

# PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## Comune di Predazzo



# Piano Regolatore Generale

**Variante 2018**  
L.P. n. 15/2015 – Art.39, c.1

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**

**Dicembre 2018**

**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 giallo.

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

Le modifiche alla normativa relative alle modifiche d'ufficio sono riportate con la evidenziazione in azzurro.

**SOMMARIO**

<b>Nota per la lettura delle modifiche apportate alle norme d'attuazione al PRG .....</b>	<b>2</b>
<b>TITOLO I - GENERALITÀ .....</b>	<b>7</b>
Art. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL PRG .....	7
Art. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE .....	8
Art. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL PRG .....	9
<b>TITOLO II – DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI .....</b>	<b>10</b>
Art. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE .....	10
Art. 4bis – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE .....	14
Art. 5 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI .....	14
Art. 5 bis - EDIFICI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE .....	14
Art. 6 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE .....	15
Art. 6bis - DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA .....	15
Art. 6ter – Trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili .....	18
Art. 7 - SPAZI DI PARCHEGGIO E DETERMINAZIONE DEL RELATIVO STANDARD .....	19
Art. 7bis - DISCIPLINA DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA .....	19
Art. 8 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO .....	20
Art. 8bis – CATEGORIE D'INTERVENTO: RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA (CARTIGLI) E INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA .....	21
<b>TITOLO III - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO .....</b>	<b>24</b>
Art. 9 - DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE .....	24
1. AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE (ART. 10): .....	24
2. AREE AD USO PREVELENTEMENTE RESIDENZIALE (ART. 11): .....	24
3. AREE DESTINATE A VERDE E PARCHEGGI PRIVATI (ART. 12): .....	24
4. AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE (ART. 13): .....	24
5. AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO (ART. 14): .....	24
6. AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ART. 15): .....	25
7. AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI (ART. 16): .....	25
8. AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI (ART. 17): .....	25
9. AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (ART. 18): .....	25
10. AREE PER L'AGRICOLTURA, LA PASTORIZIA E LA SILVICOLTURA (ART. 19): .....	25
11. AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI (ART. 20): .....	26
12. AREE SOGGETTE A VINCOLI SPECIFICI (ART. 21): .....	26
13. AREE SOGGETTE AGLI STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G. (ART. 22) .....	26
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). (ART. 23) .....	26
CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE-PAESAGGISTICA. (TITOLO VII) .....	27
Art. 10 - AREA DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE .....	28
Art. 10bis - CATEGORIE DI INTERVENTO E RELATIVI INTERVENTI PUNTUALI SUGLI EDIFICI .....	32
Art. 11 - AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE .....	36
11.1 - B1 - AREE EDIFICATE SATURE .....	37
11.2 - B1-B2 AREE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO .....	38
11.3 - C1 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE E DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA .....	40
11.4 - C2 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE E DI RICONVERSIONE DELLE AREE PRODUTTIVE .....	41
11.5 - C3 - AREE RISERVATE ALLA CONCENTRAZIONE DELLE VOLUMETRIE .....	41
Art. 12 - AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO, PARCHEGGIO PRIVATO E VERDE PRIVATO STORICO .....	42
12.1 - AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO .....	42
12.2 - AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO - pp .....	43
12.3 - VERDE PRIVATO STORICO - AREE DI PERTINENZA DI CARATTERE STORICO - VS .....	43
Art. 13 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE .....	44
13.1 - AREE ALBERGHIERE .....	44
13.3 - RICETTIVITÀ TURISTICA ALL'APERTO - CAMPEGGI E AREE ATTREZZATE PER LA SOSTA AUTOCARAVAN .....	45
13.4 - AREE PER LE ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE: RISTORAZIONE E RICETTIVITÀ EXTRA-ALBERGHIERA - TR .....	46

13.5 – AREE PER LA RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA - RTA .....	46
Art. 14 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO .....	47
14.1 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE.....	47
14.2 - AREE A VERDE PUBBLICO - VP .....	48
14.3 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI P.....	49
Art. 15 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE .....	49
Art. 16 - AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI.....	51
16.1 – AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI – N .....	51
16.2 - AREE PER ATTIVITÀ MISTE PRODUTTIVE-COMMERCIALI - M .....	52
Art. 17 - AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI .....	53
17.1 - AREE ESTRATTIVE - Cv .....	54
17.2 - Omissis .....	54
17.3 - AREE SCIABILI E SISTEMA PISTE-IMPIANTI.....	54
Art. 18 - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI .....	55
1. Aree per impianti e per attrezzature tecnologiche .....	55
2. Aree aeroportuali.....	55
3. Aree per la distribuzione del carburante.....	56
Art. 19 - AREE PER L'AGRICOLTURA, LA PASTORIZIA E LA SILVICOLTURA .....	56
19.1 - AREE AGRICOLE E AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP .....	57
19.1.a) - AREE AGRICOLE DEL PUP .....	57
19.1.b) - AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP .....	58
19.2 - AREE AGRICOLE PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE .....	58
19.3 - AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE .....	59
19.4 - AREE AGRICOLE DI TUTELA.....	60
19.4.1 - AREE AGRICOLE DI TUTELA DEL CENTRO STORICO .....	61
19.5 - AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI PER L'AGRICOLTURA.....	61
19.5.1 - AREE PER IMPIANTI ZOOTECNICI Z .....	61
19.5.2 - AREE PER IMPIANTI ITTICI I .....	62
19.5.3 - AREE PER IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BIOGAS AA .....	62
19.6 - AREE A PASCOLO.....	62
19.7 - AREE A BOSCO .....	63
19.8 - AREE A ELEVATA INTEGRITA' .....	63
Art. 20 - AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI.....	63
20.1 - VIABILITÀ VEICOLARE .....	64
TABELLA A .....	66
20.2 - PERCORSI CICLAbILI.....	67
20.3 - PERCORSI PEDONALI .....	67
<b>TITOLO IV - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI .....</b>	<b>68</b>
Art. 21 - AREE SOGGETTE A VINCOLI SPECIFICI.....	68
21.1 - AREE DI RISPETTO .....	68
21.1.1 – Aree di rispetto delle strade .....	68
21.1.2 - Aree di rispetto cimiteriali .....	75
21.1.3 - Aree di rispetto da campi elettrici, magnetici e elettromagnetici.....	75
21.1.4 - Aree di rispetto dei metanodotti .....	76
21.1.5 - Aree di rispetto zona aeroportuale .....	76
21.1.6 – Siti inquinati bonificati (Ex discrache RSU). ....	76
21.1.7 – Inquinamento acustico .....	77
21.2 - AREE DI PROTEZIONE .....	77
21.2.1 - Ambiti di tutela fluviale .....	78
21.2.1bis - Ambiti fluviali di interesse ecologico, idraulico e paesaggistico .....	79
21.2.2 - Aree di protezione del lago.....	80
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 .....	81
21.2.4 - Aree di tutela archeologica.....	84
21.2.5 - Aree di protezione di contesti paesaggistici e dei centri storici .....	85
21.2.6 - Aree di protezione e tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale .....	86
21.3 - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE .....	86
21.4 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE .....	87
21.4.1 – BENI AMBIENTALI .....	87

