viabilità pubblica. In ogni lotto deve essere previsto almeno un albero ad alto fusto ogni 100 mq. di superficie ineditata.
4. Sul confine dell'area, a ridosso dell'area residenziale posta ad ovest, deve essere prevista una fascia di verde alberato ad alto fusto di almeno 5,00 m.; per il resto valgono le norme previste dal citato articolo 16.2.

#### 22.16 – PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 13

1. Interessa l'area residenziale di completamento in Via Fiamme Gialle. L'area risulta perimetrata nella planimetria del P.R.G..
2. Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione è finalizzato alla definizione unitaria e di un organico sviluppo del comparto urbanistico. Il piano dovrà essere redatto nel rispetto dei parametri di cui all'art. 11.2 Aree B3 – Aree di completamento estensivo.
3. La convenzione a lottizzare deve prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area destinata alla riqualificazione del fronte strada di Via Fiamme Gialle e dell'area necessaria alla realizzazione del percorso ciclabile pedonale sul lato est.

#### 22.17 – PREDAZZO: PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI PAS 8

1. Il piano attuativo nella forma del piano a fini speciali è finalizzato alla dismissione e al trasferimento di attività zootecniche insediate all'interno del contesto urbano.

2. All'interno dei perimetri delle aree interessate dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione relative alle "Aree per impianti produttivi per l'agricoltura" per l'area agricola in località Imana e dalla Norma per le aree edificate di completamento intensivo per l'area urbana di Via Dolomiti.
3. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano a fini speciali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica. Il piano dovrà anche prevedere la cessione gratuita delle aree per la realizzazione/completamento dei marciapiedi. Nella progettazione dei nuovi edifici si dovrà il più possibile aggregare i volumi destinati alle varie funzioni e dovrà essere particolarmente accurato l'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici.

#### 22.18 – PREDAZZO: AMBITO DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 1

1. L'ambito di compensazione urbanistica n. 1 perimetrato nel Prg è finalizzato all'ottenimento gratuito di un'area per attrezzature e servizi a vocazione multifunzionale. La formazione del piano attuativo d'iniziativa privata potrà avvenire con le modalità previste dal comma 2 dell'art. 44 della L.P. 1/08
2. L'intero ambito ha un indice di edificabilità convenzionale pari a 0,20 mq./mq. (territorio urbano marginale)
3. Il piano attuativo dovrà prevedere la cessione delle aree non riservate alla concentrazione delle volumetrie ammesse, e la realizzazione di edifici a carattere residenziale la cui "SUN" massima, che dovrà risultare dal prodotto dell'indice di edificabilità convenzionale per la superficie fondiaria dell'intero ambito, non potrà essere superiore a 950 mq. Le nuove unità abitative dovranno essere destinate ad abitazione di tipo ordinario nella proporzione minima del 50 % della "SUN", mentre la rimanente quota potrà essere destinata anche ad alloggi per il tempo libero e vacanze.

#### 22.19 – PREDAZZO: AMBITO DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 2

1. L'ambito di compensazione urbanistica n. 2 perimetrato nel Prg è finalizzato all'ottenimento gratuito dell'area necessaria alla realizzazione dell'ampliamento e messa in sicurezza dell'accesso a via dell'Artigianato da via Fiamme Gialle, di una nuova rotonda, di una quota parte dell'area sportiva in località Fontanelle e degli interventi per la riqualificazione del fronte strada previsti nel Prg. L'intero ambito ha un indice di edificabilità convenzionale pari a 0,25 mq./mq. (prossimo a quello del territorio urbano marginale).
2. Il piano attuativo, la cui formazione d'iniziativa privata potrà avvenire con le modalità previste dal comma 2 dell'art. 44 della L.P. 1/08, dovrà prevedere la cessione delle aree non riservate alla concentrazione delle volumetrie ammesse e la realizzazione di una struttura alberghiera di tipo tradizionale o di una R.T.A. Il piano dovrà inoltre prevedere la cessione delle aree necessarie alla realizzazione della pista pedo-ciclabile (lato est) e le aree necessarie alla riqualificazione del fronte strada sul lato ovest. La "SUN" massima della struttura alberghiera dovrà risultare dal prodotto dell'indice di edificabilità convenzionale equivalente per la superficie fondiaria dell'intero

ambito. Per l'ambito alberghiero il piano dovrà essere redatto nel rispetto dei parametri di cui all'art. 13.1 ad eccezione di quello relativo alla "SUN".

3. Il piano attuativo dovrà essere approvato dal Consiglio comunale entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2014 al PRG. In caso di mancata approvazione del piano entro i termini su stabiliti, le aree oggetto d'ambito di compensazione ritorneranno ad avere attribuita la destinazione d'uso originaria.

#### 22.20 – PREDAZZO: AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 3

1. Gli ambiti di compensazione urbanistica n. 3 sono finalizzati all'ottenimento gratuito dell'area necessaria alla realizzazione di un parcheggio pubblico interrato e/o di superficie. I due ambiti riportati in cartografia hanno rispettivamente un indice di edificabilità convenzionale pari a 0,35 mq./mq. (territorio urbano consolidato) e un indice di edificabilità convenzionale pari a 0,20 mq./mq. (territorio urbano marginale). Il piano attuativo, la cui formazione d'iniziativa privata potrà avvenire con le modalità previste dal comma 2 dell'art. 44 della L.P. 1/08, dovrà prevedere la cessione delle aree non riservate alla concentrazione delle volumetrie ammesse e la realizzazione di edifici a carattere residenziale la cui "SUN" massima, che dovrà risultare dal prodotto degli indici di edificabilità convenzionale per la relative superfici fondiarie, non potrà comunque essere superiore a 1.500 mq. Gli edifici potranno avere un numero di piani pari a 4.
2. Nell'ambito dell'area urbana destinata a parcheggio i proprietari potranno realizzare una parcheggio pertinenziale interrato cedendo al comune di Predazzo il solo diritto di superficie. In questo caso nell'area di località Magnabosco, riservata alla concentrazione delle volumetrie ammesse, potrebbero essere trasferiti altri crediti edilizi, riconosciuti in alternativa all'espropriazione o subordinati alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistica o ambientale, fermo restando il limite di 1.500 mq. di "SUN" ammessa.
3. Le nuove unità abitative dovranno essere destinate ad abitazione di tipo ordinario nella proporzione minima del 60 % della "SUN", mentre la rimanente quota potrà essere destinata anche ad alloggi per il tempo libero e vacanze.

#### 22.21 – PREDAZZO: AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 4

1. Gli ambiti di compensazione urbanistica n. 4 sono finalizzati all'ottenimento gratuito dell'area necessaria all'ampliamento della zona sportiva delle Fontanelle. I due ambiti riportati in cartografia hanno rispettivamente un indice di edificabilità convenzionale pari a 0,35 mq./mq. (Ambiti in territorio urbano consolidato) e un indice di edificabilità convenzionale pari a 0,15 mq./mq. (Ambiti in territorio periurbano).
2. Il piano attuativo, che dovrà interessare entrambi gli ambiti indicati nel Prg con il n. 4, dovrà prevedere la cessione delle aree con destinazione pubblica di località Fontanelle e la contestuale realizzazione di edifici a carattere residenziale nell'ambito riservato alla concentrazione delle volumetrie. La "SUN" massima, che dovrà risultare dal prodotto degli indici di edificabilità convenzionale per la relative superfici fondiarie, non potrà comunque essere superiore a 1.800 mq. È ammessa la realizzazione di edifici il cui numero massimo di piani è pari a 5.



3. Le nuove unità abitative dovranno essere destinate ad abitazione di tipo ordinario nella proporzione minima del 60% della "SUN", mentre la rimanente quota potrà essere destinata anche ad alloggi per il tempo libero e vacanze.

#### 22.22 – PREDAZZO: AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 6

1. L'ambito di compensazione urbanistica interessa due distinte aree di intervento: la prima area corrisponde alla superficie della ex stazione a valle della telecabina Latemar a Predazzo mentre la seconda si trova in località Bellamonte ed è delimitata a sud dalla strada provinciale e a nord dal biotopo di interesse comunale. Entrambe le aree risultano perimetrate sulla cartografia del Prg. Ai sensi dell'art. 7 bis delle presenti Nta, l'area corrispondente alla ex stazione Latemar deve essere considerata come già ricadente in zone specificatamente destinate a insediamento dal piano regolatore generale prima dell'imposizione del vincolo. L'area infatti era ricompresa in un piano di lottizzazione che prevedeva, su una superficie complessiva di circa mq. 6450 la realizzazione di 7000 Mc. (50% per attività commerciale ed il 50% per la residenza). L'area di Bellamonte nella pianificazione precedente era un area preordinata all'espropriazione in quanto destinata alla realizzazione di attrezzature pubbliche. Tale area è stata classificata come area urbana marginale in grado di esprimere un indice convenzionale pari a 15 mq./mq.
2. L'ambito di perequazione prevede la cessione gratuita al Comune di Predazzo dell'attuale area corrispondente al ex stazione a valle della telecabina Latemar a Predazzo per la realizzazione di un parcheggio di attestamento ed il contestuale trasferimento (a titolo di credito edilizio) di diritti edificatori nell'area di Bellamonte. Il piano attuativo dovrà prevedere anche la demolizione dell'edificio dell'ex stazione Latemar i cui oneri sono a carico dei soggetti interessati dall'ambito di perequazione.
3. Nell'area di Bellamonte il Prg individua l'area di concentrazione delle volumetrie dove sarà possibile realizzare un edificio con destinazione alberghiera. L'ambito n.6 a Bellamonte riporta anche le indicazioni relative alle aree pubbliche da cedere al Comune di Predazzo per la realizzazione dei percorsi e delle attrezzature funzionali alla fruizione del biotopo. Per la realizzazione della struttura alberghiera si farà riferimento a quanto previsto all'art. 13 delle presenti norme di attuazione ad eccezione della "SUN" max che viene fissata in 4000 mq. L'area a verde prevista dall'art 13 dovrà essere realizzata secondo le indicazioni riportate nel Prg valorizzando le specificità ambientali del sito con una attenta progettazione del verde a servizio della struttura alberghiera ed evitando le recinzioni tra la proprietà pubblica e quella privata.
4. Nella progettazione della nuova struttura alberghiera particolare attenzione dovrà essere riservata all'integrazione delle funzioni al piano terra al fine di valorizzare il più possibile gli spazi collettivi evitando una netta separazione tra le funzioni e gli accessi. In quest'area dovrà essere valorizzata la fruizione paesaggistica ed ambientale dei luoghi. Il nuovo edificio dovrà riproporre, anche attraverso una loro attualizzazione, le modalità costruttive ed i materiali della tradizione architettonica locale.
5. Il piano attuativo sarà corredato da uno studio geologico che evidenzia le modalità progettuali ed esecutive attraverso le quali sarà possibile realizzare le opere senza interferire con il regime delle acque sotterranee e superficiali.

## 22.23 – PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 1

Nelle aree individuate nel Prg da apposita grafia gli interventi ammessi sono soggetti a progetti convenzionati secondo quanto previsto dall'accordo di programma sottoscritto, ai sensi dell'art. 31 della L.P. 1/2008, dal Comune di Predazzo e dagli operatori privati interessati in data 09 Ottobre 2009 allegato al Prg e successivamente oggetto di riconfigurazione contenutistica. Le convenzioni dovranno prevedere:

- a. l'ambito privato "b" all'interno del piano di lottizzazione PL14 a compensazione di un credito edilizio maturato con la cessione di un'area originariamente ubicata nel Piano di Compensazione n°5 e già oggetto di accordo di programma ai sensi dell'art. 30 dalla L.P. 1/2008
- b. la cessione gratuita al Comune di Predazzo dell'area destinata ad attrezzature pubbliche individuata catastalmente con le pp. ff. 926/1 e 923/1 e la determinazione del conguaglio determinato con le modalità previste nell'accordo di programma.

## 22.24 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 14

1. Interessa l'area ubicata in Predazzo, sulla sinistra di via Lagorai, a sud del parco del Romanello e confinante con un'area edificata di completamento intensivo.
2. Il piano attuativo è finalizzato al recupero dell'area a fini abitativi prevedendo un'intervento misto pubblico- privato. Il suo inserimento nel PRG è disciplinato dall'Art. 38 comma 5 della L.P. 4/3/2008 n°1. La progettazione deve essere unitaria per i criteri generali d'intervento, ma i singoli ambiti, definiti dallo stesso, possono essere realizzati in fasi temporalmente differite.  
Il piano prevede 3 ambiti: uno comunale, ambito "c", uno privato ambito "b" a compensazione di un credito edilizio maturato con la cessione di un'area originariamente ubicata nel Piano di Compensazione n°5 e oggetto di accordo di programma AdP 1 ai sensi dell'art. 30 dalla L.P. 1/2008 ed uno privato, ambito "a" a compensazione della cessione di parte dell'area interessata dal piano all'Ente Pubblico.
3. Il piano prevede il rispetto dei parametri edilizi delle aree edificate di completamento intensivo considerando nel computo tutta la superficie compresa entro il perimetro del piano attuativo ed il mantenimento della ripartizione volumetrica specificata per singolo ambito d'intervento.
4. All'interno del perimetro è definita un'area a "verde di protezione" inedificabile per vincolo idrogeologico ma in cui è consentita la realizzazione di interrati e l'area concorre a determinare l'edificabilità complessiva del piano, la viabilità di accesso ai singoli lotti, il percorso ciclabile comunale e la definizione degli ambiti d'intervento "a", "b" e "c".
5. Per le singole progettazioni è vincolante l'allineamento delle falde, il rispetto della volumetria prevista e gli accessi al piano interrato indicati come dal piano attuativo.

6. Fra gli edifici degli ambiti “b” e “c” è consentita la distanza di mt. 6 fra i fabbricati, in deroga a quanto previsto dal R.E. comunale.
7. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo per tutto ciò che non è normato dal presente articolo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di attuazione relative alle “Aree edificate di completamento intensivo”.
8. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla approvazione del Piano Attuativo ed alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai tempi ed alle modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione quali la viabilità d'accesso e di collegamento alla via pubblica e il percorso ciclabile.