21.5 - AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA .....	88
21.6 - AREE PARCO NATURALE PANEVEGGIO - PALE DI SAN MARTINO .....	89
<b>TITOLO V - STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.....</b>	<b>91</b>
Art. 22 - STRUMENTI SUBORDINATI AL P.R.G.....	91
22.1 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 1 .....	92
22.2 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 2 .....	92
22.3 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 3 .....	92
22.4 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 4.....	93
22.5 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 5 STRALCIATO.....	94
22.6A - PREDAZZO: PIANO ATTUATIVO PER SPECIFICHE FINALITA' PS 6A.....	94
22.6B - PREDAZZO: PIANO ATTUATIVO PER SPECIFICHE FINALITA' PS 6B .....	94
22.7 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 8 STRALCIATO.....	95
22.8 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 9 STRALCIATO .....	95
22.9 - PREDAZZO CENTRO STORICO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PR 1.....	95
22.10 - BELLAMONTE: PROGETTO CONVENZIONATO PC5 .....	96
22.11 - Omissis.....	96
22.12 - BELLAMONTE: PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI PAS 1 STRALCIATO .....	96
22.13 - BELLAMONTE: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 10 .....	96
22.14 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 11.....	97
22.15 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 12 STRALCIATO .....	97
22.16 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 13 STRALCIATO .....	98
22.17 - PREDAZZO: PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI PAS 8 STRALCIATO.....	98
22.18 - PREDAZZO: AMBITO DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 1.....	98
22.19 - PREDAZZO: AMBITO DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 2.....	98
22.20 - PREDAZZO: AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 3 .....	99
22.21 - PREDAZZO: AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 4 STRALCIATO .....	99
22.22 - PREDAZZO: AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 6 STRALCIATO .....	99
22.23 - PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 1.....	99
22.24 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 14.....	100
22.25 - PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 2 .....	101
22.26 - BELLAMONTE: PROGETTO CONVENZIONATO PC 3 .....	101
22.27 - BELLAMONTE: PROGETTO CONVENZIONATO PC 4 STRALCIATO .....	102
22.28 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 15.....	102
22.29 - PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 6.....	102
22.30 - PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 7 .....	103
22.31 - PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 8 .....	104
22.32 - PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 9 .....	105
22.33 - PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 10 .....	105
22.34 - PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 11 .....	106
22.35 - PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 12 STRALCIATO .....	106
22.36 - BELLAMONTE: AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 7 .....	106
<b>TITOLO VI - ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI NELLE OPERAZIONI EDILIZIE NEI CENTRI STORICI ED EDIFICI ISOLATI.....</b>	<b>108</b>
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) .....	108
PREMESSA 1: "LE ANALISI DELLE COMPONENTI STORICHE DEL TERRITORIO" .....	108
PREMESSA 2: "ANALISI TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI STORICI".....	108
<b>TITOLO VII - CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE .....</b>	<b>119</b>
Art. 24 - DISPOSIZIONI GENERALI .....	119
Art. 25 - MACROUNITÀ DENOMINATA "PAESAGGIO URBANO" .....	119
25.1 - UNITÀ AMBIENTALE INDIVIDUATA COME "FONDOVALLI URBANIZZATO" .....	122
25.2 - UNITÀ AMBIENTALE INDIVIDUATA COME "VERSANTE URBANIZZATO" .....	123
Art. 26 - MACROUNITÀ DENOMINATA "PAESAGGIO NATURALE ANTROPIZZATO" .....	123
Art. 27 - MACROUNITÀ DENOMINATA "PAESAGGIO NATURALE" .....	126
Art. 28 - MACROUNITÀ DENOMINATA "PAESAGGIO NATURALE INTEGRALE" .....	127
Art. 29 - MACROUNITÀ DENOMINATA "PAESAGGIO DEGLI AMBITI FLUVIALI E LACUALI" .....	129
29.1 - AMBITI FLUVIALI .....	129

29.2 - AMBITI LACUALI .....	129
Art. 30 - AMBITI DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE-PAESAGGISTICA:ELEMENTI DETRATTORI PRESENTI NELLE MACROUNITÀ PAESAGGISTICHE .....	130
30.1 – AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, COMMERCIALI E PRODUTTIVE PER L'AGRICOLTURA.....	130
30.2 – AREE PER LO STOCCAGGIO-TRATTAMENTO MATERIALI INERTI .....	130
30.3 – AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE.....	131
30.4 – INFRASTRUTTURE VIARIE IMPATTANTI .....	131
Art. 31 - AMBITI DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE-PAESAGGISTICA:ELEMENTI DI PREGIO PRESENTI NELLE MACROUNITÀ PAESAGGISTICHE .....	133
31.1 – AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI E DEI CENTRI STORICI.....	133
31.2 – AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPI .....	133
<b>TITOLO VIII – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....</b>	<b>136</b>
Art. 32 - Disciplina del settore commerciale .....	136
Art. 33 - Tipologie commerciali e definizioni .....	136
Art. 34 - Localizzazione delle strutture commerciali ed attività di vendita .....	137
1 - Localizzazione delle strutture commerciali .....	137
2 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario .....	138
3 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....	138
4 - Attività commerciali all'ingrosso .....	138
Art. 35 - Spazi di parcheggio .....	139
Art. 36 - Disposizioni varie .....	139
1 - Altre disposizioni .....	139
2 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.....	140
3 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima .....	140
4 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.....	140
5 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare.....	140
6 - Valutazione di impatto ambientale.....	140
<b>TITOLO IX - NORME E CRITERI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE .....</b>	<b>141</b>
<b>CAPO I - Finalità e campo di applicazione.....</b>	<b>141</b>
Art. 37 - Finalità .....	141
Art. 38 - Definizioni .....	141
Art. 39 - Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero .....	141
<b>CAPO II - Modalità di utilizzo degli edifici e opere di urbanizzazione.....</b>	<b>143</b>
Art. 40 – Tipologie e destinazioni d'uso .....	143
Art. 41 - Infrastrutture di servizio .....	144
Art. 42 - Infrastrutture viarie .....	144
Art. 43 - Aree e spazi di parcheggio .....	145
<b>CAPO III - Modalità di intervento .....</b>	<b>146</b>
Art. 44 - Tipologie di riferimento e categorie di intervento .....	146
Art. 45 - Aumenti di volume .....	148
Art. 46 - Strutture di elevazione e solai.....	148
Art. 47 - Fori .....	149
Art. 48 - Tetto .....	151
Art. 49 - Elementi architettonici e decorativi di pregio .....	151
Art. 50 - Sistema distributivo.....	152
Art. 51 – Manufatti accessori .....	152
Art. 52 - Pertinenze.....	152
Art. 53 - Interventi pilota.....	153
<b>CAPO IV - Requisiti igienico sanitari .....</b>	<b>153</b>
Art. 54 - Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti degli edifici montani.....	153
<b>CAPO V - Schedature degli edifici .....</b>	<b>155</b>
Art. 55 - Schedatura .....	155

## 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. La Comunità territoriale della Valle di Fiemme dispone del Piano Territoriale della Comunità (P.T.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 Territoriale della Comunità (P.T.C.) ha valore a tempo indeterminato nel territorio di tutti i Comuni che fanno parte della Comunità territoriale 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 Territoriale della Comunità (P.T.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 territoriale 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:

- tavole in scala 1: 5.000 dell'intero territorio;
- tavole 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:

- tavole in scala 1:5.000 dell'intero territorio;

**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**

**f) Le schede del PEM**

**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 o per specifiche finalità di cui all'art.50 della L.P. 04.08.2015, n.15 e di cui agli artt. 45 e segg. L. P. 05.09.1991, n. 22 per quanto ancora in vigore;
  - il piano di recupero o di riqualificazione urbana di cui all'art.50 della L.P. 04.08.2015, n.15, e 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.50 della L.P. 04.08.2015, n.15 e 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;

---

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

- compatti edificatori di cui all'art.53 della L.P. 04.08.2015, n.15 e 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;
3. Il P.R.G. disciplina, analogamente al comma precedente, anche 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 dall'art.87 della L. P. 15/2015 e ss.mm., possono essere eseguiti direttamente, ottenuto il permesso di costruire o la SCIA. 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 da 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).
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, nonché le norme di cui a successivo art. 4bis..
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.

Le legnaie sono ammesse solo come costruzioni accessorie alle case di abitazione, nel numero di una per ogni unità abitativa, e possono essere costruite isolate o in aderenza agli edifici, con esclusione di quelle di Bellamonte per le quali è consentita la sola costruzione in aderenza. Le legnaie, il cui sedime massimo non può superare i 10 mq., vanno costruite in legno con manto di copertura in materiale analogo a quello dell'edificio o in lamiera e con appoggio su acciottolato o su lastre lapidee. Nel caso di edifici aventi più unità abitative la sommatoria delle legnaie non può superare i 45 mq. Vengono di sotto riportate in allegato all'articolo le previsioni tipologiche e dimensionali già consolidate sul territorio comunale.

A servizio degli edifici esistenti nelle aree ad uso prevalentemente residenziale, con esclusione di quelle site a Bellamonte, è consentita la realizzazione di tettoie, nei limiti previsti dall'art.3, c.4, lett.b), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nel numero massimo di una per unità abitativa e di due nel

---

2 L. 02.02.1974, n. 64, art. I - D.M. 21.01.1981.

caso di edifici aventi più unità abitative. Le tettoie vanno costruite in legno con manto di copertura in materiale analogo a quello dell'edificio o in lamiera.

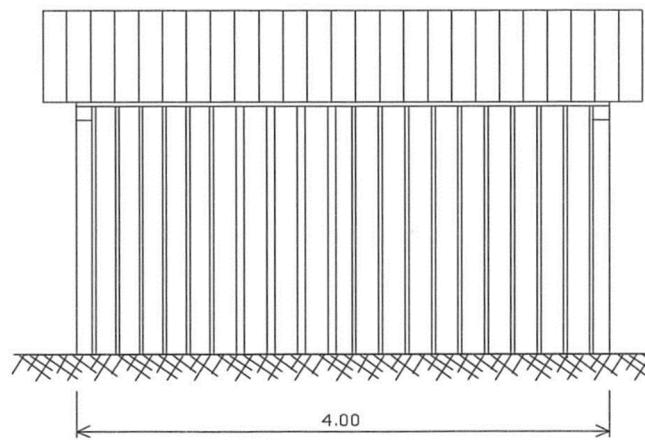
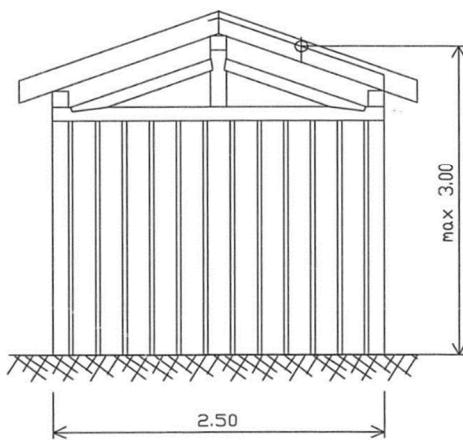
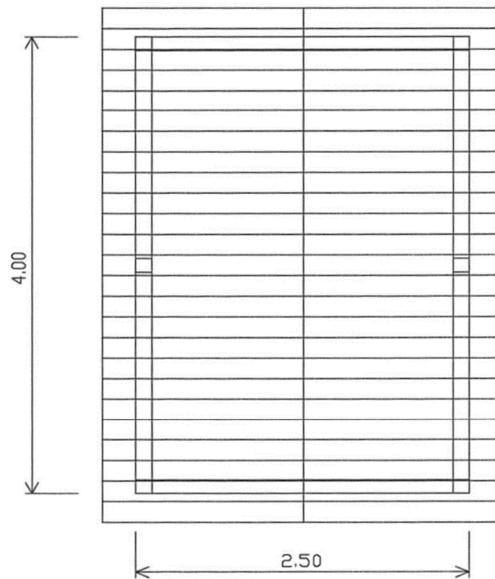
Le serre solari, costruite per l'utilizzo degli apporti solari passivi, sono costruzioni accessorie ai sensi dell'art. 3, c.4, lett.b) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale; la struttura, nelle aree di antico insediamento (ove consentite), nelle aree edificate sature e nelle aree edificate di completamento, deve essere realizzata in legno e vetro. Le serre solari sono sottoposte alla valutazione preventiva della CEC.

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.
9. Per destinazione d'uso in atto di manufatti esistenti si intende quella che risulta dal provvedimento di permesso di costruire ovvero 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:

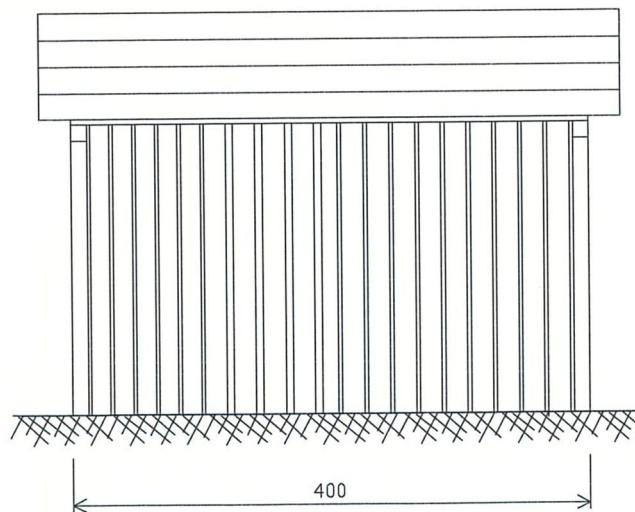
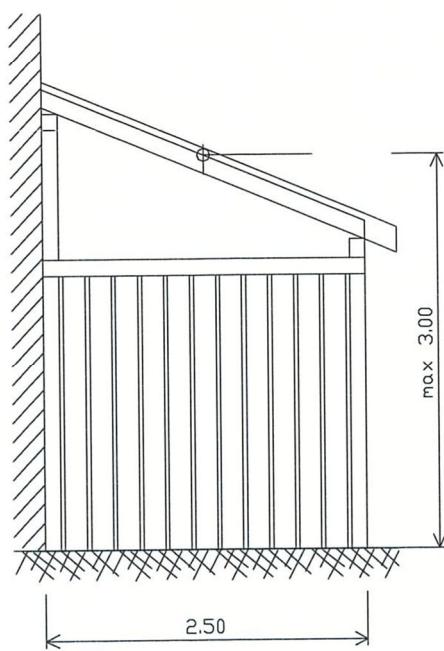
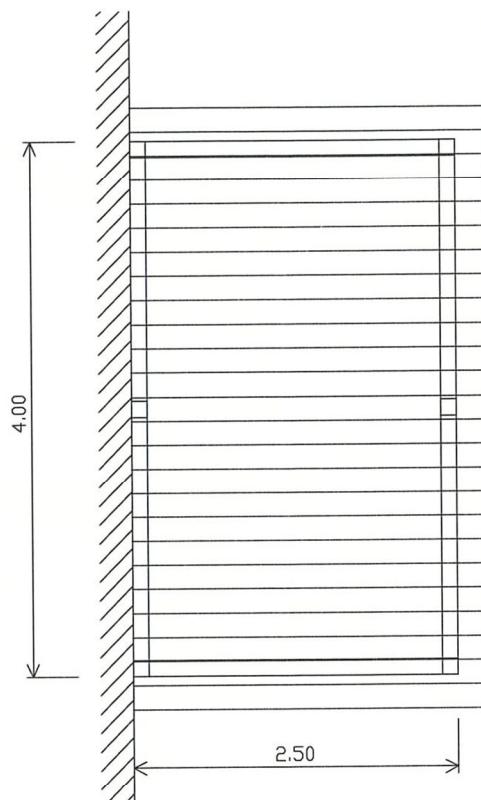
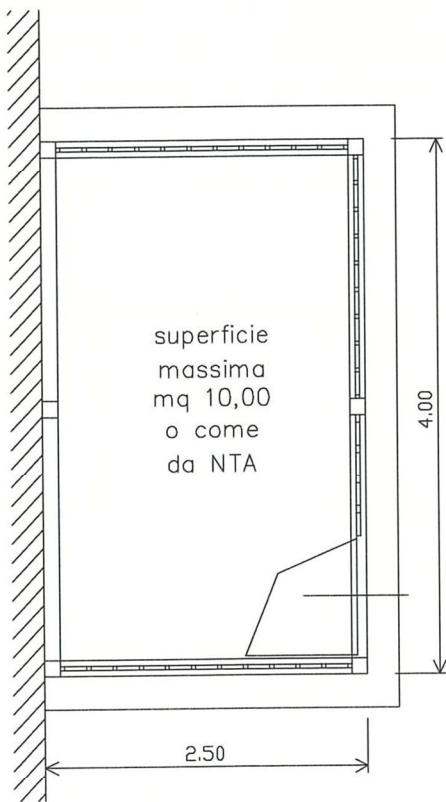
Piani attuativi:

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: programma)	Progetti convenzionati (con o senza Accordi di

## LEGNAIA TIPO A



## LEGNAIA TIPO B



## Art. 4bis – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

1. Le disposizioni in materia di distanze a cui questo articolo normativo fa riferimento, sono contenute nell'Allegato 2 "Disposizioni provinciali in materia di distanze" del DGP n. 2023 dd 3/09/ 2010 e ss.mm., come peraltro previsto dal comma 2 dell'art.59 della LP n.15/2015 e ss.mm..
2. Le disposizioni di cui al comma 1 dettano, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:
  - a) distanze minime tra edifici (**D<sub>e</sub>**);
  - b) distanze minime degli edifici dai confini (**D<sub>c</sub>**);
  - c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
3. Distanze dalle strade.

La distanza dalle strade (**D<sub>s</sub>**) è il distacco, misurato in proiezione orizzontale, che intercorre tra la proiezione orizzontale del fabbricato emergente e il limite della strada. Per la misura della distanza dalle strade (**D<sub>s</sub>**) si fa riferimento alla larghezza delle fasce di rispetto di cui all'art.21.1.1.

La distanza dal limite della strada va rispettata anche per i fabbricati interrati, salvo diversa disposizione delle norme di zona.

## Art. 5 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

1. Nell'ambito del territorio comunale l'edificazione viene regolamentata sulla base della definizione e dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni stabiliti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm..
2. Costituiscono integrazione rispetto alle definizioni e ai metodi di misurazione di cui al comma 1. i seguenti parametri edilizi:

Densità fondiaria: è il rapporto fra il volume lordo fuori terra (**V<sub>l</sub>**), come definito all'art. 3, c.6, lett. o bis) del Regolamento di cui al comma 1, e la superficie fondiaria, espresso in mc/mq (**D<sub>f</sub>**).

Il volume presente in questo articolo normativo, ove non specificato o ritenuto esistente o originario, viene inteso come volume lordo fuori terra (**V<sub>l</sub>**).