## 22.25 – PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 2

Nell'area alberghiera, sita in località Fontanelle e cartografata con apposita grafia, l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. il complesso alberghiero tradizionale insediabile sarà caratterizzato da un elevato livello qualitativo con una classificazione di almeno quattro stelle e dovrà avere caratteristiche architettonico tipologiche che consentano un corretto ed equilibrato inserimento paesaggistico, valorizzino le modalità costruttive della tradizione e si attengano ai criteri per l'esercizio della tutela ambientale di cui al TITOLO VII; i volumi realizzabili, rispetto a quelli previsti nelle aree alberghiere di cui all'art. 13.1, saranno caratterizzati da un'altezza massima pari a 10,00 ml, da un rapporto di copertura pari ad un massimo del 50% e da una percentuale a verde pari ad un minimo del 15%, al fine di consentire un intervento tipologicamente più estensivo; la conformità al contesto naturale circostante, caratterizzato dalla presenza di ampie aree sportive e di un'area a verde pubblico, dovrà essere garantita da una proposta progettuale che si inserisca con equilibrio nell'ambiente, faccia riferimento alle modalità costruttive e all'uso dei materiali dell'architettura tradizionale e abbia particolare attenzione alla sistemazione degli spazi esterni.
- b. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie e dovrà cedere a titolo gratuito al Comune di Predazzo le aree destinate ad attrezzature pubbliche quali marciapiedi, spazi di pedociclabilità e quant'altro necessario alla mobilità pubblica;
- c. il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2014 al PRG. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, le aree soggette a progetto convenzionato ritorneranno ad avere attribuita la destinazione d'uso originaria;
- d. le clausole dei rapporti fra Comune e soggetti privati nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

## 22.26 – BELLAMONTE: PROGETTO CONVENZIONATO PC 3

Nell'area alberghiera, sita in località Castelir e cartografata con apposita grafia, l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. il complesso alberghiero tradizionale insediabile sarà caratterizzato da un elevato livello qualitativo con una classificazione di almeno quattro stelle e dovrà avere caratteristiche architettonico tipologiche che consentano un corretto ed equilibrato inserimento nel complesso dei volumi già insediati, tenendo conto anche della partenza degli impianti seggioviari dell'Alpe di Lusia e relativo sistema piste, e che si attengano ai criteri per l'esercizio della tutela ambientale di cui al TITOLO VII; i volumi realizzabili, rispetto a quelli previsti nelle aree alberghiere di cui all'art. 13.1, saranno caratterizzati da un' altezza massima pari a 8,50 ml, da un rapporto di copertura massimo pari al 50% e da una percentuale a verde pari ad un minimo del 15%, al fine di consentire un intervento tipologicamente più estensivo; la conformità al contesto naturale circostante, caratterizzato dalla presenza di ampie aree a verde e di un contesto paesaggistico tipicamente montano, dovrà essere garantita da una proposta progettuale che si inserisca con equilibrio nell'ambiente, faccia riferimento alle modalità costruttive e all'uso dei materiali dell'architettura tradizionale e abbia particolare attenzione alla sistemazione degli spazi esterni.
- b. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie, di tutti i collegamenti e raccordi con le attrezzature e servizi esistenti (parcheggio, attrezzature di interesse comune, partenza impianti, punti di ristoro ed altro) e dovrà cedere a titolo gratuito al Comune di Predazzo le aree destinate ad attrezzature pubbliche quali marciapiedi, raccordi stradali e quant'altro necessario alla mobilità pubblica;
- c. il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2014 al PRG. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, le aree soggette a progetto convenzionato ritorneranno ad avere attribuita la destinazione d'uso originaria;
- d. le clausole dei rapporti fra Comune e soggetti privati nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

## 22.27 – BELLAMONTE: PROGETTO CONVENZIONATO PC 4

Nell'area alberghiera, sita a nord della chiesa di Santa Maria Ausiliatrice e cartografata con apposita grafia, l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. trattasi di un'area per attrezzature ricettive ed alberghiere, appartenente ad un ex PII (Programma integrato d'intervento), che risulta essere complementare alla realizzazione di un ambito polifunzionale ed occasione per la riorganizzazione viaria e pedonale della zona.
- b. la struttura alberghiera dovrà essere realizzata il più possibile a valle ed il piano terra dovrà contribuire alla formazione di uno spazio collettivo; nella progettazione degli edifici si dovranno riproporre, anche attraverso una loro attualizzazione, le modalità costruttive ed i materiali dell'architettura tradizionale.
- c. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie, di tutti i collegamenti e raccordi con le attrezzature e servizi

esistenti (attrezzature di interesse comune ed altro) e dovrà cedere a titolo gratuito al Comune di Predazzo le aree di proprietà destinate ad attrezzature pubbliche quali marciapiedi, raccordi stradali e quant'altro necessario alla mobilità pubblica;

- d. il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2014 al PRG. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, le aree soggette a progetto convenzionato ritorneranno ad avere attribuita la destinazione d'uso originaria ante PII (Programma integrato d'intervento);
- e. le clausole dei rapporti fra Comune e soggetti privati nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

## **TITOLO VI - ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI NELLE OPERAZIONI EDILIZIE NEI CENTRI STORICI ED EDIFICI ISOLATI**

### **Art. 23 ABACO DEGLI ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI, CONSIGLIATI E VIETATI NELLE OPERAZIONI EDILIZIE EFFETTUATE NELLE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE (CENTRI STORICI ED EDIFICI ISOLATI)**

**PREMESSA 1: "LE ANALISI DELLE COMPONENTI STORICHE DEL TERRITORIO".**

L'analisi del territorio in funzione delle politiche di tutela degli insediamenti storici costituisce un aspetto fondamentale dell'intero processo di elaborazione dei piani urbanistici. In particolare è necessaria un'analisi delle dinamiche di formazione dell'assetto territoriale per individuare le componenti storiche e conseguentemente, definire gli insediamenti e gli edifici isolati di antica origine.

L'assetto del territorio è risultato di una progressiva sedimentazione di mutazioni naturali e trasformazioni antropiche. Le trasformazioni antropiche si possono individuare principalmente attraverso l'analisi della viabilità storica, dalla quale si individua (insieme alle condizioni morfologiche del sito) le matrici di formazione ed organizzazione del territorio, e dall'analisi del tessuto edilizio, dalla quale si individua mediante indagini cartografico-catastali (edifici esistenti alle soglie storiche del 1860, 1839 e situazione attuale) l'articolazione del nucleo urbano e degli edifici isolati, le modificazioni, le permanenze e le dinamiche di sviluppo.

"I perni territoriali dell'insediamento e della sua organizzazione sono stati dapprima i castelli e i loro borghi, a partire dal Medioevo (scomparse o divenute labili le eredità romane); poi le piccole polarità urbane locali, capaci di mediare le esigenze locali con le proposte che provenivano dall'esterno. La trama territoriale dell'insediamento, nel suo infittirsi e nel suo addentrarsi intorno ai centri più attivi, è poi legata quantitativamente alla crescita demografica, pressoché continua a partire già dal Quattrocento, e quindi alla necessità di utilizzare ogni spazio che consentisse l'insediamento. Ne è derivata quella frantumazione dell'insediamento, determinata dalla ripartizione dei suoli e dei boschi fra tante piccole comunità, che si ritrova nel fondovalle, sia, in misura anche più esasperata, nei versanti montuosi (sia lacustri che vallivi), dove i piccoli insediamenti occupano ogni ripiano, ogni terrazzo che appena consenta l'insediamento e l'utilizzo di uno spazio produttivo" (G. Gorfer).

"Le sedi di antica origine sono prevalentemente di tipo accentuato, disposte su terrazzi con la chiesa a lato, al margine di valle, su conoidi di deiezione, talvolta sul fondovalle, altre volte in conche su alture" (G. Gorfer).

Evidentemente per una esauriente conoscenza delle vicende storiche dell'insediamento è necessario fare riferimento all'ampia bibliografia esistente in materia, ma doveroso è un breve accenno degli elementi architettonico-urbanistici caratterizzanti, nonché per ogni insediamento storico presente nel territorio comunale, oltre alle schede di rilevazione, sono state realizzate delle tavole tematiche, accompagnate da una breve relazione allegata alla presente relazione illustrativa, che illustrano con maggiore efficacia i dati emersi e consentono di rilevare eventuali correlazioni tra i vari nuclei storici.

## PREMESSA 2: "ANALISI TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI STORICI".

L'analisi tipologica deve individuare le caratteristiche dominanti e comuni dei manufatti aggregati in tessuti urbani nonché di quelli isolati sia in riferimento alla struttura dell'unità edilizia che del loro rapporto con gli spazi aperti di pertinenza e pubblici.

La disciplina urbanistica in questo ambito si basa su parametri di valutazione oggettivi, ovvero discriminanti d'ordine strutturale-dimensionale (tessitura dei setti portanti, rapporti tra prospetti e profondità del corpo di fabbrica, distribuzione verticale ed orizzontale, ecc.), d'ordine funzionale e soprattutto d'ordine linguistico-semantic.

Tale analisi studia le possibili associazioni di elementi per raggiungere ad una classificazione per tipi degli organismi architettonici.

Solitamente nel campo dell'edilizia si utilizza "l'esperienza mediante la memoria, operante a livello di coscienza spontanea, delle risoluzioni di problemi analoghi attuate precedentemente" ed inoltre "il tipo condiziona l'intera gamma degli oggetti edilizi, senza limitazioni di scala, dal materiale di costruzione agli organismi territoriali". (G.F. Caniggia, Strutture dello spazio antropico - Uniedit).

L'elemento tipologico assume importanza nella misura in cui fornisce elementi atti a rendere "corretti" gli interventi consentiti su un organismo preesistente, ossia nel rispetto e nell'evidenziazione delle caratteristiche proprie di ciascuno degli elementi costitutivi di ogni organismo.

Tali elementi derivano da un lungo processo di elaborazione nel tempo, di conseguenza ogni elemento avrà diritto a mantenere ed esprimere "i segni" del proprio tempo: sarà "corretto" solo intervento successivo che non sopraffarrà l'elemento preesistente.

Nell'ambito degli organismi edilizi ogni intervento diventa ammissibile, purché contenuto nei

limiti della non prevaricazione rispetto ai valori consolidati in precedenza.

Sotto questo profilo all'aspetto funzionale non è attribuibile un elevato valore "consolidato"

mentre quello strutturale-dimensionale assume valore se deriva dall'aspetto linguistico. Il massimo

valore consolidato è assunto dalle testimonianze storiche nell'ambito linguistico.

Il linguaggio è definibile come un sistema sociale di "segni" in grado di trasmettere un messaggio completo. Esso si compone di una forma (i segni) e di un contenuto (il messaggio); ogni segno ha una propria espressione corretta (l'ortografia) ed un insieme di segni ha significato se concatenato secondo criteri convenzionali e logici (la grammatica e la sintassi).

Ogni linguaggio è espressione di una determinata cultura.

Il linguaggio funge da elemento rilevatore dell'identità di un popolo e della sua appartenenza ad un ambito spaziale preciso.

Nel linguaggio figurale tutto ciò si manifesta nelle forme dell'architettura (equivalente alla terminologia), nelle sue aggregazioni urbanistiche (equivalenti alla fraseologia) e nei suoi rapporti con il territorio (equivalente al senso compiuto di un discorso generale).

L'analisi tipologica individua le caratteristiche linguistiche degli insediamenti storici essenzialmente ai campi dell'espressione architettonica (la terminologia) e della concatenazione urbanistica (la fraseologia), individuando il massimo numero di elementi-termini lessicali (aperture, cornici, balconi, ringhiere, tipi di

materiali, tecniche costruttive, strutture particolari, ecc.) propri del linguaggio locale e dei modelli sintattici differenziati localizzabili nel territorio.

Attraverso il recupero ed il riuso degli elementi tipologici caratterizzanti si conseguirà la conservazione e la valorizzazione dell'identità culturale, definendo in maniera propositiva la modalità di intervento corretto per ogni organismo edilizio ed urbano.

L'analisi tipologica delle unità edilizie presenti nel centro storico di Predazzo si presenta complessa, data la stratificazione subita nel corso delle epoche dal tessuto edilizio, mentre per i nuclei di antica origine sviluppati sui versanti della valle solcata dal Torrente Avisio e suoi affluenti, l'analisi deve considerare gli edifici a carattere rurale non solo come elementi autonomi (non possiedono solitamente un intrinseco notevole significato architettonico), ma come elementi "ricorrenti" in un determinato contesto urbanistico-ambientale.

Gli edifici a carattere rurale possiedono espressività soprattutto se collocati nel loro contesto quali elementi di una associazione intimamente correlata alla morfologia insediativa-territoriale.

Escludendo le unità edilizie prive di ogni valore architettonico-ambientale, generalmente edifici di recente edificazione senza qualità architettonica od edifici di antica origine compromessi da maldestre operazioni di ristrutturazione, è possibile riscontrare una gamma seppur limitata di modelli linguistico-architettonici che costituiscono la base del processo di analisi tipologica.

Anche nell'ambito spaziale del Comune di Predazzo, dopo un accurato censimento di tutte le unità edilizie presenti entro i tessuti storici nonché di quelli isolati nel vasto territorio circostante, si possono riscontrare la presenza di due modelli linguistici fondamentali, anche se in altri contesti tale suddivisione risulta più evidente ed apprezzabile:

- il modello *aulico-urbano*;
- il modello *vernacolare-rurale*;

nonché in particolare di un sotto-modello tipologico, sempre appartenente all'interno del vasto modello *vernacolare-rurale*, peculiare del contesto della alta Valle di Fiemme e Fassa:

- il "tabià" (stalla-fienile)
- Il **modello *aulico-urbano*** si presenta ricorrente ed uniforme negli insediamenti storici più importanti del Trentino, in modo molto limitato nel contesto del territorio di Predazzo, (generalmente ad uso residenziale della antica aristocrazia, ma in seguito anche della nuova classe borghese, nonché edifici a carattere pubblico o di rappresentanza privata) è caratterizzato da una composizione basata su canoni derivanti dalla trattatistica e dalla manualistica dell'architettura, fondati cioè su proporzioni, simmetrie e gerarchie ovvero indipendenti da ogni riferimento ambientale (ad eccezione del materiale costruttivo solitamente di provenienza locale). Tale modello costituisce con la sua presenza uniforme sul territorio un sorta di "linguaggio ufficiale" dei ceti dominanti e del potere pubblico.
- Il **modello *vernacolare-rurale*** si presenta invece variabile da zona a zona caratterizzato da una composizione basata sulla funzionalità e dalle necessità produttive, ovvero non fondate su canoni ideologici. Tale modello costituisce con la sua presenza omogenea ma "variabile" sul territorio, un elemento caratterizzante delle culture locali da valorizzare e recuperare.