## 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 linda prevista nelle rispettive norme di zona. Per le strutture alberghiere è ammesso un 'incremento della superficie utile linda 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 costruzione secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

## **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 il successivo permesso di costruire. 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. L'applicazione dei contingenti volumetrici per la residenza per il tempo libero e vacanze fa riferimento al volume lordo fuori terra (VI).
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-rivreativi. 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. Il permesso di costruire o la SCIA 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 del permesso di costruire o della SCIA 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 il permesso di costruire o la SCIA 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.104 della L.P. n. 15/2015 e ss. mm. Relativi alla conservazione del patrimonio edilizio montano.
- 7. Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda alla L.P. 04.08.2015 n.15, 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 urbano e quindi in zone prive di idonei servizi e opere di urbanizzazione, tali da rendere problematico ed eccessivamente disagievole 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'art.104 della L.P. n. 15/2015, 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. 6ter – Trasformazione di aree destinate all’insediamento in aree inedificabili**

1. La trasformazione di aree destinate all’insediamento in aree inedificabili fatta dal comune su richiesta di soggetti interessati prevede l’inedificabilità delle aree per almeno dieci anni ai sensi dell’art. 45, comma 4, della LP n.15/2015 e ss.mm.
2. Le previsioni urbanistiche che prevedono la trasformazione di cui al comma 1. sono caratterizzate da un particolare tematismo a rete color rosso con sovrapposto un cartiglio con lettera progressiva a partire da A, in color rosso, riferita alla variante al PRG che ha proposto la trasformazione con conseguente vincolo di inedificabilità (periodo minimo di dieci anni) a partire dalla data di approvazione della stessa. Le aree soggette a vincolo di inedificabilità e relative date di avvio e scadenza vengono conservate ed aggiornate dall’ufficio tecnico comunale.

e

## **Art . 7 - SPAZI DI PARCHEGGIO E DETERMINAZIONE DEL RELATIVO STANDARD**

1. Ai fini della determinazione dello standard di parcheggio e di quanto concerne la materia in spazi di parcheggio si fa riferimento all'art.60 della L.P. n.15/2015 e a quanto previsto dal Titolo II, Capo III – Spazi di parcheggio del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e ss.mm. e dalla Tabella A, di cui all'art.13 dello stesso Regolamento, allegata allo stesso.
2. Indicazioni progettuali:
  - a. I parcheggi possono essere ricavati all' esterno dell'edificio cui sono destinati, purché nelle aree di pertinenza e nelle immediate vicinanze.
  - b. I parcheggi dovranno essere, ove possibile, arricchiti con alberi, pavimentati con grigliato inerbito e mascherati con fitte siepi sempreverdi.
  - c. Nei centri storici i parcheggi vanno di norma realizzati all' interno degli edifici ove possibile anche modificando le aperture esistenti oppure recuperando eventuali costruzioni accessorie.

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

1. Il Prg, ai sensi di quanto previsto dall'art. 27 della L.P. n.15/2015, riconosce a titolo di credito edilizio, diritti edificatori da utilizzare in aree residenziali espressamente individuate nel Prg. 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 di piani attuativi, progetti convenzionati e accordi urbanistici, 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. Omissis.
3. Omissis.
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, a meno di indicazioni particolari diverse previste negli ambiti di compensazione urbanistica, 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 area di trasformazione urbanistica in funzione della seguente equivalenza

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

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. Omissis.
9. Omissis.

## Art. 8 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO

1. Le definizioni delle categorie d'intervento sugli edifici sono contenute nell'art.77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm. e valgono per tutto il territorio comunale a cui questo articolo normativo fa riferimento.
2. Oltre alle categorie d'intervento di cui all'art. 77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm. vengono di seguito riportate alcune categorie datate a cui fanno riferimento le schede del patrimonio edilizio storico (edifici del centro storico ed edifici storici isolati) e del patrimonio edilizio montano (PEM).
  - a) **DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE:** tale categoria d'intervento è compresa negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm.
  - b) **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 PEM - patrimonio edilizio montano esistente devono essere rispettate le norme ed i criteri riportati al TITOLO IX delle presenti norme di attuazione.

Il ripristino può avvenire con una delle seguenti modalità, secondo il riferimento all'edificio preesistente:

**1) 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.

**2) 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.

**Art. 8bis – CATEGORIE D'INTERVENTO: RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA (CARTIGLI) E INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA****A) CARTIGLI ATTRIBUITI ALLE CATEGORIE D'INTERVENTO**

In cartografia sono evidenziati i seguenti cartigli attribuiti alle categorie d'intervento di cui all'art.8

M1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

M2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

R1 - RESTAURO

R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

R5 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

R6 - DEMOLIZIONE

R7 – RIPRISTINO (INDICATO CON CARTIGLIO NUOVA COSTRUZIONE)

Rpa - RIORDINO TIPOLOGICO E PAESAGGISTICO AMBIENTALE

**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 di aree destinate a giardini, orti, piazzali, cortili che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del centro storico stesso.

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 intirriti, 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, con relative rampe di accesso e eventuali spazi ad essi funzionali, 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, con relative rampe di accesso e eventuali spazi ad essi funzionali, 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*.

## TITOLO III - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

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

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:

#### 1. 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.

#### 2. AREE AD USO PREVELENTEMENTE RESIDENZIALE (ART. 11):

- edificate sature – B1;
- edificate di completamento: .....a) di tipo intensivo – B1;  
.....  
- di nuova espansione e di riqualificazione urbanistica – C1
- di nuova espansione e di riconversione delle aree produttive – C2
- riservate alla concentrazione delle volumetrie – C3

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

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

#### 4. AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE (ART. 13).

- aree alberghiere;
- aree per campeggi;
- aree per la ristorazione e ricettività extralberghiera
- aree per la residenza turistico alberghiera - RTA.

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

- attrezzature pubbliche: - amministrative ca|AP;  
.....  
- di interesse comune ca|IC;

- per l'assistenza zoo sanitaria ca|CA;
- per attrezzature assistenziali as;
- per attrezzature sportive s;
- per attrezzature cimiteriali c;
- per attrezz. della pubblica sicurezza ca|CC;
- per attrezzature militari ca|AM;
- per attrezzature multifunzionali ca|MF;
- verde pubblico - VP;
- parcheggi pubblici - P.

**6. AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ART. 15):**

- aree produttive: ..... a) di live

**7. AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI (ART. 16):**

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

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

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

**9. AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (ART. 18):**

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

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

- impianti produttivi per l'agricoltura Z, I e AA;
- 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.

**11. 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.

**12. 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.

**13. AREE SOGGETTE AGLI STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G. (ART. 22)**

- 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 INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE (CENTRI STORICI ED EDIFICI ISOLATI). (ART. 23)**

**CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE-  
PAESAGGISTICA. (TITOLO VII)**

## **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 (PNP)	32
18	Forte Dossaccio (P.F. 5802/2) (PNP)	
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
60	Fontana (su p.ed. 2865)	

Nota: I manufatti contrassegnati con PNP rientrano nel Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino

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 ristrutturazione 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 da tutelare e salvaguardare 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 soggetti a vincolo diretto o indiretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di PRG e la categoria di intervento consentita è quella cartografata e/o 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 tipo d'intervento va autorizzato dalla stessa.

Oltre ai vincoli diretti ed indiretti su citati, vi sono altre categorie di immobili che rientrano nelle disposizioni di tutela dei beni culturali, in particolare:

- Ai sensi dell'art. 12 del citato 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.
  - Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
  - Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
11. Si precisa che ai sensi dell'art. 50 del suddetto decreto legislativo è vietato, senza l'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della PAT, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

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 E RELATIVI INTERVENTI PUNTUALI SUGLI EDIFICI**

##### **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:

M1) **MANUTENZIONE ORDINARIA** Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli contenuti nell'art. 77, c.1, lett. a) della LP n. 15/ 2015 e ss.mm.. 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.

M2) **MANUTENZIONE STRAORDINARIA** Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria quelli contenuti nell'art. 77, c.1, lett. b) della LP n. 15/ 2015 e ss.mm...

Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- a. il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne se diverse dall'esistente;
- b. la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture, dei balconi, degli elementi decorativi;
- c. 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;
- d. la modifica integrale e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- e. 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;

- f. lavori di controsoffittatura dei locali;
- g. la realizzazione di zone verdi nella pertinenza ed a servizio delle abitazioni esistenti;
- h. la modifica del pavimentazione di piazzali privati;
- i. 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;
- l. la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno;
- m. 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 contenuti nell'art. 77, c.1, lett. c) della LP n. 15/ 2015 e ss.mm..

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 lordo fuori terra .;
- 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 contenuti nell'art. 77, c.1, lett. d) della LP n. 15/ 2015 e ss.mm..

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

- a. ricostruzione di balconi solo in presenza di evidenti tracce di preesistenza costituite da documentazione fotografica originale o presenza anche residua di mensole di sostegno;
- b. 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;
- c. 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;
- d. il cambiamento delle altezze interne dei locali nel rispetto dei fori di facciata esistenti.

Negli interventi di risanamento conservativo valgono le seguenti prescrizioni:

- e. 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;
- f. tamponamenti: i tamponamenti e i rivestimenti in legno devono essere realizzati lasciando in vista ove possibile le capriate di testa;
- g. 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 "sbricco". Le murature in sassi faccia a vista vanno rinzaffate con malta di calce idraulica solamente nei giunti lasciando in evidenza la pietra;
- h. 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;
- i. al fine di tutelare le caratteristiche tradizionali degli edifici rustici (tabià), non sono ammessi abbaini di qualsiasi foggia e dimensione.
- l. 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 lordo fuori terra . 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 vincolati a risanamento conservativo (R2) nei quali la scheda di rilevazione non prevede l'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015, l'intervento di sopraelevazione delle murature perimetrali non è ammesso; viene precisato puntualmente sulla scheda di rilevazione, unitamente all'articolo 15 della L.P.15/2015, la tipologia ed il criterio di esclusione per la quale lo stesso non viene applicato e che qui si esplicita:

tipo 1) coerenza dell'intervento di sopraelevazione rispetto al contesto edificato;

tipo 2) la fattibilità concreta dell'intervento di sopraelevazione;

tipo 3) la tutela dei fronti edilizi continui e delle quote di gronda predominanti;

tipo 4) il rispetto delle tipologie tradizionali caratterizzate da basamenti lapidei e parti superiori in legno (blokbau e tavolato conico).

2. Per gli edifici vincolati dal D.Lgs 22/01/2004, n°42 “Codice dei Beni Culturali”, tale vincolo prevale, sulla classificazione apparente della scheda, ricomprensivo tali edifici nella disciplina del restauro, come definito dal predetto codice e dall'art. 77 comma 4 della L.P. 15/2015.

R3) **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli contenuti nell'art. 77, c.1, lett. e) della LP n. 15/ 2015 e ss.mm.

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'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti, di cui al comma 1,lett.e),n.3) prima parte, dell'art.77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm., nel limite del 10% del volume urbanistico e comunque l'ampliamento della superficie utile netta nel rispetto del volume urbanistico esistente;
- b. l'intervento di sopraelevazione di m. 0.80 massimi 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 del sottotetto. Le su richiamate sopraelevazioni sono alternative alle sopraelevazioni previste negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm. ;

- c. al fine di garantire gli standard minimi di igiene dei locali abitabili nel sottotetto, sono ammessi abbaini il cui ingombro in pianta non può superare il 20% della superficie delle falde di proprietà e la cui realizzazione fa riferimento alle modalità previste al Titolo VI delle presenti norme di attuazione. Il volume degli abbaini così definiti non costituisce volume lordo fuori terra . Laddove siano già presenti degli abbaini, i nuovi eventualmente aggiunti potranno uniformarsi alle dimensioni e tipologia dell'esistente.
- d. 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. Il volume delimitato dalla nuova copertura non costituisce volume lordo fuori terra;

#### B) ULTERIORI INTERVENTI SUGLI EDIFICI

Per gli interventi che si configurano come interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle definizioni con cui sono indicati all'art.77 della L.P. n.15/2015 e ss.mm., ripristino compreso di cui all'art.8 comma 2., lett. b), si precisa che gli interventi relativi al mutamento delle destinazioni d'uso, purché compatibili e conformi a quelli previsti dal PRG nell'articolato normativo riferito alle categorie d'intervento e nelle schede, consentono l'inserimento degli elementi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, comprese le opere di adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo dell'unità edilizia, compreso il sottotetto, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie.

#### 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:
  - B1** edificate sature; .....non si applica la "SUN"
  - B1** edificate di completamento intensivo; .....non si applica la "SUN"
  - B2** edificate di completamento estensivo; .....non si applica la "SUN"
  - C1** di nuova espansione e di riqualificazione urbanistica;
  - C2** di nuova espansione e di riconversione delle aree produttive;
  - C3** riservate alla concentrazione delle volumetrie
3. Per tutti gli edifici residenziali di Bellamonte, in qualsiasi zona essi ricadano, l'altezza massima Hf non può superare i ml. 8,50. Applicando l'allegato A

### 11.1 - B1 - AREE EDIFICATE SATURE

1. Sono aree individuate nel Prg, con destinazione prevalentemente residenziale, nelle quali la densità fondiaria 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 qualitative relative alla residenzialità degli edifici esistenti. Sono ammessi ampliamenti di un ulteriore 10% della volumetria esistente per la realizzazione di strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere con esclusione degli esercizi rurali, così come definite dalla L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e ss.mm. e dal relativo regolamento di attuazione. Il permesso di costruire relativo 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, nel caso di ampliamento, un vincolo della destinazione d'uso per un periodo minimo di anni dieci a partire dalla data di fine lavori e comunque, nel caso di trasformazione d'uso da ricettiva a residenziale, un ripristino dimensionale delle unità abitative. Il vincolo, a cura e spese del richiedente il permesso di costruire, dovrà essere intavolato ai sensi delle norme provinciali di settore.
2. Nelle aree sature sono comunque sempre ammessi gli interventi necessari al recupero a fini abitativi dei sottotetti, purché rientranti nell'altezza Hf 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.
3. 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 (in particolare l'insediamento di attività commerciali è regolamentato da quanto previsto al TITOLO VIII-Urbanistica commerciale) 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.
4. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi di recupero di cui all'art. 77, c.1, lettere da a) ad e) e lettera h), 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 di cui all'art. 77, c.1, lett.e). Per gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui all'art. 77, c.1, lett.e) sarà possibile realizzare una altezza Hf di ml 11,50; per le strutture alberghiere l'altezza Hf max è di ml. 13,00 da calcolare a metà falda. Gli interventi di cui all'art. 77, c.1, lettera h), sono soggetti a progetto convenzionato.
5. 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.

6. Nelle aree edificate sature B1 è possibile realizzare serre solari con le prescrizioni previste all'art. 4, c. 6.

## 11.2 – B1-B2 AREE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici.
2. 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 (in particolare l'insediamento di attività commerciali è regolamentato da quanto previsto al TITOLO VIII- Urbanistica commerciale) 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.
3. Sono ammessi gli ampliamenti del volume esistente nella misura del 15% al solo fine di migliorare le condizioni qualitative relative alla residenzialità degli edifici esistenti; gli ampliamenti del 25% del volume esistente per la realizzazione di strutture ricettive, alberghiere ed extra-alberghiere con esclusione degli esercizi rurali, così come definite dalla L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e ss.mm. e dal relativo regolamento di attuazione. Il permesso di costruire relativo 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, nel caso di ampliamento, un vincolo della destinazione d'uso per un periodo minimo di anni dieci a partire dalla data di fine lavori e comunque, nel caso di trasformazione d'uso da ricettiva a residenziale, un ripristino dimensionale delle unità abitative. Il vincolo, a cura e spese del richiedente il permesso di costruire, dovrà essere intavolato.
4. Sono comunque sempre ammessi gli interventi necessari al recupero a fini abitativi dei sottotetti;
5. 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".
6. E' ammessa la demolizione con ricostruzione di cui all'art. 77, c.1, lett.e).
7. 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.

8. Nelle aree di completamento B1 – B2 è possibile realizzare serre solari con le prescrizioni previste all'art. 4, c. 6

**B1 - Aree edificate di completamento intensivo**

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

lotto minimo	sf		mq 600
Densità fonciaria	Df		1,5 mc/mq
h. max. residenziale - alberghiera			ml. 11,50
rapporto di copertura	Rc	0,30 mq/mq	

2. 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 demolizione con ricostruzione sullo stesso sedime di cui all'art. 77, c.1, lett.e).
3. Gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie degli edifici esistenti che si affacciano su strade previste in potenziamento devono essere conformi a quanto previsto dalla D.G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovata con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. Anche l'ampliamento delle costruzioni interrate 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.
4. Le nuove unità abitative ricavate dagli ampliamenti degli edifici residenziali esistenti e nelle relative pertinenze sono soggette 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.
5. 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 fonciaria	Df		1,2 mc/mq
h. max. residenziale			ml. 8,50
h. max. ricettiva-alberghiera			ml. 11,00
rapporto di copertura	Rc	0,30 mq/mq	

- 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 demolizione con ricostruzione sullo stesso sedime di cui all'art. 77, c.1, lett.e).
- 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 devono essere conformi a quanto previsto dalla D.G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovata con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. Anche l'ampliamento delle costruzioni interrate 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 inidonee 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 o Progetto convenzionato disciplinanti ogni rapporto tra Amministrazione comunale e soggetti interessati.
- Gli articoli dei piani attuativi o progetti convenzionati forniscono per tali zone le specificazioni della destinazione d'uso, la "SUN" massima o il volume massimo realizzabili, 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 o del progetto convenzionato.

3. Il mantenimento di edifici esistenti è ammesso qualora le norme inerenti lo specifico piano di attuazione di cui al Titolo V delle presenti N.d'A., non ne prevedano espressamente la demolizione.
4. 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**

1. 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 demolizione con ricostruzione di cui all'art. 77, c.1, lett.e) al fine di garantire la riqualificazione urbanistica dell'intero comporto.
2. 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" come previsto dall'art. 6bis.. Conventionalmente 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 destinate a residenza per il tempo libero e le vacanze.
3. 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 N.d'A. 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**

1. 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

1. 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

1. 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 direttive visuali o emergenze paesaggistiche.
2. Le aree a verde privato che ricadono in aree ad elevata o moderata pericolosità nella Carta di Sintesi Geologica del PUP attualmente in vigore ed in ambito fluviale ecologico non sono edificabili. Se le aree a verde privato ricadono in aree a moderata pericolosità, gli interventi di cui ai commi successivi sono possibili, solo se ammessi e supportati da un apposito studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16,c.3 delle N.d'A. del PUP e dall'art.17 delle N.d'A. del PGUAP.
3. Per gli edifici esistenti non classificati come edifici di interesse storico, sono ammesse tutte le categorie di intervento compresa la demolizione con ricostruzione di cui all'art. 77, c.1, lett.e).
4. 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. Il permesso di costruire relativo 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 il permesso di costruire, dovrà essere intavolato.
5. 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.
6. 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 di cui all'art. 77, c.1, lett.e), 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.