- Il **sotto-modello "tabià"**. L'analisi tipologica nell'ambito delle unità edilizie presenti nei tessuti storici del Comune di Predazzo si è sviluppata essenzialmente nello studio del sotto-modello "tabià" in quanto elemento di maggiore valore architettonico-paesaggistico, nonché di particolare sensibilità nelle operazioni di restauro-risanamento dell'organismo edilizio. Per il sotto-modello linguistico "tabià" si sono rilevati i caratteri volumetrici e di destinazione d'uso originaria, i caratteri costruttivi principali (con riferimento alla copertura ed elementi delle fronti) dei caratteri complementari (manto di copertura, serramenti, ecc.) e dei caratteri degli spazi di pertinenza, in quanto è improrogabile la necessità di stabilire criteri e modalità di intervento edilizio specifico per eliminare qualsiasi possibilità di ulteriore degrado della peculiare "identità linguistica".

Le analisi architettonico-tipologiche del sotto-modello linguistico "tabià", riscontrato nel vasto territorio del Comune di Predazzo, vengono effettuate su unità edilizie non compromesse da maldestre operazioni di pseudo-risanamento conservativo, ovvero su corpi di fabbrica con caratteri formali originali, evento indispensabile per l'esatta individuazione degli elementi volumetrici e costruttivi originali-tradizionali. Tale maggiore sviluppo nell'analisi del sotto-modello "tabià" deriva nella necessità improrogabile dell'individuazione di tutte le caratteristiche peculiari di tale tipologia, in modo da costituire un percorso didattico per reimparare a leggere prima ed a scrivere poi l'antica lingua architettonica, che è la sola espressione valida rimasta a testimoniare un'identità nonché il solo mezzo per recuperarla. Attraverso il recupero ed il riuso degli elementi tipologici caratterizzanti si conseguirà la conservazione e la valorizzazione dell'identità originale, definendo in maniera propositiva la modalità di intervento corretta per ogni organismo edilizio. Per la generalità delle unità edilizie presenti negli Insediamenti Storici e di quelle isolate nel territorio comunale di Predazzo è stato realizzato un repertorio degli elementi costruttivi principali che costituiscono un riferimento, che pur non avendo valore prescrittivo assoluto, deve contribuire ad orientare la progettazione verso soluzioni più coerenti con la tradizione costruttiva locale.

**ABACO DEGLI ELEMENTI  
COSTRUTTIVI AMMESSI  
PORTALI IN PIETRA**

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.

Nei casi di presenza di elementi lapidei è prescritto il risanamento strutturale e della pietra superficiale, in caso di sostituzione è necessario utilizzare elementi lapidei della stessa tipologia e a sezione di quelli originali. Risulta evidente che è fatto divieto la modifica delle strutture originarie per l'allargamento del passo carraio nonché eventuali tamponature in muratura. I serramenti dei portali dovranno avere apertura tradizionale con ante in legno.



### **ABACO DEGLI ELEMENTI PORTE E FINESTRE**

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.

I serramenti delle finestre o porte-finestre dovranno avere apertura tradizionale a due ante con struttura in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali. Nei casi di apertura poste nella fascia basamentale o al coronamento (oculi ovoidali, bocheri, ecc.) sono ammissibili anche particolari tipologie di apertura derivate dalla tradizione locale. Le imposte devono essere ad anta d'oscuro in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali nella tipologia derivante dalla tradizione locale. Nei casi di presenza di cornici in pietra è prescritto il risanamento strutturale e della finitura superficiale, inoltre in caso di sostituzione è necessario utilizzare materiali lapidei tradizionalmente presenti nel contesto territoriale nonché della stessa tipologia e sezione di quelli originali.





## **ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI AMMESSI**

### **SCALE ESTERNE.**

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.

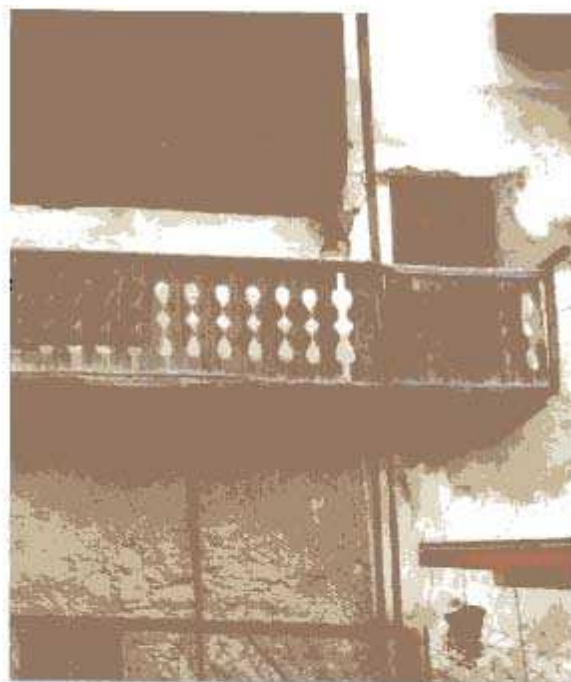
La struttura delle scale esterne dovrà essere costituita con materiale e finitura derivante dalla funzione di accesso all'unità edilizia o di collegamento verticale dei livelli superiori. Nella generalità la scala esterna di accesso ha struttura in materiale lapideo con parapetto in muratura o ferro battuto oppure struttura in materiale lapideo per i primi 3-4 gradini e successiva scala e parapetto in legno. Le scale esterne di collegamento verticale dei livelli superiori hanno struttura e parapetto in legno nonché risultano intimamente connesse ed in sintonia con la tipologia costruttiva del sistema dei ballatoi.



**ABACO DEGLI ELEMENTI  
COSTRUTTIVI AMMESSI****BALLATOI E BALCONI.**

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.

La struttura dei ballatoi e dei balconi dovrà essere costruita con materiale e finitura derivante dalla funzione che tradizionalmente si collocava ai vari livelli dell'unità edilizia. Nella generalità l'intera struttura dovrà essere in legno (travi a sbalzo, tavolato e parapetto) con larghezza media del tavolato di calpesto da 0.80 m. a 1.00 m., ma in ogni caso sempre all'interno del sottogronda.





**ABACO DEGLI ELEMENTI  
COSTRUTTIVI AMMESSI****COPERTURE ED ABBAINI.**

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.

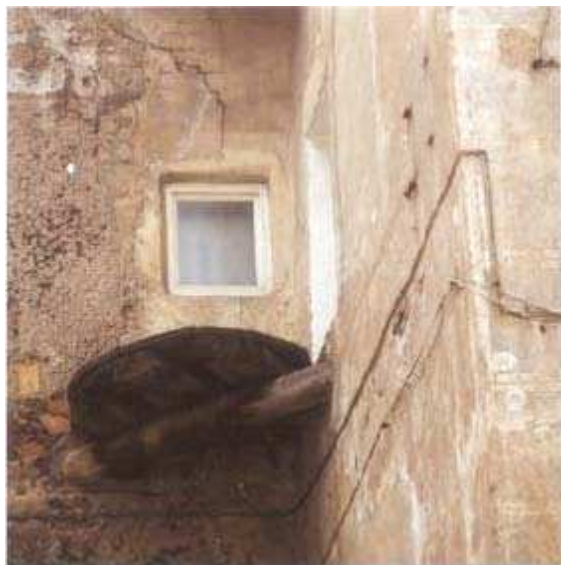
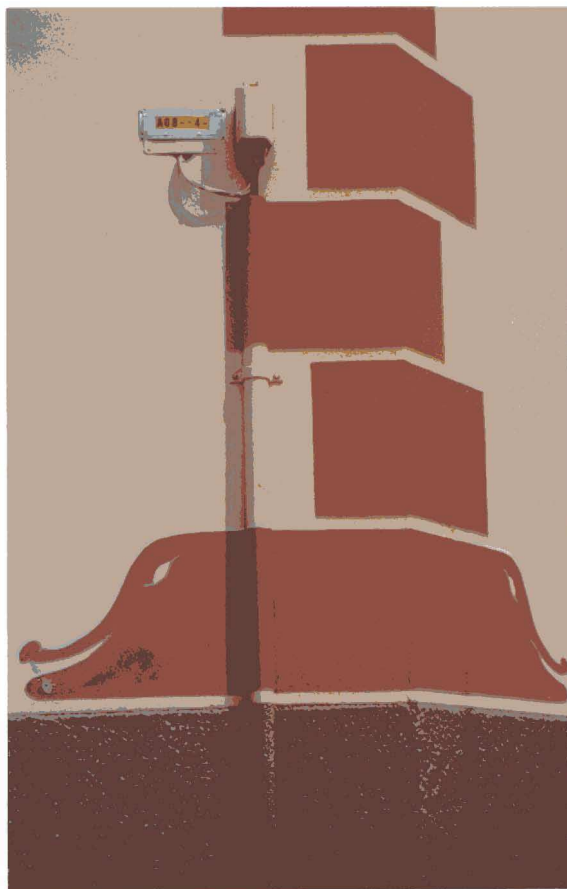
Il manto di copertura dovrà essere costruito da coppi tradizionali in laterizio per la generalità delle unità edilizie, ad esclusione delle unità edilizie catalogabili come "tabià" per le quali dovrà essere costituito da scandole in legno (con posa "in terza"). Le unità edilizie catalogabili come monumentali e di pregio storico-artistico dovranno utilizzare il materiale specifico originario (scandole in legno, rame, lastre in ardesia, ecc.). Conseguentemente sono vietati tutti gli altri materiali edilizi esistenti. Sono ammesse le finestre in falda in quantità sufficiente a garantire i parametri igienici, mentre gli abbaini sono ammessi solo quelli con tipologia "a canile", posizionati in continuità con i tracciati regolatori del prospetto, ed esclusivamente se inseriti in una copertura posta oltre il terzo livello dal piano del terreno prospiciente il fronte. I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere generalmente costituiti preferibilmente in rame, oppure in lamiera zincata verniciata. Nelle unità edilizie catalogabili come "tabià" dovrà essere preferibilmente in legno.



**ABACO DEGLI ELEMENTI  
COSTRUTTIVI AMMESSI****IMPIANTI TECNOLOGICI  
ESISTENTI.**

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.

Gli impianti tecnologici posti all'esterno delle fonti (cassetto di ispezione Enel e Telecom, tubazione gas metano, prese d'aria caldaie autonome a metano, ecc.) devono integrarsi il più possibile con la struttura e la finestra esterna dell'unità edilizia, prevedendo oltre ad una loro posizione defilata ed in continuità con i tracciati regolatori dei prospetti anche una loro mimesi cromatica con l'insieme. In particolare le prese d'aria delle caldaie autonome a canne stagne a metano devono essere esclusivamente poste sulla copertura (utilizzo dei camini con intercapedine) ed inoltre anche le apparecchiature per la ricezione TV satellitare devono essere localizzate esclusivamente sulla copertura dell'unità edilizia (ad esclusione dei "tabià" per i quali è opportuno un loro posizionamento sul terreno circostante).





**ABACO DEGLI ELEMENTI  
COSTRUTTIVI AMMESSI****MURI E RECINZIONI.**

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.

Nei casi di interventi su muri e recinzioni di pregio è prescritto il risanamento strutturale ed il ripristino degli elementi lapidei esistenti e la loro eventuale integrazione con materiale e tipologia simile a quella dell'organismo originario. L'eventuale uso di recinzioni con reti di ferro e rete metallica dovrà essere sempre associata alla dimora di elementi arborei di mascheramento (siepi).





## **TITOLO VII - CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE**

### **Art. 24 DISPOSIZIONI GENERALI**

Le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio, che non interessano il centro storico e gli insediamenti sparsi di origine storica, oltre a rispettare le prescrizioni del P.R.G. e dei relativi strumenti subordinati, devono essere conformi ai seguenti criteri per l'esercizio della tutela ambientale.

L'intero territorio del Comune di Predazzo è stato studiato mediante una analisi paesaggistica-ambientale che interpreta l'ambiente-paesaggio non come immagine estetica, ma come insieme funzionale di elementi che interagiscono tra di loro; dall'intersecazione tra le "variabili" morfologiche e paesaggistico-funzionali è scaturita la suddivisione del territorio in macrounità ambientali nonché dell'individuazione di ambiti di particolare rilevanza ambientale-paesaggistica, sia con valenza positiva (elementi di pregio) o negativa (elementi detrattori).

Nelle aree individuate di "tutela ambientale P.U.P." riportate nella cartografia in scala 1:5.000 ed 1:10.000 relativa ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale", i criteri di progettazione dovranno essere conformi ai seguenti articoli nonché dovranno seguire le procedure autorizzative previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio, ovvero le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio devono richiedere ed ottenere il preventivo nulla-osta rilasciato dalla competente Commissione Comprensoriale di Tutela del Paesaggio.

Nelle aree non comprese in quelle individuate di "tutela ambientale P.U.P." e di "Aree di antico insediamento e di interesse ambientale-culturale" (centri storici ed edifici storici isolati) riportate nella cartografia in scala 1:5.000 ed 1:10.000 relativa ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale", i criteri di progettazione dovranno essere conformi ai seguenti articoli e la loro corrispondenza verrà vagliata direttamente dalla Commissione Edilizia Comunale opportunamente integrata da esperti in pianificazione e tutela del paesaggio.

Gli strumenti subordinati possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle contenute nelle indicazioni delle presenti norme, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.