7. 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.
8. È sempre ammesso il mantenimento del numero dei piani esistente anche per gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui all'art. 77, c.1, lett.e). Qualora vengano realizzate nuove unità abitative e per i casi di demolizione con ricostruzione di cui all'art. 77, c.1, lett.e) e cambio di destinazione d'uso, vanno applicate le norme relative ai parcheggi per la specifica funzione di riferimento, nonché quanto previsto dalla normativa vigente.

## **12.2 - AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO - pp**

1. 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.
2. 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**

1. Le aree di pertinenza degli edifici storici isolati che ricadono nelle zone a verde privato storico devono riferirsi per la loro progettazione alle aree Rp1 relative agli interventi sugli spazi di pertinenza.
2. 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

1. 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
  - aree per attrezzature turistico ricettive: ristorazione e ricettività extra-alberghiera
  - aree per la residenza turistico alberghiera.
2. Per gli interventi nelle aree per attrezzature turistiche si fa riferimento all'art. 119 della LP n.15/2015, alla LP n.7/2002 e ss.mm., alla LP n.19/2012 e relativi regolamenti attuativi e alle "Disposizioni in materia di strutture alberghiere, strutture ricettive all'aperto e di esercizi rurali" contenute nel Capo III, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.

### 13.1 – AREE ALBERGHIERE

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alle attività alberghiere con le relative attrezzature, come disciplinate dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. 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	Hf		13,00 ml.
altezza max -- Bellamonte	Hf		11,50 ml.
indice di utilizzazione fondiaria	Uf	0,70 mq/mq	
rapporto di copertura	Rc	0,40 mq/mq	
superficie a verde / Sf		0,20 mq/mq	

3. 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 lordo fuori terra 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 caso in cui si presentino difficoltà riqualificative e/o di ricambio generazionale o gestionale è consentita la modifica da attività alberghiera a casa per ferie (attività extra-alberghiera) ai sensi dell'art.36 della LP n.7/2002 e ss.mm.; le modalità e i tempi della modifica di attività saranno oggetto di atto convenzionale sottoscritto dalla proprietà e dal sindaco e approvato in consiglio comunale.
4. 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 dalla normativa provinciale, possono essere trasformati in residenza di tipo ordinario.
  5. 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.
  6. L'area alberghiera corrispondente alla p.f. 11676/8, che risulta aderente a un'area produttiva di livello locale a sud e a un'area per attività miste produttive-commerciali a nord, non è edificabile, ma contribuisce con gli indici di zona all'edificabilità di un'area alberghiera più ampia di cui è parte.

### **13.3 – RICETTIVITA' TURISTICA ALL'APERTO - CAMPEGGI E AREE ATTREZZATE PER LA SOSTA AUTOCARAVAN**

1. La ricettività turistica all'aperto riguarda gli esercizi ricettivi aperti al pubblico, attrezzati per la sosta e il soggiorno temporaneo di turisti, posti in aree recintate e costantemente controllate da idonei sistemi di sorveglianza.
2. Il PRG individua con specifici tematismi le seguenti aree ricettive all'aperto:
  - a. Campeggi - I campeggi sono strutture ricettive all'aperto allestite su aree recintate e appositamente attrezzate per la sosta e il soggiorno temporaneo di turisti nonché per l'eventuale prestazione ai turisti di servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di attività commerciali e di servizi accessori.

- b. Aree attrezzate per la sosta autocaravan - Le aree di sosta attrezzate per autocaravan e relative aree di servizio sono aree a supporto del turismo itinerante con autocaravan.
- 3. Nelle aree destinate a campeggio è ammessa soltanto la realizzazione di edifici e attrezzature strettamente attinenti al funzionamento degli esercizi ricettivi turistici all'aperto così come definito dalla legge provinciale di settore – L.P. 4.10.2012 n. 19 – “Legge provinciale sui campeggi 2012” e relativo regolamento di esecuzione D.P.P. 15.07.2013, n.12-114/Leg. Gli allestimenti stabili sono ammessi nella quota massima del 30% della ricettività massima autorizzata.
- 4. Ogni intervento deve essere conforme alle Norme di Attuazione relative ai “Criteri per l'esercizio della tutela ambientale”.
- 5. Per gli allestimenti fissi, destinati ad ospitare le attrezzature attinenti al funzionamento del campeggio valgono le seguenti norme:
  - indice utilizzazione fondiaria Uf 0,05 mq/mq
  - altezza degli edifici misurata in piani Hp 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.

- 6. Nelle aree attrezzate per la sosta autocaravan si dovranno realizzare le piazzole per la sosta. Modalità di sosta e stazionamento, deroghe, impianti per il controllo, gestione e vigilanza, dotazioni dei servizi ammessi e quant'altro non previsto in questo articolo fanno riferimento a quanto previsto dalla legge provinciale sui campeggi 2012 di cui sopra.

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

- 1. 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..
- 2. 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.

#### **13.5 – AREE PER LA RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA - RTA**

- 1. Sono aree di nuovo impianto individuate dal P.R.G., destinate alle attività residenziali turistico alberghiere con le relative attrezzature, come disciplinate dalle specifiche norme che regolano la materia.
- 2. Gli interventi devono essere conformi alle Norme di Attuazione relative ai “Criteri per l'esercizio della tutela ambientale”. Valgono le seguenti norme:

altezza max	Hf		11,50 ml.
indice di utilizzazione fondiaria max	Uf	0,20 mq/mq	
rapporto di copertura max	Rc	0,20 mq/mq	
superficie a verde / Sf min		0,50 mq/mq	

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

1. 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 un proprietà unitaria devono rispettare una distanza minima di 5,0 m. dal limite dell'area per servizi pubblici o di interesse collettivo.
2. 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);

#### **Area per attività amministrative – ca|AP**

Sono aree destinate agli uffici pubblici e centri direzionali.

#### **Area 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.

**Are 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.

**Are 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.

**Are per attrezzature assistenziali - as**

Sono aree destinate alle case di riposo e comunità terapeutiche.

**Are 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.

**Are per attrezzature cimiteriali – c**

Le aree cimiteriali sono indicate con apposita simbologia nella cartografia di piano; i cimiteri, comprese le vie di accesso, le relative aree di parcheggio e gli edifici funzionali alla conduzione cimiteriale costituiscono opere di infrastrutturazione del territorio ai sensi dell'art. 11, c.1, lett. c) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017,n. 8-61/Leg...

**Are per attrezzature della pubblica sicurezza – ca|CC****Are per attrezzature militari – ca|AM****Are 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 Hf 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**

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate al parcheggio di uso pubblico degli autoveicoli.
2. 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.
3. 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.
4. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra.
5. 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.
6. I parcheggi pubblici individuati a Castelir sono a stretto servizio degli impianti e il loro utilizzo viene attuato con le modalità e prescrizioni previste dall'art. 20, comma 5, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

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

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

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere finalizzati allo sviluppo delle attività di cui all'art. 33 delle Norme di attuazione del PUP e all'art. 118 della LP n.15/2015 e ss.mm.
2. Per gli interventi nelle aree produttive di livello locale si fa riferimento alle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario" contenute nel Capo II, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.
3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:
  - l'insediamento di attività commerciali nei limiti di quanto previsto al TITOLO VIII- Urbanistica commerciale
  - zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, nonché per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi;
  - 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.
4. Ogni intervento deve essere conforme alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
  5. 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.
  6. Ai piani attuativi è consentito prevedere una diversa organizzazione del verde sulla base delle valutazioni emerse nella progettazione del disegno d'insieme.
  7. 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 Hf 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.

## 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 - M

### 16.1 – AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI – N

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alle attività commerciali nei limiti stabiliti dal Titolo VIII delle presenti norme di attuazione.
2. In tali aree sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali uffici, pubblici esercizi, 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 lordo fuori terra totale.
3. Sono inoltre consentiti magazzini e depositi purché funzionali, riferibili e connessi all'attività commerciale svolta.
4. E' consentita la posa di serre funzionali all'attività commerciale così come definite dal D.P. n.8-40/Leg dd.08/03/2010 e ss.mm. nel rispetto del rapporto di copertura.
5. 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.

6. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:
  - superficie fondiaria: non deve essere inferiore a 1.500 mq.;
  - rapporto di copertura Rc: non deve eccedere i 0,50 mq/mq della superficie fondiaria;
  - altezza Hf 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 la quale non può essere superiore a 320 mc. fatto salvo quanto già in vigore; la volumetria non può superare il 25% del volume lordo fuori terra totale costruito;
  - al fine del raggiungimento dello standard i parcheggi potranno essere ricavati nel sottosuolo con una superficie coperta massima pari al rapporto di 0,70 mq/mq della superficie fondiaria.
  - gli spazi esterni devono essere arredati con alberature e verde nella misura pari al rapporto di 0,05 mq/mq della superficie fondiaria.

7. 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 della L.P. 15/15 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 6° 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 6 del presente articolo.

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

1. 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, a meno di specifiche prescrizioni riferite ad ambiti cartografati con particolare grafia di cui al comma 5. 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.

Per gli interventi riguardanti aree miste comparabili per attività insediate ad aree produttive di livello locale si fa riferimento alle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario" contenute nel Capo II, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-64/Leg e ss.mm.

2. 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.
3. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

- superficie fondiaria: non deve essere inferiore a 1.500 mq.;
- rapporto di copertura Rc: non deve eccedere i 0,50 mq/mq della superficie fondiaria
- altezza Hf 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 lordo fuori terra totale.
4. 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 L.P. 15/15 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.
5. Ambiti cartografati con particolare grafia e relative prescrizioni:
- a) In tale ambito per ogni edificio al massimo 1/3 della SUL può essere destinato ad attività commerciali;
  - b) In tale ambito solo gli edifici fronte strada possono essere destinati ad attività commerciali;
  - c) In tale ambito per ogni edificio al massimo 1/2 della SUL può essere dedicata ad attività commerciali;
  - d) In tale ambito per ogni edificio al massimo 1/2 della SUL può essere dedicata ad attività commerciali;
  - e) In tale ambito le attività di vendita (commerciale) e di produzione di beni (artigianale) sono presenti entrambi con almeno il 20% della SUL complessiva;
  - f) In tale ambito è consentita una volumetria pari a quella esistente e il volume può essere sviluppato al massimo su tre piani. Possono essere insediate attività artigianali e relative unità abitative, nel numero massimo di due e nei limiti previsti dal comma 2 dell'art. 15, da individuare nel sottotetto; inoltre il piano terra può essere destinato ad attività commerciali nei limiti di una media superficie di vendita.
  - g) In tale ambito è consentita una volumetria pari a quella esistente; inoltre possono essere insediate attività di ristorazione e bar oltre a quelle di tipo turistico ricettivo extra alberghiero (b&b o affittacamere); è altresì consentito un appartamento per residenza ordinaria.
6. Nel caso di aree soggette a progetto convenzionato le attività e la residenzialità sono descritte ed eventualmente quantificate nell'articolato di definizione del progetto stesso.

## **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**

1. 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.
2. Le attrezzature di servizio e le infrastrutture sono ammesse solo previo accertamento della loro stretta connessione allo svolgimento degli sport invernali, nell’ambito delle procedure autorizzative previste dalle norme provinciali in materia; le aree dedicate alle stazioni funiviarie vengono cartografate come infrastrutture tecnologiche con cartiglio [T | sf].
3. Tali aree vengono individuate cartograficamente quali:  
Aree sciabili e sistema piste ed impianti recepite dal PUP
4. Per gli interventi nelle aree sciabili e sistema piste-impianti si fa riferimento alle “Disposizioni in materia di edificazione nelle aree sciabili” contenute nel Capo IV, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.
5. 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.
6. Fatte salve le opere strettamente legate a quanto previsto al comma 2., 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.
7. 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.

8. 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 e per attrezzature tecnologiche

1. 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;
  - attrezzerie e depositi di aziende ed enti pubblici;-isole ecologiche;-ripetitori e simili.
2. 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 aeroporutali

1. 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

1. Sono aree destinate agli impianti per la distribuzione dei carburanti. In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature tecnologiche necessarie 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.
2. In tali aree dovrà essere particolarmente curato l'inserimento paesaggistico e nel progetto di permesso di costruire dovrà essere prevista e disciplinata la posa delle insegne e dei tabelloni pubblicitari.
3. In tali aree sono consentite le attività di vendita al dettaglio riferite alla tabella speciale TS 1 – Articoli per impianti di distribuzione carburanti, di cui all'Allegato 1 del DPP 23 aprile 2013, n.6-108/Leg. (Regolamento della LP n.17/2010)

### 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 zootecnica.

1. Esse si dividono in:
  - a. Aree agricole suddivise in:
    - agricole e agricole di pregio del PUP;
    - agricole pregiate di rilevanza locale;
    - agricole di rilevanza locale
    - agricole di tutela;
    - agricole per impianti produttivi;
  - b. Aree a pascolo;
  - c. Aree a bosco;
  - d. Aree a elevata integrità.
2. Per gli interventi nelle aree agricole si fa riferimento alle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio" contenute nel Capo I, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.
3. Per i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione si fa riferimento alle costruzioni accessorie di cui all'art. 3, comma 4, lett. b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.  
I suddetti manufatti 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.
4. Nelle aree agricole gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola, 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 purchè siano soddisfatti gli standards urbanistici di riferimento nonché i requisiti igienico sanitari. Per gli edifici esistenti è altresì consentita la destinazione agritouristica, così come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia.

5. 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.
6. Nelle aree agricole è esclusa la edificazione al di fuori delle aree per impianti produttivi per l'agricoltura di cui all'art. 19.5. L'edificazione nelle aree per impianti produttivi per l'agricoltura viene dimensionata e consentita in funzione dei parametri urbanistici dell'area agricola ed in particolare, per quanto riguarda il volume, dell'indice di densità fondiaria **Df** dell'area agricola su cui si edifica moltiplicato per la superficie aziendale e in funzione dei requisiti di funzionalità d'impresa, nonché dei parametri urbanistici dell'area per impianti produttivi per l'agricoltura a cui si fa riferimento.
7. Alla luce dei disboscamenti avvenuti in seguito al forte vento del 29 ottobre 2018, il Servizio Prevenzione Rischi prescrive che ogni intervento previsto sia preceduto da una relazione nivologica che, analizzando in dettaglio le nuove aree di potenziale distacco di valanghe venutesi a creare a monte della zona, possa escludere il verificarsi di fenomeni valanghivi in grado di interessare le strutture progettate o, in alternativa, individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza. Le varianti oggetto di tale prescrizione sono cartografate con perimetro asteriscato e riferimento normativo a tale comma.

## 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 e sono regolamentate dalle disposizioni dell'art. 37 delle N.d'A. del PUP.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. 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. E' consentita l'attività agritouristica nei limiti di cui all'ultimo capoverso del comma 4 dell'art. 19 o del comma 6, lett.d).dell'art.19.3.
4. I parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole del PUP sono analoghi a quelli delle Aree agricole di rilevanza locale (19.3).
5. L'edificazione è consentita solo nelle aree per impianti produttivi per l'agricoltura di cui all'art. 19.5 ed in particolare 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. 19.5.1.
6. Per gli interventi si fa riferimento alle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio" come previsto all'art. 19, c. 2.

#### **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 regolamentate dalle disposizioni dell'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. E' consentita l'attività agritouristica nei limiti di cui all'ultimo capoverso del comma 4 dell'art. 19 o del comma 5, lett.d) dell'art. 19.2 ed è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
4. I parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole di pregio del PUP sono analoghi a quelli delle Aree Agricole pregiate di rilevanza locale (19.2).
5. L'edificazione è consentita solo nelle aree per impianti produttivi per l'agricoltura di cui all'art. 19.5 ed in particolare 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. 19.5.1.
6. Per gli interventi si fa riferimento alle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio" come previsto all'art. 19, c. 2.

#### **19.2 - 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.
2. E' consentita l'attività agritouristica nei limiti di cui all'ultimo capoverso del comma 4 dell'art. 19 o del comma 5, lett.d).
  3. L'edificazione è consentita solo nelle aree per impianti produttivi per l'agricoltura di cui all'art. 19.5 ed in particolare 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. 19.5.1.
  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:
    - a. superficie fondiaria accorpata per il nuovo insediamento e in proprietà: non inferiore a 7.500 mq
    - b. altezza Hf del fabbricato: non può essere superiore a 8,50 m., escluse le strutture tecniche (silos, ecc.)
    - c. distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade";
    - d. la densità fonciaria Df applicata alla superficie aziendale è pari a 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 agritouristica;
  6. Per gli interventi si fa riferimento alle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio" come previsto all'art. 19, c. 2.
  7. 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).

### **19.3 - 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 .
2. Si possono inoltre insediare impianti per la zootecnia e 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]).
3. E' consentita l'attività agritouristica nei limiti di cui all'ultimo capoverso del comma 4 dell'art. 19 o del comma 6, lett.d)..
4. L'edificazione è consentita solo nelle aree per impianti produttivi per l'agricoltura di cui all'art. 19.5 ed in particolare gli interventi edilizi relativi a nuovi impianti per

la zootechnia sono insediabili solo nelle aree agricole dove sono previsti impianti produttivi zootechnici di cui all'art. 19.5.1. e gli interventi edilizi relativi a nuovi impianti per la produzione di biogas sono insediabili solo nelle aree agricole dove sono previsti impianti per la produzione di biogas di cui all'art. 19.5.3.