La relazione tecnica, allegata agli elaborati del progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni ed gli indirizzi generali contenuti nelle presenti norme.

### **Art. 25 MACROUNITA' DENOMINATA "PAESAGGIO URBANO"**

La macrounità denominata "paesaggio urbano" comprende in generale al suo interno le aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale, le aree ad uso prevalentemente residenziale, le aree destinate a verde e parcheggi privati, le aree per attrezzature turistiche, le aree per servizi pubblici o di interesse collettivo, le aree per attività produttive nonché le relative aree per la viabilità e gli spazi pubblici

Le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio all'interno della macrounità denominata "paesaggio urbano", che non interessano le aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale, oltre a rispettare le prescrizioni del P.R.G. e dei relativi strumenti subordinati, devono essere conformi ai seguenti criteri di tutela ambientale.

La disposizione dei nuovi fabbricati all'interno delle specifiche aree dovranno salvaguardare e valorizzare al massimo le eventuali visuali significative e gli scorci più panoramici o caratteristici del contesto preesistente. Di regola quindi le nuove edificazioni non occuperanno il "centro", ma i margini dei quadri paesaggistici locali.

I nuovi volumi dovranno sempre inserirsi nell'andamento naturale dei terreni evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno, l'esecuzione di piazzali e di opere di sostegno eccessive. In ogni caso e specie nei terreni in pendenza gli scavi e i riporti dovranno essere minimizzati, conformando a questa esigenza gli sviluppi planimetrici dei corpi di fabbrica, dai quali deriveranno le direzioni dei colmi dei tetti, i quali di preferenza saranno a falde con le usuali pendenze tradizionali e col minor numero possibile di emergenze.

Le tipologie, i caratteri architettonici degli edifici e quelli morfologici e funzionali delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione dovranno essere sempre quelli più appropriati relativamente a ciascun contesto insediativo e paesaggistico.

Le essenze arboree e i materiali ammissibili in vista negli spazi esterni saranno quelli tradizionali tipici della zona, escludendo di regola l'impiego di elementi esotici, stravaganti o comunque estranei ai diversi quadri locali e ai buoni canoni delle consuetudini del posto.

L'esecuzione dei singoli edifici e quella dei giardini, degli orti, dei piazzali, dei parcheggi, delle strade private di pertinenza e dei rispettivi arredi esterni (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) dovranno essere sempre concomitanti ed integrate in progetti unitari.

Si raccomanda un uso molto generoso di verde con alberi, recintato da siepi, per armonizzare l'edilizia nel paesaggio e soprattutto per celare gli interventi dove è più difficile assicurare una buona qualità architettonica o un inserto organico negli insiemi edificati.

Negli interventi concernenti nuovi aggregati di più edifici civili la progettazione dei singoli fabbricati andrà sempre improntata da uniformità compositiva e semplicità formale, integrandosi di regola con quella dei rispettivi spazi liberi (giardini, orti, parcheggi, strade ecc.). Le volumetrie risulteranno il più possibile accorpate in funzione della densità e delle tipologie insediative previste, e lungo i pendii le eventuali schiere di edifici avranno andamenti paralleli alle curve di livello.

Per preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e quindi la sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione:

- le superfici di terreno denudato vanno rinverdite anche solo mediante piantagione di alberi e/o arbusti per favorire ed aumentare l'evaporazione;
- le pavimentazioni delle strade, dei piazzali, dei percorsi pedonali vanno eseguite con coperture filtranti e quindi devono essere in ghiaia o lastre isolate di pietra locale, al fine di aumentare il percolamento profondo;
- il ruscellamento delle aree esterne pavimentate dovrà essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati onde diminuire la velocità dei deflussi superficiali.

In generale, i provvedimenti per contenere la predisposizione dell'erosione devono risultare più attenti ed intensi dove la ripidità dei pendii e la natura dei suoli rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità dei terreni.

Inoltre anche gli spazi non edificati negli abitati, aperti alla frequentazione del pubblico, e i loro sfondi edificati e non dovranno salvaguardare e valorizzare al massimo le eventuali visuali significative e gli scorci più panoramici o caratteristici del contesto preesistente.

E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può prescrivere mediante ordinanze: -l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sui prospetti pubblici e sulle coperture di edifici particolarmente degradati, l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni private verso spazi pubblici non conformi alle tipologie ammesse o bisognose di sistemazione e la rimozione dei depositi indecorosi e delle discariche di materiali e di rifiuti in pubblica vista. Ha inoltre facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, depositi di materiali ecc.) contrastanti con il carattere civile e i quadri storici degli abitati, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.

L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta dei siti che nei tipi di elementi costruttivi, opere e interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesaggistici dell'ambiente urbano.

A tal fine il Comune potrà dotarsi di un apposito Manuale tecnico-operativo nel quale indicare sia le modalità di esecuzione, sia i siti dove collocare i chioschi, le cabine telefoniche, i cassonetti, i raccoglitori differenziati e gli analoghi elementi mobili o precari, le altre componenti fisico-funzionali della configurazione e dell'uso delle strade, delle piazze e dei giardini pubblici quali panchine, fioriere, recinzioni, lampioni, pennoni, fontane; le strutture e gli elementi delle insegne in genere e della pubblicità commerciale in particolare nonché della segnaletica stradale, da contenere sempre entro il minimo tecnicamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse, adottando il più possibile i formati ridotti.

Nelle pavimentazioni delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al percorso pubblico quali porticati, sottopassi, androni, corti ecc. si preferiscono le tecniche e i materiali più qualificati della tradizione locale, ovviamente nel rispetto delle esigenze funzionali attuali e progettate.

L'uso di manti bituminosi o cementizi è in generale scoraggiato a favore di quello di elementi lapidei posati con le tecniche riferibili alle migliori consuetudini locali.

Per la qualificazione delle delimitazioni stradali va limitato l'impiego di guardrail in acciaio, di recinzioni e cordone in elementi cementizi prefabbricati o formati in opera, di inferriate a rete, mentre è favorito l'impiego di robuste strutture lignee di tipo tradizionale o ferro battuto e lavorato.

Gli interventi per i piccoli manufatti tecnici non precari quali le cabine elettriche, le centraline di pompaggio e simili devono mimetizzarsi il più possibile o assegnando loro le configurazioni di edifici civili di dimensioni sia pur minime, o incorporandoli in edifici già esistenti o di progetto, oppure realizzandoli o trasferendoli in sottosuolo.

Nei nuovi interventi per le reti telefoniche, elettrica e di illuminazione pubblica i conduttori devono risultare di norma interrati o sottomurati. Negli interventi di riordino o di potenziamento delle reti esistenti i cavi aerei e quelli in vista sulle facciate rivolte verso spazi pubblici vanno di regola rimossi assieme alle rispettive mensole e paline.

I nuovi edifici e le trasformazioni di quelli già presenti sul territorio devono fare riferimento, sia pure mediante una accorta interpretazione degli elementi tipologici caratterizzanti, agli edifici esistenti di antica origine che hanno costituito il tessuto edilizio consolidato dei centri storici.

Per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie e gli assi di colmo delle coperture essi devono fare riferimento al contesto urbano in cui vengono realizzati, ovvero in funzione dell'unità ambientale rilevata sul territorio del Comune di Predazzo.

Nel territorio urbanizzato del Comune di Predazzo è possibile riscontrare, data l'esiguità del contesto antropizzato, essenzialmente due unità ambientali in funzione della morfologia del territorio.

Tale suddivisione si ritiene necessaria, anche se vi sono elementi caratterizzanti comuni, in quanto nelle sedi umane di antica origine di versante risulta ancora intatto l'originario sviluppo urbano con edifici aventi l'orientamento dei colmi delle coperture lungo le curve di livello ovvero il tracciato viario principale "di valle".

Sul tracciato principale si innesta ortogonalmente il tracciato viario secondario "di monte" attorno al quale prospettano edifici aventi l'orientamento dei colmi delle coperture lungo tale direttrice.

#### 25.1 - UNITÀ AMBIENTALE INDIVIDUATA COME "FONDOVALLE URBANIZZATO"

Descrizione dello stato originario:

Si riscontra la presenza di insediamento di antica origine, costituente l'evento originario dell'antropizzazione del fondovalle, formato dall'aggregazione di:

edifici ad uso abitativo-agricolo in muratura e legno, principalmente allineati lungo le direttrici viarie, con copertura a due falde aventi linee di colmo parallele alla viabilità (pertinenze ad uso agricolo familiare);

edifici ad uso prevalentemente abitativo in muratura con copertura a quattro falde;

edifici ad uso specialistico - scuola materna, teatro e scuola elementare - insediati in contrasto con la conformazione urbanistica del tessuto storico consolidato (pertinenze ad uso improprio rispetto al contesto storico).

si riscontra la presenza di una espansione edilizia sviluppata dal secondo dopoguerra mediante una corretta iniziale aggregazione edilizia lungo le direttrici viarie esistenti quindi purtroppo con modalità urbanistiche casuali (in funzione della forma del lotto edificabile, dell'orientamento solare, della ricerca di panoramicità individuale, ecc.) che hanno formato un aggregato estensivo privo di connotazioni e di riferimenti territoriali nonchè avulso al nucleo originario.

**Criteri di Tutela Ambientale:**

Tipologia edilizia: edifici a blocco o a schiera, con copertura a due falde, con rapporto minimo larghezza-lunghezza di 1:1,5

orientamento: in lunghezza prospicienti le principali direttrici viarie esistenti o di progetto

materiale e colore delle coperture: laterizio o cls con colorazione del cotto tradizionale, anche antichizzato. E' vietato l'uso del laterizio o cls con colorazione nera, grigia e similari. nonchè dell'uso delle coperture in lastre metalliche.

**25.2 -UNITÀ AMBIENTALE INDIVIDUATA COME "VERSANTE URBANIZZATO"**

Descrizione dello stato originario:

si riscontra la presenza di insediamento di antica origine, costituente l'evento originario dell'antropizzazione del fondovalle, formato dall'aggregazione di:

edifici ad uso abitativo-agricolo in muratura e legno, principalmente allineati lungo le direttrici viarie, con copertura a due falde aventi linee di colmo parallele alla viabilità (pertinenze ad uso agricolo familiare);

rari episodi di edifici ad uso prevalentemente abitativo in muratura con copertura a quattro falde;

si riscontra la presenza di una espansione edilizia sviluppata dalla metà degli anni sessanta mediante una corretta iniziale aggregazione edilizia lungo le direttrici viarie esistenti quindi purtroppo con modalità urbanistiche casuali (in funzione della forma del lotto edificabile, dell'orientamento solare, della ricerca di panoramicità individuale, ecc.) che hanno formato un aggregato estensivo privo di connotazioni e di riferimenti territoriali nonchè avulso al nucleo originario.

Criteri di Tutela Ambientale:

tipologia edilizia: edifici a blocco o a schiera, con copertura a due falde, con rapporto minimo larghezza-lunghezza di 1:1,5

orientamento: in lunghezza prospicienti le principali direttrici viarie esistenti o di progetto e/o le linee di livello a quota costante

materiale e colore delle coperture: laterizio o cls con colorazione del cotto tradizionale, anche antichizzato, nonchè in scandole di larice posate "in terza". E' vietato l'uso del laterizio o cls con colorazione nera, grigia e similari nonchè dell'uso delle coperture in lastre metalliche.

**Art. 26 MACROUNITÀ DENOMINATA "PAESAGGIO NATURALE ANTROPIZZATO"**

La macrounità denominata "paesaggio naturale antropizzato" comprende in generale al suo interno le aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (edifici storici isolati), le aree per l'agricoltura ed il pascolo nonché le relative aree per la viabilità e gli spazi pubblici.

Le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio all'interno della macrounità denominata "paesaggio naturale antropizzato", che non interessano le aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (edifici storici isolati), oltre a rispettare le prescrizioni del P.R.G. e dei relativi strumenti subordinati, devono essere conformi ai seguenti criteri di tutela ambientale.

All'interno della macrounità denominata "paesaggio naturale antropizzato" è necessario distinguere i criteri in funzione della disciplina d'uso specifica del territorio considerato ovvero:

3.1) aree agricole;

1a) aree agricole di tutela;

1b) aree agricole pregiate di rilevanza locale e aree agricole di rilevanza locale;

3.2) aree a pascolo;

3.1) Le aree agricole sono unità paesaggistiche ed ambientali caratterizzate dalla dominanza di suoli coltivati o coltivabili e dalla presenza di insediamenti sparsi. I paesaggi più significativi in tale contesto sono assoggettati a specifica difesa mediante la delimitazione di specifiche aree denominate "aree agricole di tutela", i cui ambiti sono delimitati in cartografia.

a) Negli ambiti delle aree agricole di tutela è vietato alterare lo stato attuale dei luoghi, salvo l'esecuzione di opere dirette a migliorare ulteriormente le qualità dei valori protetti o a potenziarla anche mediante eventuali e specifici progetti di recupero. A meno che si tratti di interventi diretti a recuperare assetti originali documentati, ormai degradati o divenuti indecifrabili, sono inoltre vietati i cambi di coltura e i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un comprovato notevole aumento della produttività agricola, ma che possano comportare sostanziali trasformazioni di quadri paesistici significativi o tipici. Sono infine vietate le trasformazioni fisiche che sovvertono le conformazioni esistenti dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo rurale e in generale la morfologia dei luoghi più delicati. E' possibile il recupero ed il ripristino di fabbricati rurali minori (rustici, fienili, baite ecc.) se riguardano iniziative di tipo agricolo, in quanto la presenza umana, l'esercizio costante delle attività rurali e il conseguente attivo presidio del territorio, specie se esercitato nei modi tradizionali, sono sicure garanzie di salvaguardia ambientale. Se invece avranno solo lo scopo di permettere riusi abitativi di tipo secondario o turistico, sia sempre reso obbligatorio il mantenimento agricolo dei fondi (e come minimo lo sfalcio dei prati di pertinenza), eventualmente con interventi coatti o sostitutivi da parte del Comune. La trasformazione 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.

b) Negli ambiti delle aree agricole pregiate di rilevanza locale e aree agricole di rilevanza locale come criteri generali di tutela si assume che:

Tutti gli interventi vengano diretti a mantenere, sostenere e potenziare le attività agricole e zootecniche;

Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisca quella di fabbricati accostati agli insediamenti esistenti. Solo le stalle e i fienili vanno distanziati dagli altri fabbricati rurali, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto delle strutture insediative e con i relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni;

I nuovi fabbricati rustici e accessori (ricoveri, depositi, piccoli magazzini, legnaie, locali per attrezzi ecc.), qualora isolati nei fondi, vengano comunque

disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali nei contesti insediativi e nei quadri ambientali locali.

Il recupero e il ripristino di fabbricati rurali minori (rustici, fienili, baite ecc.) siano favoriti se riguardano iniziative di tipo agricolo, in quanto la presenza umana, l'esercizio costante delle attività rurali e il conseguente attivo presidio del territorio, specie se esercitato nei modi tradizionali, sono sicure garanzie di salvaguardia ambientale. Se invece avranno solo lo scopo di permettere riusi abitativi di tipo secondario o turistico, sia sempre reso obbligatorio il mantenimento agricolo dei fondi (e come minimo lo sfalcio dei prati di pertinenza), eventualmente con interventi coatti o sostitutivi da parte del Comune.

I terreni delle aziende agricole restino il più possibile accorpati e quindi non vengano tagliati da strade o sentieri, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili; e che pertanto, di norma, l'apertura di eventuali nuovi percorsi avvenga ai margini dei fondi agricoli, con tracciati, livellette, tipologie di manufatti tali da evitare qualsiasi rottura nei quadri paesistici. La localizzazione di eventuali fabbricati 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.

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. 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. I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

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. Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdite e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. 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, ove possibile, essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite. Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali. La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. I muri in pietra di sostegno o contenimento del terreno devono essere conservati. Tutti quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno, quelli in cemento o con struttura

metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrato.

- 3.2) Le aree a pascolo sono unità paesaggistiche e ambientali presenti sia alle quote intermedie dei versanti che ad altezze superiori. Nel primo caso si tratta di radure nei boschi, prati più o meno irrigui e spesso inselvatichiti, mentre nel secondo di suoli erbosi aridi, talvolta arbustivi, presenti alle quote superiori, ma in entrambi i casi esistono generalmente una consistente presenza di fabbricati rurali minori (malghe, rustici, fienili, baite, ecc.). Per proteggere paesaggisticamente i pascoli e per non consumare suoli preziosi, gli interventi vanno eseguiti di regola ai margini dei pascoli, se possibile accanto ad edificio strade già esistenti e in genere in posizioni defilate rispetto alle viste più significative dei posti, sui luoghi e da lontano.

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. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. 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, ove possibile, essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite. E' vietata la presenza in vista di linee elettriche e telefoniche, opere di presa, acquedotti e altre infrastrutture, salvo che laddove indicato dal PRG o per motivi ineludibili di servizio ai fabbricati e agli impianti ammessi. Queste infrastrutture dovranno comunque inserirsi correttamente nell'ambiente e di norma non comporteranno manufatti né opere d'arte emergenti dal suolo.

Negli ambiti delle aree a pascolo come criteri generali di tutela si assume che:

le configurazioni e gli assetti vegetazionali non siano alterati se non per ripristinare documentate situazioni precedenti mediante interventi di bonifica, recupero funzionale ed ambientale; sia favorita la riconversione a pascolo dei suoli ancora accatastati in quanto tali ma di fatto abbandonati o rimboscati in modo tuttavia non irreversibile;

i pascoli siano mantenuti il più possibile accorpati e quindi non vengano tagliati da strade o sentieri, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili, obbligando gli eventuali nuovi percorsi ai margini dei fondi, con tracciati, livellette e opere d'arte tali da evitare qualsiasi rottura nei quadri paesistici.

## **Art. 27 MACROUNITÀ DENOMINATA “PAESAGGIO NATURALE”**

La macrounità denominata “paesaggio naturale” comprende in generale al suo interno le aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (edifici storici isolati), le aree a bosco nonché le relative aree per la viabilità.

Le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio all'interno della macrounità denominata “paesaggio naturale”, che non interessano le aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale (edifici storici isolati), oltre a rispettare le prescrizioni del P.R.G. e dei relativi strumenti subordinati, devono essere conformi ai seguenti criteri di tutela ambientale.



I boschi sono unità ambientali e paesaggistiche formate dai terreni interamente coperti da vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto, e in generale suoli già arborati o da piantumare dove le funzioni di produzione o di protezione vanno preservate e potenziate, con i relativi insediamenti sparsi di edifici rurali e forestali.

Come criteri generali di tutela si assume che la coltivazione sia condotta in modo che i tagli vengano eseguiti con tecniche e in misure tali da non provocare il degrado funzionale e visuale dei siti, escludendo la pratica delle "fratte", e che siano sempre compensati da adeguate ripiantumazioni e rimboschimenti eseguiti con essenze locali da scegliere in funzione dei diversi habitat.

La trasformazione 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.

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata. Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.

L'eventuale costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

I muri in pietra di sostegno o contenimento del terreno devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da necessità tecniche.

## **Art. 28 MACROUNITÀ DENOMINATA "PAESAGGIO NATURALE INTEGRALE"**

La macrounità denominata "paesaggio naturale integrale" comprende in generale al suo interno le aree a elevata integrità. Le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio all'interno della macrounità denominata "paesaggio naturale integrale", oltre a rispettare le prescrizioni del P.R.G. e dei relativi strumenti subordinati, devono essere conformi ai seguenti criteri di tutela ambientale.

Per aree a elevata integrità si intendono le unità ambientali e paesaggistiche tipiche delle quote superiori del territorio, con specifici e severi caratteri climatici, topografici, geomorfologici e naturalistici, costituite in generale da insiemi di suoli spesso molto acclivi, aridi e selvaggi, per lo più sterili; da sterpeti o da radi e poveri prati naturali malamente atti al pascolo d'allevamento; da arbusteti di ontanelli, rododendri e pini mughì; dalle ultime manifestazioni marginali dei boschi di resinose, con piante male accessibili, su declivi ripidi e percorsi da frane, in gruppo o isolate, spesso nelle forme prone, prive di funzioni economiche o di protezione; e infine di vaste estensioni di suoli a elevata integrità nudi: macereti, ghiaioni, pietraie, rocce, dirupi, vette ecc.

Come criteri generali per la tutela paesaggistica e ambientale delle aree a elevata integrità si assume che:

l'eventuale miglioramento della viabilità veicolare minore esistente sia ammesso solo per realizzare nuovi tracciati dettati da necessità silvopastorali o per modestissime modifiche locali di tracciati esistenti;

sia proibito l'accesso ai luoghi e la percorrenza da parte di veicoli motorizzati, salvo che mediante le strade di PRG o per ragioni e con mezzi di servizio di pubblica utilità, assoggettando comunque le eventuali eccezioni a precise limitazioni concesse motivatamente dal Comune;

sia vietata la costruzione di nuove linee elettriche, opere di presa, acquedotti e altre infrastrutture, salvo che laddove previsto dal PRG o per motivi ineludibili di servizio ai fabbricati e agli impianti ammessi. In ogni caso tali eventuali opere infrastrutturali devono sempre inserirsi correttamente nell'ambiente e di norma non comportare manufatti né opere d'arte emergenti dal suolo;

ogni innovazione tecnico-funzionale nella capacità degli accessi, delle strutture edilizie e delle altre eventuali infrastrutture esistenti sia sottoposta alla verifica del massimo carico antropico ammissibile nei diversi siti sotto i profili dell'inquinamento, della generazione di rumori, della movimentazione di persone e materiali ecc. nonché degli effetti collaterali di tipo climatologico, faunistico, geologico ed idrologico, da compiere mediante apposite indagini e valutazioni preventive che spettano ai progetti degli interventi per i quali eventualmente è richiesta la concessione.

Nell'ambito di tale area può essere ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali, aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di opere e/o infrastrutture che rivestono interesse generale.

La trasformazione degli eventuali edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali in alta quota. 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. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata. Le recinzioni sono vietate.

L'eventuale trasformazione di strade esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. La costruzione di nuove strade è vietata. I muri in pietra di sostegno o contenimento del terreno devono essere conservati. Quelli di eventuale nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

## **Art. 29 MACROUNITÀ DENOMINATA “PAESAGGIO DEGLI AMBITI FLUVIALI E LACUALI”**

### **29.1 -AMBITI FLUVIALI**

1. All'interno di questi ambiti sono da evitare opere di copertura, intubazione interrimento degli alvei e dei corsi d'acqua, gli interventi di canalizzazione e derivazione di acque, l'ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, se non strettamente finalizzati alla regimazione dei corsi d'acqua, al loro impiego per fini produttivi e potabili, al recupero ambientale delle rive o alla creazione di parchi fluviali.

Vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua.

L'andamento planimetrico delle rive e il loro profilo verticale non devono essere alterati se non per irrinunciabili esigenze tecniche, funzionali e di sicurezza; la conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali devono sempre essere ripristinate e la vegetazione autoctona, acquatica e non, mantenuta, risanata e potenziata.

Vanno invece privilegiati, ogni volta sia possibile, gli interventi di rinaturalizzazione da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale. Sono prevedibili le seguenti tecniche di ingegneria naturalistica: -ampliamento della sezione dell'alveo con differenziazioni micromorfologiche; -uso di repellenti vivi; -sostituzione di briglie e soglie con rampe a blocchi; -semine potenziate; -uso di coperture diffuse in ramaglia di salici, semplici ed armate; -uso di ribalte, gradonate, fascinate vive; -uso di palificate vive, semplici e doppie, con tane per l'ittiofauna; -trapianto di ecocelle palustri; -uso di biofeltri e biostuoie rinverditi; -altre tecniche giudicate opportune in sede di verifica dei parametri idraulici e progetto.

### **29.2 -AMBITI LACUALI**

All'interno degli ambiti lacuali ogni intervento consentito deve riferirsi ai seguenti criteri di difesa e ambientazione:

- è vietata l'escavazione sopra e sotto il livello dell'acqua;
- è vietato l'accumulo sulle rive di merci all'aperto, la discarica di rifiuti, il deposito ed il riporto di materiali edili e di qualsivoglia tipo di rottame;
- è vietata l'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interrimenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali e della falda sotterranea;

- è vietato alterare l'equilibrio e l'assetto dei vari habitat vegetazionali, sia nel lago che lungo le rive, salvo che per ricondurli a documentate condizioni originarie;
- non sono consentite le palificazioni;
- non è consentita la pubblicità commerciale; la segnaletica di interesse turistico può essere collocata su precisa indicazione dell'Amministrazione comunale.

**Art. 30 AMBITI DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE-PAESAGGISTICA: ELEMENTI DETRATTORI PRESENTI NELLE MACROUNITÀ PAESAGGISTICHE**

**30.1 – AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, COMMERCIALI E PRODUTTIVE PER L'AGRICOLTURA**

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 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.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. 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.

Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata avere altezza non superiore a 2 metri e consentire la visione attraverso esse.

Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrato.

Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, collocare all'aperto del materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici ben definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove è possibile, vanno sostituiti da scarpate inerbiti.

I fronti principali dovranno attestarsi preferibilmente secondo allineamenti paralleli alle direttrici stradali esistenti.

**30.2 – AREE PER LO STOCCAGGIO-TRATTAMENTO MATERIALI INERTI**

Le aree per il trattamento e lo stoccaggio di materiali inerti devono essere progettate tenendo in massima considerazione: sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, che l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo o di deposito.

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.

L'apertura dell'attività deve coincidere con la messa a dimora di alberature varie, ai margini dell'area, con funzione di schermo visivo, che deve presentare particolare efficacia in direzione delle strade di maggior traffico e delle principali vedute panoramiche. La recinzione deve essere trasparente e coperta dal verde.

La destinazione finale del suolo è quella indicata dalla cartografia del P.R.G.. Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale ed integrata con il contesto ambientale. Devono essere evitate le forme geometriche ed artificiali.

La destinazione d'uso dovrebbe essere verificata attraverso indicatori ecologici quantitativi, che permettano di stabilire la compatibilità con il paesaggio esistente, nonché di verificare la stabilità degli equilibri paesistici in relazione al tipo di recupero ambientale previsto.

### 30.3 – AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Gli impianti tecnologici che non sono soggetti a studio di impatto ambientale devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici.

I materiali, i colori, gli elementi costruttivi e le masse devono essere adottati sulla base dell'esigenza di mimetizzare l'opera nell'ambiente circostante.

I terreni interessati dall'intervento devono essere sistemati, rinverditi e, se è opportuno un mascheramento, piantumati con essenze arboree locali.

Gli impianti tecnologici, ad esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi

vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare il più defilati possibile rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.

### 30.4 – INFRASTRUTTURE VIARIE IMPATTANTI

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.

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.

Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.

I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.

L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo che si possano scegliere e quindi realizzare le alternative tecnico-economiche di minor impatto paesaggistico e ambientale e che tutti gli eventuali effetti negativi residui siano ridotti al minimo mediante idonee misure di mitigazione.

Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali e le sistemazioni dell'arredo stradale vanno progettate accuratamente, mirando al loro perfetto inserimento nei quadri paesaggistici locali.

Non sono ammesse le soluzioni progettuali che comportano massicci lavori di sbancamento e riporto, salvo che per ineludibili ragioni tecniche e in mancanza di alternative di minore impatto. Comunque, a opere concluse, tali eventuali interventi vanno sempre mimetizzati accuratamente impiegando le tecniche più idonee a ridurre gli impatti visivi generati, e quindi o rinverditi e piantumati con essenze arboree locali, o rifiniti con muri in pietrame. Sono pure escluse le soluzioni progettuali con viadotti e muri di sostegno di estensione e di altezza superiori ai minimi tecnicamente necessari, a favore della tecnica delle scarpate stabilizzate, anche a gradoni, inerbite e piantumate.

Le nuove strade e gli interventi di consistente trasformazione delle strade esistenti dovranno sempre avere tracciati e pendenze ben inserite nella morfologia dei luoghi, antepoendo il rispetto delle panoramicità dei versanti agli obiettivi funzionali non decisivi. Tutti gli incroci compresi quelli con i sentieri - dovranno essere sempre accuratamente sistemati per assicurare la migliore visibilità, curando che le acque siano sempre ben convogliate senza modificare i regimi in superficie e in sottosuolo se non per migliorare le eventuali situazioni critiche esistenti.

Nei muri di sostegno, nei parapetti e nelle recinzioni stradali è esclusa l'evidenza esterna di strutture in cemento armato o in ferro e di elementi metallici. I ponti e i sovrappassi della viabilità minore, delle piste ciclabili, dei sentieri e delle piste da fondo devono essere preferibilmente in legno. Le pavimentazioni devono essere sempre eseguite a perfetta regola d'arte, con l'impiego dei migliori materiali ed elementi costruttivi locali, favorendo quelli tradizionali. I manti d'asfalto saranno ammissibili solo in ragione o di particolari caratteri prestazionali da assicurare ai tracciati, o di accertate convenienze tecnico-economiche riguardo alla loro manutenzione in tutte le stagioni.

Le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi (linee elettriche, tubazioni, strade di cantiere, baraccamenti, cave di prestito, impianti di risalita ecc.), una volta cessata la loro funzione, vanno smantellate e rimosse, e i loro sedimi devono essere sistemati ripristinando gli assetti precedenti dei terreni e della vegetazione.

Le infrastrutture dismesse vanno smontate o demolite a cura dei titolari. I rispettivi sedimi devono essere sempre risistemati in modo da ricomporre i quadri ambientali e paesaggistici precedenti, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

**Art. 31 AMBITI DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE-PAESAGGISTICA: ELEMENTI DI PREGIO PRESENTI NELLE MACROUNITÀ PAESAGGISTICHE**

**31.1 – AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI E DEI CENTRI STORICI**

Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali-paesaggistici, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo.

Sono inoltre finalizzate alla tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi che, per il loro valore storico culturale, richiedono una salvaguardia più ampia comprendente anche il territorio circostante con cui si sono storicamente relazionati. In queste aree sono vietate nuove edificazioni comprese tettoie, cisterne a cielo libero, serre anche stagionali o comunque manufatti emergenti creati impatto al paesaggio.

Non è ammessa la nuova costruzione di piscine scoperte e di parcheggi in superficie, mentre è consentita la costruzione di nuovi volumi totalmente interrati destinati a garage quali pertinenze di edifici esistenti, ma al fine di consentirne una armonizzazione con il contesto morfologico e ambientale circostanti dovranno essere ricoperti con uno strato di terra opportunamente inerbito e piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.

Gli interventi di consolidamento o di manutenzione dei muri di recinzione e di sostegno devono essere eseguiti prendendo a modello il muro esistente, utilizzando gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive o comunque mediante l'impiego di materiali locali.

Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi. Queste dovranno essere realizzate con impiego di materiali locali ovvero in pietra locale faccia a vista di altezza non superiore a 60 cm., se preesistenti nel contesto specifico, oppure con elementi in legno aventi tipologia costruttiva tradizionale ed altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto. E' vietato l'uso di recinzioni in ferro, in plastica o similari. La pavimentazione dei sentieri e delle strade esistenti deve essere realizzata prendendo a modello le pavimentazioni tradizionali esistenti.

**31.2 – AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPPI**

L'azione di tutela degli equilibri biologici e delle componenti naturalistiche specifiche del biotopo è compatibile con alcune attività tradizionali, quali:

la prosecuzione dell'attività agricola sulle superfici coltivate al momento della pubblicazione sul "Bollettino Ufficiale" della Regione Trentino Alto-Adige della deliberazione di individuazione. L'attività potrà essere svolta secondo modalità tradizionali ovvero potrà avvalersi di tecniche colturali più consone ad una moderna gestione, purché compatibili con il mantenimento delle caratteristiche particolari del biotopo; l'introduzione di colture agricole estranee al contesto produttivo tradizionale, quali impianti intensivi di colture minori e ortaggi, dovrà essere sottoposta al parere preventivo e vincolante del Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali, che potrà avvalersi della "Commissione Scientifica per lo studio, la valorizzazione ed il ripristino naturalistico dei biotopi";

l'accesso ai fondi coltivati da parte del proprietario, affittuario o possessore ad altro titolo degli stessi;

l'esercizio della selvicoltura definita sulla base del consuetudinario piano di assestamento forestale sottoposto, in occasione della sua revisione, al parere del Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali. Per i boschi sprovvisti di un piano di assestamento, la selvicoltura è attuata sulla base di prescrizioni impartite dal Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali;

gli interventi di manutenzione di impianti o infrastrutture di interesse pubblico, sentito il Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali.

Le attività di cui sopra possono essere regolamentate con maggior dettaglio dal Servizio Parchi e Foreste Demaniali, sentita la Commissione Scientifica per i biotopi. Sono ammessi, infine, gli interventi necessari alla conservazione, al riequilibrio bioecologico, alla fruizione culturale ed alla ricerca scientifica, realizzati a cura o per conto del Servizio Parchi e Foreste Demaniali.

Al fine di garantire il mantenimento delle strutture e delle funzioni peculiari del biotopo, si applicano i vincoli di cui all'articolo 3 della legge provinciale 23.06.1986, n. 14 che dispongono: a) "il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo"; b) "il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno"; c) "il divieto di coltivare cave o torbiere (...)". Non sono quindi consentite tutte quelle attività suscettibili di innescare o provocare processi di turbativa o modificazione delle valenze ecologiche esistenti.

Pertanto, fatte salve le attività di cui al precedente punto, è vietato:

immettere, asportare o danneggiare piante, o parti di esse, di qualsiasi specie, nonché raccogliere o danneggiare funghi o altri prodotti del sottobosco;

esercitare la caccia e la pesca ed immettere, prelevare o disturbare qualsiasi specie animale, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, anche per pastorizia; erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;

emungere o immettere acqua o liquami reflui; effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;

usare pesticidi di qualsiasi genere (antiparassitari, erbicidi, disinfettanti, rodenticidi ecc.) o esche avvelenate a scopi che esulano dal normale espletamento delle attività di cui al punto 2;

utilizzare la pratica agronomica della pacciamatura con materiali di origine artificiale; attraversare la zona con nuove linee elettriche, telefoniche ed ogni altra condotta aerea o interrata;

entrare nella zona protetta con qualsiasi tipo di mezzo di trasporto meccanico o animale; non sono altresì ammessi il sorvolo a bassa quota e l'atterraggio di mezzi aerei di qualsiasi tipo.

fatti salvi i diritti dei proprietari o possessori ad altro titolo dei fondi inclusi nel biotopo, il "Progetto per la tutela e valorizzazione del biotopo" redatto dalla Commissione Scientifica per i biotopi individuerà nel dettaglio le aree di massimo pregio naturalistico il cui attraversamento sarà consentito esclusivamente utilizzando sentieri all'uopo segnalati;

campeggiare, accendere fuochi, provocare luci suoni e rumori molesti, svolgere attività agonistiche o folcloristiche in genere; altre manifestazioni organizzate dovranno essere preventivamente autorizzate dal Servizio Parchi e Foreste Demaniali;



realizzare qualsiasi tipo di recinzione, rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione del biotopo;

L'individuazione del biotopo riveste carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, ai sensi dell'articolo 8 della legge provinciale 23.06.1986, n. 14. Pertanto le aree all'interno del biotopo possono essere oggetto di espropriazione da definire con specifico provvedimento. La relazione naturalistica, la mappa catastale e gli elaborati cartografici costituiscono parte integrante della delibera di istituzione.

Il Servizio Parchi e Foreste Demaniali potrà procedere alla tabellazione del biotopo, previo preavviso di 30 giorni ai proprietari interessati risultanti dal libro fondiario dei quali sia noto il domicilio. E' vietata l'immissione di elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.

Lungo tutti i corsi d'acqua pubblici sono previste fasce di rispetto inedificabili secondo le disposizioni della normativa vigente. In tali aree, a prescindere dalle opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n.28/1988, ogni intervento infrastrutturale ed edilizio va corredato da un apposito studio di impatto ambientale da sottoporre al parere della Commissione edilizia, nei quali si dovranno dimostrare l'assoluta necessità delle opere previste, la scelta delle migliori alternative tecniche fra quelle possibili, gli effetti positivi e negativi prodotti dagli interventi, dai cantieri e dalla gestione delle opere realizzate, e l'adozione delle migliori misure di mitigazione degli eventuali residui impatti negativi non eliminabili.

Nelle aree di protezione è vietato:

alterare i quadri naturalistici esistenti se non per eseguire gli interventi edilizi e infrastrutturali contemplati dal PRG;

eseguire qualsivoglia intervento di copertura, intubazione, interrimento, canalizzazione, derivazione, prelievo, ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramento che non siano strettamente finalizzati alla regimazione delle acque o al loro impiego per fini produttivi e potabili di pubblico interesse;

scavare e estrarre materiali inerti;

accedere ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati per ragioni diverse da quelle del servizio pubblico;

recintare le rive naturali accessibili; disporre pubblicità commerciale.

Per gli interventi ammessi sono inoltre stabiliti i seguenti ulteriori criteri generali di tutela:

le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili vanno costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale;

gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte devono essere sempre accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali;

l'andamento planimetrico delle rive e il loro profilo verticale non devono essere alterati se non per irrinunciabili esigenze tecniche, funzionali e di sicurezza; la conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali devono sempre essere ripristinate e la vegetazione autoctona, acquatica e non, mantenuta, risanata e potenziata;

le rive vanno assicurate al pubblico accesso attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati o eventualmente risistemati, ma senza aprire accessi nuovi alle località oggi inaccessibili.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236

## **TITOLO IX - NORME E CRITERI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE**

### ***CAPO I - Finalità e campo di applicazione***

#### **Art. 37 - Finalità**

1. Il piano regolatore comunale individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali. Gli indirizzi e criteri generali di seguito indicati sono finalizzati alla salvaguardia del contesto ambientale; per questo motivo gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio agricolo e colturale inteso quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico - ambientale degli edifici e dei luoghi. Il recupero degli edifici deve essere sempre finalizzato alla salvaguardia del contesto ambientale nel quale sono inseriti. Oltre alla destinazione d'uso originaria per gli edifici classificati nel Prg come patrimonio edilizio montano è ammesso l'utilizzo abitativo non permanente come disciplinato dalla d.G.P. n. 611/2002.

#### **Art. 38 - Definizioni**

1. Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale, costituita da baite di alpeggio, fienili, tabià, masi, stalle e malghe, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile ed esterna ai centri abitati. Gli edifici esistenti rilevati sull'intero territorio sono riportati nelle schede di rilevazione. Le principali tipologie di riferimento individuate e rilevate nel territorio comunale sono descritte e definite nell'Allegato I° delle presenti norme.
2. Per recupero di un edificio montano esistente si intende l'intervento finalizzato a ridare funzionalità al fabbricato mediante il ripristino della struttura ed eventuale adeguamento della destinazione agli usi ammessi, da realizzarsi nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e delle relative pertinenze e purché compatibile con l'assetto paesaggistico ambientale dei luoghi. Le modalità di intervento dovranno essere conformi alle presenti norme di attuazione e a quanto previsto dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi".

#### **Art. 39 - Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero**

1. Le presenti norme per il recupero del patrimonio edilizio montano sono conformi alla deliberazione di G.P. n. 611 dd. 22.03.2002 - Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio

montano e soddisfano interamente le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 16 della deliberazione di G.P. n. 611/2002 in ragione delle prescrizioni e dei vincoli previsti; pertanto le autorizzazioni paesaggistiche di competenza provinciale sono attribuite alla competenza comunale ai sensi dell'art. 24 bis, comma 4 dell'art. 41, comma 3, della L.P. 22 del 1991.

2. L'Allegato I° "Manuale delle tipologie esistenti" e l'Allegato II° Manuale degli interventi ammessi sono parte integrante delle presenti norme.
3. Le presenti norme non si applicano al patrimonio edilizio montano ricompreso nel territorio del Parco Naturale di Paneveggio – Pale di S. Martino per il quale vale la specifica disciplina prevista dall'Ente Parco.

**CAPO II - Modalità di utilizzo degli edifici e opere di urbanizzazione****Art. 40 – Tipologie e destinazioni d'uso**

1. **Tipologie.** L'Allegato I° alle presenti norme contiene le caratteristiche tipologiche e costruttive dei seguenti edifici:
  - a) Tipologia A – Tabià
  - b) Tipologia B – Baita
  - c) Tipologia C – Maso
  - d) Tipologia D - Malga

Tutti gli altri edifici censiti, schedati e individuati in cartografia come patrimonio edilizio montano, e non riconducibili alle tipologie A, B, C e D, sono classificati come Tipologia E - Diverso/Altri Fabbricati.

2. **Destinazione d'uso a fini agro-silvo-pastorali.** Tutti gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano possono essere utilizzati per attività agro-silvo-pastorali.
3. **Destinazione d'uso a fini abitativi non permanenti.** Tutti gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano e appartenenti alle tipologie A, C e D possono essere utilizzati a fini abitativi non permanenti; gli edifici appartenenti alla tipologia B ed E possono essere utilizzati a fini abitativi non permanenti solo qualora la superficie in pianta sia almeno pari a mq. 25. I nuovi volumi recuperati anche su nuovo sedime potranno mantenere la destinazione d'uso originaria o essere trasformati unicamente in residenza di tipo non continuativo qualora la superficie in pianta sia almeno pari a mq. 25.
4. **Destinazione d'uso a fini abitativi permanenti.** La destinazione d'uso a fini abitativi permanenti non è ammessa.
5. **Destinazioni d'uso diverse.** Eventuali altre destinazioni d'uso a sostegno della conservazione e valorizzazione dell'ambiente costruito montano quali attività agrituristiche, esercizi extralberghieri, spazi commerciali per la vendita di prodotti tipici e artigianato artistico locale e sedi museali dedicate alla civiltà rurale sono ammesse a condizione che le eventuali trasformazioni edilizie necessarie al rispetto della regolamentazione tecnica di settore e dei relativi requisiti igienico-sanitari consentano il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici montani tradizionali (in funzione della categoria di intervento prevista nella scheda di rilevazione) e siano in conformità con le presenti norme.
6. **Condizioni particolari.** Gli interventi di recupero e/o di modifica di destinazione d'uso del patrimonio edilizio montano sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di concessione a termini dell'articolo 90 della L.P. n. 22/91 e s.m.
7. **Recupero ambientale.** Il rilascio della concessione edilizia per i lavori di recupero del patrimonio edilizio montano a fini abitativi è subordinata alla contestuale approvazione di un progetto di manutenzione ambientale. Gli interventi previsti per la manutenzione ambientale, qualora prevedessero il taglio del soprassuolo o altri interventi in aree boscate, dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nel parere favorevole del Servizio

Foreste e Fauna rilasciato con le modalità previste dalla L.P. 15 settembre 1980, n. 31

La concessione edilizia sarà corredata da una convenzione, sottoscritta dal richiedente ed intavolata, contenente i seguenti punti:

- a) l'impegnano ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio; a questo scopo deve essere allegata alla convenzione una planimetria che individui in modo univoco l'ambito di pertinenza dell'edificio oggetto di manutenzione;
- b) la descrizione degli interventi di manutenzione ambientale con particolare riferimento alle modalità esecutive e alle tempistiche;
- c) la previsione che, in caso di violazione degli obblighi assunti con la convenzione, gli interventi di manutenzione ambientale verranno eseguiti direttamente a cura del comune addebitandone i costi ai proprietari dell'immobile.

**8. Limitazioni.** Il cambio di destinazione d'uso non può essere concesso:

- a) per gli edifici ricadenti nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;
- b) qualora espressamente vietato nella scheda di rilevazione.

#### **Art. 41 - Infrastrutture di servizio**

1. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'articolo 24 bis, comma 5, della L.P. n. 22 del 1991.
2. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti dal regolamento comunale per l'installazione di tali impianti, dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1529 di data 28 luglio 2006, e dalla specifica disciplina prevista dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi".

#### **Art. 42 - Infrastrutture viarie**

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio montano sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove strade. Il cambio di destinazione del patrimonio edilizio montano non comporta il diritto da parte dell'interessato alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato. Al fine di salvaguardare l'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi deve essere data priorità al mantenimento e al recupero della viabilità esistente, nelle sue caratteristiche dimensionale e costruttive originali. La realizzazione di nuove strade può essere ammessa solo nel caso di comprovata necessità a condizione che l'opera garantisca l'accessibilità ad un insieme di edifici altrimenti non serviti, e che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico - ambientale o per la valenza intrinseca dei luoghi o per l'incidenza sulla situazione morfologica del versante montano interessato o per le caratteristiche della stessa. Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere

opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso, fino ad una larghezza massima di 3.00 m , banchine incluse. In funzione della lunghezza del tracciato si dovranno prevedere delle piazzole di sosta per permettere il doppio senso di circolazione. Gli interventi sono subordinati al parere favorevole del Servizio Foreste e Fauna con le modalità previste dalla L.P. 15 settembre 1980, n. 31

#### **Art. 43 - Aree e spazi di parcheggio**

1. Agli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo. Non sono pertanto ammessi, nelle pertinenze degli edifici, parcheggi interrati. In ragione della morfologia del terreno e dell'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi, eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. Le pavimentazioni in ghiaino, in materiali bituminosi sintetici o ceramici sono vietate; è ammesso unicamente l'utilizzo di sistemi grigliati che consentano un efficace inerbimento delle aree interessate dagli spazi di sosta

### **CAPO III - Modalità di intervento**

#### **Art. 44 - Tipologie di riferimento e categorie di intervento**

1. Le principali tipologie architettoniche tradizionali individuate e rilevate nel territorio del Comune di Predazzo e descritte nell'Allegato I°, sono le seguenti:
  - a) Tipologia A – Tabià: antichi edifici rurali adibiti a stalla/fienile solitamente isolati o aggregati in piccoli nuclei; hanno pianta quadrata/rettangolare in legno o in pietra; addossati al corpo principale è possibile trovare costruzioni denominate “casél”.
  - b) Tipologia B – Baita: costruzioni in legno di piccole dimensioni destinate al ricovero temporaneo con forma rettangolare e superfici ridotte.
  - c) Tipologia C – Maso: costruzioni in muratura comprendenti l'abitazione del proprietario, ad uso stabile, e con la presenza di parte del fabbricato destinata all'attività rurale.
  - d) Tipologia D – Malga: si tratta di un complesso edilizio costituito da due costruzioni, di norma separate, una destinata al ricovero del bestiame e l'altra di servizio per le persone (casaro e pastori).

Gli edifici montani le cui caratteristiche architettoniche e costruttive originarie risultino, a seguito del cambiamento di destinazione d'uso o a seguito di interventi successivi, alterate in modo tale da non essere riconducibili alle tipologie tradizionali originarie A, B, C, D, sono classificati nella Tipologia E - Diverso/Altri Fabbricati. I connotati funzionali, distributivi ed architettonici delle singole tipologie a cui le presenti norme fanno riferimento sono descritti nell'Allegato I° - Manuale delle tipologie esistenti.

2. Il recupero del patrimonio edilizio montano deve essere attuato in conformità alle presenti norme, nel rispetto dei caratteri tipologici descritti nell'Allegato I° e secondo le modalità di intervento riportate con maggiore dettaglio nell'Allegato II° - Manuale degli interventi ammessi.
3. Il progetto di recupero dovrà riguardare l'intero edificio e le sue immediate pertinenze (compresa la viabilità di accesso se modificata) secondo le categorie di intervento riportate nelle singole schede di rilevazione, così come definite nelle norme di attuazione del Prg per gli edifici storici (art. 10 e art. 10 bis delle norme di attuazione), e di seguito elencate:
  - a) Restauro e Risanamento Conservativo: per gli edifici della tipologia tradizionale A, B, C, D che si sono conservati nello stato originario;
  - b) Ristrutturazione Edilizia: per gli edifici la cui tipologia architettonica risulta modificata in modo sostanziale o alterata e per tutti gli edifici della Tipologia E - Diverso/Altri Fabbricati se non diversamente specificato nella scheda di censimento.
  - c) Riordino tipologico e paesaggistico ambientale: per gli edifici la cui scheda di rilevazione preveda un intervento di riordino tipologico e paesaggistico ambientale, si deve prevedere la demolizione di tutti gli interventi incongrui e delle superfetazioni; i volumi demoliti possono essere ricostruiti anche ex novo purché collocati nelle immediate vicinanze dell'edificio principale. L'intervento deve essere finalizzato al ripristino tipologico e formale dell'edificio montano secondo le tipologie descritte nell'Allegato I°. I volumi ricostruiti in posizione defilata devono informarsi a criteri di assoluta



semplicità volumetrica riproponendo, anche attraverso una loro attualizzazione, tecniche e materiali della tradizione. La loro destinazione d'uso sarà unicamente di tipo accessorio (depositi, legnaie ecc.).

Per tutte le categorie di intervento previste dagli articoli 10 e 10 bis delle norme di attuazione sono ammessi unicamente gli interventi previsti dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi" secondo le modalità esecutive descritte nell'Allegato stesso. Non sono pertanto ammessi gli aumenti volumetrici diversi da quelli previsti dall'art. 45.

4. Gli interventi di **ristrutturazione edilizia** dovranno comunque essere finalizzati alla riqualificazione tipologica e paesaggistico ambientale dell'edificio e del sito su cui l'edificio insiste. Tale riqualificazione dovrà essere attuata mediante il recupero dei caratteri architettonici e costruttivi tradizionali, anche attraverso la modifica, la sostituzione o la demolizione delle superfetazioni e di tutti gli elementi incongrui e il ripristino delle facciate.
5. Gli interventi di **sostituzione edilizia** e di demolizione e ricostruzione totale degli edifici montani non sono di norma ammessi. Gli interventi di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime sono ammessi nei seguenti casi:
  - a) quando espressamente previsto nella scheda di rilevazione;
  - b) negli interventi di riordino tipologico e paesaggistico ambientale;
  - c) nel caso di realizzazione di nuove piste con le modalità previste nel Prg. È ammessa anche la ricostruzione degli edifici demoliti prima del 15 ottobre 2003 (data di entrata in vigore del Prg vigente) che insistevano sui sedimi delle attuali piste da sci e dei quali sia possibile produrre una documentazione storica e catastale che ne individui le dimensioni e le caratteristiche materiali;
  - d) nei casi previsti dall'art. 70 della L.P. 22/91 – Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto, così come da ultimo modificato dalla D.G.P. n. 890/2006 - purché l'intervento preveda l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente ed il recupero degli elementi costruttivi e dei materiali originari non degradati;
  - e) per tutti gli edifici della Tipologia E qualora il comune attivi gli interventi di cui all'art. 48 delle presenti norme di attuazione. L'intervento pilota, esteso ad un nucleo significativo e rappresentativo di edifici tradizionali e volto a sperimentare soluzioni di recupero e ipotesi d'uso del patrimonio edilizio montano esistente, potrà prevedere anche il recupero di tali volumi attraverso la loro ricostruzione anche su diverso sedime.

L'intervento di ricostruzione, in funzione della categoria di intervento eventualmente prevista dalla scheda di rilevazione, dovrà essere condotto con criteri filologici e si dovrà prevedere il più possibile il recupero degli elementi costruttivi e dei materiali originari non degradati.

6. Negli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria devono essere rimosse le eventuali aggiunte di volumi e/o superfetazioni che risultano estranee alle tipologie architettoniche tradizionali di riferimento (così come descritte all'art. 34 delle presenti norme) e che non è possibile riqualificare o ricondurre alla loro originaria conformazione.

**Art. 45 - Aumenti di volume**

1. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano non è ammesso alcun aumento del volume originario degli edifici sia dentro che fuori terra, ad eccezione dei casi sotto riportati e con le modalità previste dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi":
  - a) aumento di volume indispensabile al fine di soddisfare il requisito dell'altezza minima interna di m. 2.20 qualora si operasse il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad abitativo non permanente; tale aumento di volume dovrà essere realizzato abbassando la quota di calpestio del piano terra o seminterrato senza modificare, all'esterno, la posizione dei fori porta tradizionali esistenti e le quote dei solai;
  - b) aumento di volume derivante dalla modifica dell'andamento naturale del terreno nella misura minima necessaria per l'inserimento di eventuali nuovi fori finestra nei fronti laterali e secondario ai fini del rispetto dei rapporti minimi di illuminazione ed aerazione dei locali destinati a fini abitativi non permanenti;
  - c) aumenti di volume per le malghe di cui alla tipologia D destinate ad attività agro-silvo-pastorali, in relazione a comprovate esigenze di adeguamento tecnologico sulla base di normative di settore; tale aumento di volume dovrà avvenire in modo tale da non comportare la perdita o l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie.

**Art. 46 - Strutture di elevazione e solai**

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani dovranno essere conservati e ripristinati gli elementi e i sistemi costruttivi tradizionali esistenti. Qualora il loro effettivo stato di conservazione richiedesse il rifacimento o la sostituzione di elementi strutturali, il progetto di recupero dovrà essere corredata da una relazione statica del progettista e da una adeguata documentazione fotografica. Gli elementi strutturali dovranno essere sostituiti con elementi analoghi per posizione, forma, dimensioni e materiali. In particolare eventuali interventi di sottomurazione o di consolidamento del basamento dell'edificio dovranno essere realizzate con tecniche tradizionali operando in modo da evitare crolli o demolizioni delle murature sovrastanti.
2. In tutti gli interventi devono essere conservati ed eventualmente recuperati gli elementi lignei tradizionali esistenti (tetto, timpano, assito) nella posizione, forma, dimensione ed essenze originari oppure, ove necessario, sino sostituiti con travi e tavolati aventi le stesse caratteristiche, posizione e dimensioni degli elementi esistenti, evitando la messa in opera di elementi di altezza regolare e dalle superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri. Non è ammesso l'uso di vernici colorate o tinte coprenti. Nei casi di costruzioni completamente in legno (Blockbau) si dovranno riprendere incastri e particolari costruttivi tradizionali.
3. Le murature in pietra devono essere consolidate con tecniche tradizionali, utilizzando esclusivamente materiale lapideo locale e prodotti specifici a base di calce, con particolare riguardo ai seguenti interventi:
  - a) iniezioni di malta,
  - b) ricostruzione delle discontinuità nei muri con materiali di pari resistenza e duttilità,

- c) eventuali rifacimenti parziali con la tecnica del cuci-scuci,
- d) realizzazione di ammorsamenti;

Si eviti in ogni caso il rifacimento o la sostituzione delle murature esistenti con strutture eseguite con altro materiale e rivestite in pietra. Per le fugature e le rasature dei muri in pietra si usi solo malta di calce ottenuta con inerte locale, di tonalità sabbia chiara e applicata con la tecnica “a raso sasso”, evitando l'impiego di malta di cemento. Gli elementi strutturali tradizionali esistenti, verticali ed orizzontali, quali murature in pietra, pilastri, travi, solai, pareti in legno, dovranno essere conservati e ripristinati mantenendo la quota d'imposta originaria soprattutto in funzione delle quote esterne di accesso all'edificio.

- 4. Gli elementi strutturali tradizionali che risultino inidonei o compromessi sotto il profilo statico potranno essere sostituiti con materiali e sistemi tradizionali o in continuità con essi, mantenendo la quota d'imposta originari dei solai e senza impiego di strutture in laterocemento. L'eventuale modifica della quota di imposta dei solai, se necessaria ai fini del rispetto dei requisiti igienico-sanitari, non può comportare variazioni formali di facciata, deve essere eseguita nel rigoroso rispetto delle modalità di accesso all'edificio e deve essere attuata con tecnologie e materiali tradizionali quali il legno e la pietra.
- 5. Agli edifici montani esistenti rilevati sull'intero territorio comunale, ad esclusione di quelli soggetti a restauro, si applicano, qualora necessario, le disposizioni e le procedure previste dall'art. 121 della L.P. 4 marzo 2008 n.1.

#### **Art. 47 - Fori**

- 1. **Fori esistenti.** I fori tradizionali esistenti, quali porte di accesso e fori finestra, devono essere conservati o ripristinati qualora tamponati. I fori esistenti che risultino alterati rispetto alla tipologia tradizionale in termini di posizione, forma, dimensioni e materiali dovranno essere ripristinati.
- 2. **Nuovi fori.** Negli interventi di recupero che prevedono il cambio di destinazione d'uso ammesso dall'art. 4 è ammessa l'apertura di nuovi fori finestra nel rispetto delle indicazioni contenute nell'Allegato II°. L'apertura di nuovi fori dovrà limitarsi al rispetto dei requisiti igienico sanitari minimi previsti all'art. 49 secondo i seguenti criteri di progettazione e modalità esecutive:
  - a) Criteri di progettazione. L'Allegato II° - manuale degli interventi ammessi - individua, per alcune tipologie di edifici, la possibilità di realizzare nuovi fori che non hanno un referente diretto nella tradizione in quanto la destinazione d'uso originaria dell'edificio non ne richiedeva l'impiego. In questo caso, si dovrà sempre assicurare una leggibile distinzione tra gli elementi e le forme che derivano dalla tradizione e gli elementi e le forme che si rende necessario introdurre oggi per adeguare l'edificio ad una diversa destinazione d'uso. Tale criterio di progettazione dovrà sempre essere utilizzato nelle parti lignee degli edifici di Tipo A – Tabià. Sullo stesso edificio è comunque possibile inserire dei nuovi fori che, al contrario, hanno un diretto referente nella tradizione; in questo caso il riferimento storico potrà essere utilizzato per determinare la forma e le caratteristiche materiali del nuovo foro. Il riferimento storico sarà sempre utilizzato per l'apertura di nuovi fori nelle parti in muratura.
  - b) Modalità esecutive:

- i riferimenti storici siano utilizzati come esempio in caso di nuove aperture.

L'eventuale apertura di nuovi fori, deve avvenire secondo le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendone i moduli compositivi fondamentali;
  - in caso di edifici riconducibile alle tipologie A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B1, B2, C e D, si impone la salvaguardia del prospetto principale; i nuovi fori dovranno essere realizzati unicamente sui fianchi. Si dovrà utilizzare sempre l'apertura del portone sul retro o sul fronte principale per realizzare una bussola vetrata che permetta l'illuminazione interna anche di più locali, secondo le modalità riportate nell'Allegato II° – Manuale degli interventi ammessi;
  - per le tipologie A1, A2, A3 e A4 solamente al fine del rispetto del rapporto di minimo di illuminazione, sarà possibile realizzare un' apertura del tipo descritto negli schemi a, a1, b e b1 riportati nell'Allegato II° - Manuale degli interventi ammessi - anche sul fronte principale e sul retro. La necessità di realizzare un'apertura sul fronte principale dovrà essere espressamente motivata nella relazione illustrativa allegata al progetto;
  - nelle tipologie A3 e A4 l'apertura di nuovi fori sul basamento in pietra sia attinente a quelli presenti nella tradizione locale;
  - sulle pareti lignee in assito verticale delle tipologie A5 e A6, eventuali nuove aperture dovranno essere conformi agli schemi g ed h dell'Allegato II° – Manuale degli interventi ammessi.
3. Negli interventi di recupero che prevedono il cambio di destinazione di cui all'art. 4 delle presenti norme è ammessa una superficie di illuminazione eccedente a quella minima necessaria al rispetto dei requisiti igienico sanitari previsti all'art. 49 delle presenti norme per le tipologie A5, A6, C ed in tutti gli altri casi dove sono presenti tamponamenti in assito verticale, qualora gli interventi sull'assito siano conformi a quanto previsto nello schema i) dell'Allegato II° – Manuale degli interventi ammessi. In ogni caso sarà possibile rimuovere l'assito originario per una superficie complessiva massima pari al 25% per il fronte principale e 30% per gli altri prospetti. La rimozione delle assi dovrà rispettare le geometrie presenti. Al fine di limitare il più possibile le rimozioni degli assiti originari si dovranno prevedere dei precisi allineamenti dei fori ai vari piani e uniche aperture a servizio di due o più locali secondo le indicazioni dello schema f) riportato nell'Allegato II° al capitolo "Fori".

#### **Art. 48 -Tetto**

1. Negli interventi sul tetto dovranno essere mantenute:
- a) le originali caratteristiche strutturali. Le eventuali sostituzioni di parti dell'orditura principale e secondaria dovranno essere espressamente motivate. Per le eventuali esigenze statiche si dovrà preferire l'integrazione alla sostituzione;
  - b) numero, pendenza e orientamento delle falde;
  - c) le dimensioni degli sporti di gronda, che dovranno rispettare quelle rilevate per le diverse tipologie di edifici montani secondo le modalità previste nell'Allegato II°.

2. Non è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernari, finestre in falda e in vasca.
3. Il manto di copertura dovrà essere realizzato privilegiando l'impiego di materiali della tradizione locale quali le scandole in legno di larice disposte in terza. Tale soluzione è obbligatoria per gli edifici che conservano il manto in scandole originario e per gli edifici soggetti a restauro nonché per i beni ambientali vincolati ai sensi dell'art. 94 della L.P. n. 22/91. In alternativa è possibile l'impiego di manti di copertura in lamiera preverniciata e zincata, rame o zincotitanio. Si dovranno evitare i manti in materiale sintetico, in cemento, in onduline di lamiera o di plastica.
4. I sistemi di allontanamento delle acque meteoriche dovranno essere realizzati in continuità con il materiale del manto di copertura mediante elementi dal disegno lineare in legno oppure in lattoneria di metallo quale lamiera zincata, rame o zincotitanio.
5. I sistemi di coibentazione del tetto siano applicati in modo tale da conservare gli sporti delle falde di spessore analogo a quello originario, preferibilmente all'intradosso della struttura; le eventuali mantovane siano di dimensioni contenute, a strato semplice in legno di larice, trattato con mordente non coprente e dal disegno lineare.
6. Nel progetto di recupero si dovrà prevedere l'accorpamento delle canne fumarie in modo da avere un solo comignolo che dovrà essere realizzato secondo gli schemi dell'Allegato II°. Sul tetto degli edifici non sarà possibile installare antenne e paraboliche. I pannelli solari e fotovoltaici non potranno essere installati sui tetti.

#### **Art. 49 - Elementi architettonici e decorativi di pregio**

1. Gli elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi, anche interni all'edificio, quali travi lignee, porte e finestre con relative cornici e serramenti, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc. devono essere censiti e adeguatamente illustrati nei progetti edilizi e preservati, anche se non espressamente individuati nella fase di rilevazione del patrimonio edilizio montano.

#### **Art. 50 - Sistema distributivo**

1. Gli interventi per il recupero degli edifici montani a fini abitativi non permanenti devono essere commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio degli edifici tradizionali di montagna.
2. Al fine di limitare le trasformazioni delle strutture esistenti, di conservare l'assetto organizzativo degli edifici tradizionali di montagna con riferimento alle principali tipologie individuate nel Prg, e, al fine di limitare l'apertura di nuovi fori, si dovranno prevedere delle sistemazioni distributive che riducano al minimo la suddivisione delle superficie interna in locali, privilegiando le soluzioni del tipo "a spazio aperto" ed utilizzando il più possibile il sistema di aperture previsto nello schema f) riportato nell'Allegato II° al capitolo "Fori".
3. Il sistema distributivo proposto negli interventi di recupero dovrà valorizzare e non occultare le specificità volumetriche interne dell'edificio. Al fine del rispetto di tale criterio, per la tipologia A è ammessa la realizzazione di parti

soppalcate per una superficie massima non superiore al 40% della superficie complessiva interna del piano con destinazione fienile.

4. Nella suddivisione del volume esistente in più unità abitative temporanee dovranno essere mantenuti gli accessi dalle porte tradizionali esistenti. La suddivisione dell'edificio in più unità abitative temporanee può essere effettuata mediante ripartizione lungo la linea di colmo del tetto oppure secondo i due o più livelli esistenti.

#### **Art. 51 – Manufatti accessori**

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici montani destinati a residenza non permanente, sarà possibile realizzare legnaie isolate nel rispetto della tipologia prevista nell'Allegato II°. Al fine di ripristinare l'assetto volumetrico originario, per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo è possibile prevedere, nell'intervento di recupero, la demolizione delle legnaie realizzate in aderenza proponendo la realizzazione di una legnaia avente la medesima superficie di quella demolita da collocarsi nelle aree di pertinenza dell'edificio. Le dimensioni della legnaia dovrà rispettare i rapporti dimensionali previsti nell' Allegato II°.

#### **Art. 52 - Pertinenze**

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani dovrà essere mantenuto e valorizzato il rapporto esistente tra l'edificio ed il sito, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio, fatto salvo quanto previsto dall'art. 40 delle presenti norme. Sono ammessi gli interventi di sistemazione del terreno circoscritti all'immediato intorno dell'edificio e le relative limitate opere di sostegno che non potranno essere realizzate con muri in pietra a secco. È ammesso il recupero dei muri a secco esistenti evitando in ogni caso le copertine in calcestruzzo e le scogliere di massi. È vietata la realizzazione di terrazze, gradonate, terrapieni che alterino il rapporto originale tra gli accessi all'edificio ed il sito. Non è ammessa la dotazione di elementi di arredo fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, verande, gazebo, tendoni, caminetti in cemento, in metallo o prefabbricati.
2. Le pavimentazioni degli ambiti esterni dovranno essere realizzate in lastre di pietra locale di taglio irregolare evitando materiali bituminosi sintetici o ceramici.
3. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle immediate pertinenze dell'edificio si dovranno privilegiare soluzioni naturalistiche "a prato aperto" evitando la piantumazione di alberi. È ammessa la realizzazione di orti ad uso familiare e di ridotte dimensioni e privi di serre.
4. La realizzazione di recinzioni e la collocazione di siepi o steccati a delimitazione totale o parziale delle pertinenze degli edifici montani non è ammessa in quanto elemento incongruo che altera il rapporto tradizionale esistente tra l'edificio montano e il suo intorno. Sono ammessi gli steccati e le recinzioni per la delimitazioni di pascoli nell'intorno delle malghe.
5. Fatto salvo quanto previsto all'art. 46, non è ammessa la realizzazione di depositi o autorimesse anche in legno così come le realizzazione di tettoie o di aggiunte di volumi all'edificio esistente.

**Art. 53 - Interventi pilota**

1. Al fine di esemplificare le soluzioni architettoniche e funzionali definite nel PRG, il Comune di Predazzo, in forma singola, associata o consorziata, potrà incentivare o promuovere la realizzazione di interventi pilota su un nucleo significativo e rappresentativo di edifici tradizionali, volto a sperimentare soluzioni di recupero e ipotesi d'uso del patrimonio edilizio montano esistente oltre che a sostenere l'adozione dei sistemi costruttivi e dei materiali della tradizione locale. Tali interventi dovranno privilegiare gli edifici soggetti a restauro o vincolati ai sensi dell'art. 94 della L.P. n. 22/91.

**CAPO IV - Requisiti igienico sanitari****Art. 54 - Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti degli edifici montani**

1. Campo di applicazione. I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi non permanenti degli edifici destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali.
2. Requisiti igienico-sanitari dei locali. Nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio. Si dovranno comunque rispettare le seguenti dimensioni minime:
  - a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto/tavolato: 2,20 m;
  - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m al tavolo;
  - c) rapporto di illuminazione e areazione 1/15 della superficie di pavimento di ciascun locale;
  - d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.

Sono ammesse, previo parere favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle previste alle lettere a) e b) e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli previsti alla lettera c), qualora vengano mantenuti e recuperati i solai esistenti o dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
3. Approvvigionamento idrico. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
  - a) dalla rete idrica, ove possibile;
  - b) da sorgenti integre;
  - c) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
  - d) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
  - e) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.

Va preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.
4. Scarichi. Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:
  - a) tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
  - b) tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;



- c) tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
- d) tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

Va preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile. In ogni caso lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire con le modalità specificate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int., che prevede specifici trattamenti delle acque si scarico di tipo domestico prima del loro recapito finale autorizzato. Con l'autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art. 32 comma 1) del T.U.L.P. sopra citato, verranno dettate le specifiche prescrizioni relative agli scarichi non allacciabili alla pubblica fognatura.

**CAPO V - Schedature degli edifici****Art. 55 - Schedatura**

Le schede riferite ai singoli edifici sostituiscono le seguenti schede degli edifici storici isolati del Prg:

7	29	55	71	89	109	136	161	179	227
8	36	56	72	90	110	137	162	180	228
9	38	57	74	91	111	141	163	182	229
10	39	58	75	92	114	142	165	183	230
11	40	59	76	93	115	143	166	192	231
12	41	60	77	94	116	144	167	215	232
13	42	61	78	95	117	145	168	216	233
14	43	62	79	96	118	147	169	217	234
15	44	63	80	97	119	148	170	219	235
16	45	64	81	98	121	149	171	220	236
17	46	65	82	99	123	151	172	221	237
18	47	66	83	100	127	154	173	222	238
19	48	67	85	101	128	157	175	223	239
26	49	68	86	102	129	158	176	224	240
27	50	69	87	106	133	159	177	225	241
28	51	70	88	108	135	160	178	226	

Nella scheda di rilevazione è riportata la categoria di intervento ammessa per il singolo edificio e la sua destinazione attuale. Il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenza di tipo non continuativo è ammesso solamente nei casi previsti nelle presenti norme.

La scheda n. 223 riferita all'edificio sito sulla p.ed. 1299/1/2 in località Bellamonte viene stralciata dal PEM; lo stesso edificio viene urbanisticamente considerato quale edificio storico isolato, vocato a residenza permanente ordinaria prima abitazione, sito in area agricola di pregio e con attribuzione di nuova Unità abitativa n.242.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236