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:
  - a. superficie fondata accorpata per il nuovo insediamento e in proprietà: non inferiore a 7.500 mq
  - b. altezza Hf del fabbricato: non può essere superiore a 8,50 m., escluse le strutture tecniche (silos, ecc.)
  - c. distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade";
  - d. per i manufatti, le infrastrutture e gli impianti connessi con la produzione agricola, o zootechnica, o agritouristica, la densità fondata **Df** applicata alla superficie aziendale è pari a 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 agritouristica;
7. Per gli interventi si fa riferimento alle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio" come previsto all'art. 19, c. 2.
8. 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".
9. 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 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.

In generale le recinzioni sono vietate; solo per particolari esigenze (per manifesto pericolo e 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.

#### 19.4.1 - 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'articolato 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.

#### 19.5 - 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".

##### 19.5.1 - AREE PER IMPIANTI ZOOTECNICI Z

1. Sono aree destinate alle stalle, agli allevamenti di bestiame ed alle attività produttive agricole in genere.
2. Valgono le seguenti norme:
  - a) superficie insediativa: lotto accorpato in proprietà non inferiore a 7.500 mq;
  - b) altezza Hf dei fabbricati: non può essere superiore a 8,50 m, esclusi i volumi tecnici;
  - c) la densità fondiaria **Df** con relativo dimensionamento funzionale pari a quella definita dall'area agricola cartograficamente sottoevidenziata all'area per impianti;
  - d) per l'area per impianti zootecnici a monte del "Al pian della Bellamonte" è prevista una volumetria massima di 6500 mc. riservata all'attività zootecnica e una volumetria massima di 1000 mc. riservata all'attività agritouristica;
  - e) distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di protezione delle strade";
  - f) volume da destinare ad abitazione: pari a quello definito dall'area agricola cartograficamente sottoevidenziata all'area per impianti;
  - g) a servizio delle stalle esistenti nelle suddette aree è consentita la realizzazione di tettoie, aventi sedime massimo di 250 mq, nel numero massimo di una per stalla. Le tettoie, oltre a richiamarsi alle definizioni di cui all'art. 3, c.4, lett. b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, vanno costruite in legno con manto di copertura in materiale analogo a

quello della stalla o in lamiera. La congruità della proposta progettuale è sottoposta alla valutazione preventiva della CEC.

#### **19.5.2 - AREE PER IMPIANTI ITTICI I**

1. Sono aree destinate agli impianti ittici ed alle attività produttive agricole in genere.
2. Valgono le seguenti norme:
  - a) superficie insediativa: lotto accorpato non inferiore a 5.000 mq;
  - b) altezza Hf dei fabbricati: non può essere superiore a 8,50 m, esclusi i volumi tecnici;
  - c) volume lordo massimo costruibile 1500 mc;
  - d) distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di protezione delle strade";
  - e) volume da destinare ad abitazione: pari a quello definito dall'area agricola cartograficamente sottoevidenziata all'area per impianti;

#### **19.5.3 - AREE PER IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BIOGAS AA**

1. Sono aree destinate ad impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas e per la produzione di energia elettrica.
2. Valgono le seguenti norme:
  - a) superficie insediativa: lotto accorpato non inferiore a 5.500 mq;
  - b) altezza Hf dei fabbricati: conforme alle esigenze dell'impianto;
  - c) volume lordo: conforme alle esigenze dell'impianto
  - d) distanza dalle strade: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle "Aree di protezione delle strade";
  - e) volume da destinare ad abitazione: pari a quello definito dall'area agricola cartograficamente sottoevidenziata all'area per impianti;

#### **19.6 - AREE A PASCOLO**

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

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 densità fondiaria **Df**: non può essere superiore a 0,01 mc/mq;

- altezza Hf 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 lordo fuori terra 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 agritouristica, 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'incolinità 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'incolinità 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 INTEGRITÀ'

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.

Nelle aree per la viabilità sono incluse anche le aree a servizio della mobilità caratterizzate dalla presenza di attrezzature e/o dal deposito materiali per la manutenzione strade.

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 piazze 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.

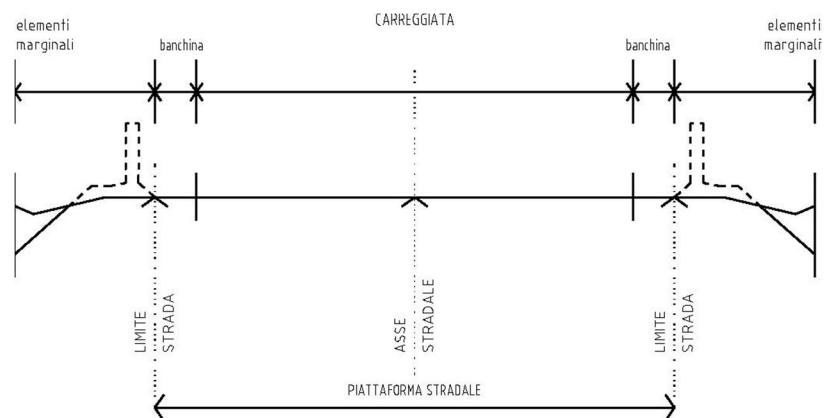
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade rurali, boschive o pascolive non previste dal P.R.G. Ai sensi dell'art. 113 della L.P. 15/2015 l'apertura di nuove strade nell'interno delle zone agricole o silvo-pastorali è consentita al solo fine 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****DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)**

**D.G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovata con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.**

	piattaforma stradale	
CATEGORIA	min	max
<b>AUTOSTRADA</b>		
<b>1<sup>^</sup> CATEGORIA</b>	10,50	18,60
<b>2<sup>^</sup> CATEGORIA</b>	9,50	10,50
<b>3<sup>^</sup> CATEGORIA</b>	7,00	9,50
<b>4<sup>^</sup> 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

1. 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 B e C della D.G.P.

n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovata con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

2. 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.
3. Le fasce di rispetto si misurano secondo le modalità previste dai deliberati di cui al comma 1. 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 di cui al comma 1, mentre nelle zone specificatamente destinate all'insediamento le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale sono quelle indicate nella Tabella C di cui al comma 1.
4. 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 intinti da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'art. 9, 1° comma, delle legge 24 marzo 1989, n. 122;
  - i volumi intinti da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico.
5. 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.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. 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;
10. 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.
- 11 L'accesso alle aree è disciplinato dalla normativa vigente in materia di progettazioni stradali (D.M. d.d. 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e s.m.i", D.M. 19 aprile 2006 "norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"), e dovrà essere disciplinate dal Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.i.);
- 12 Qualora gli interventi riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
- 13 Analogamente a quanto previsto al comma 12, qualora eventuali interventi riguardino, sia direttamente che indirettamente, percorsi ciclopedonali e linee ferroviarie, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Opere Stradali e Ferroviarie

**TABELLA B****LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)**

*al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)*

*D.G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovata con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.*

CATEGORIA	strade esistenti*	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli
<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.

**N.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 piazze 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****LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)**

*all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento e in parte stabilite dalle presenti Norme di Attuazione del P.R.G. (art. 4)*

*D.G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovata con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.*

CATEGORIA	Strade esistenti*	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli
AUTOSTRADA	*			150
I CATEGORIA	10**	40	60	90
II CATEGORIA	7,5**	35	45	60
III CATEGORIA	7,5**	25	35	
IV CATEGORIA	5**	15	25	
ALTRE STRADE	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.

**N.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 piazze 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 cimiteriali

Le fasce di rispetto cimiteriale sono indicate, con apposita simbologia, nelle tavole del P.R.G.. e sono regolamentate ai sensi dell'art.62 della L.P. n.15 del 2015 nonché dell'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg..

### 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 rilevati			
SIB147311	Ex discarica RSU Coste del Gazo	Discariche SOIS bonificate	Predazzo
SIB147312	Ex discarica RSU Gazzo (Rio delle Pozze)	Discariche SOIS bonificate	Predazzo-Ziano

L'inserimento dei siti nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30,c.3, del DPR 6 giugno2001 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 permessi di costruire relativi 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 con DCC n.42 dd. 10/10/2002, 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).
3. Nel caso di vicinanza di aree residenziali con infrastrutture stradali devono essere individuate ed adottate opere di mitigazione ai sensi dell'art. 6 comma 4 del d.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n. 447". In particolare, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della L. 447/95, dovrà essere predisposto e presentato unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire una valutazione previsionale del clima acustico con la quale sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica da realizzare con le modalità previste dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

### 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 consentire 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. A tutela delle acque va inoltre mantenuta, e in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 – “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette” e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua.

In particolare 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 interrate 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.
  12. Le aree cartografate con perimetro asteriscato ed aventi riferimento normativo a tale comma sono segnalate dal Servizio Bacini montani che prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità con la pericolosità dell'area.

#### **21.2.1bis - Ambiti fluviali di interesse ecologico, idraulico e paesaggistico**

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 corredata 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).
- 4. Gli ambiti fluviali di interesse idraulico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 32 delle Norme di attuazione del PGUAP), sono costituiti dalle aree nelle quali assume un ruolo preminente la possibilità di espansione dei corsi d'acqua e quindi di invaso delle piene. Gli ambiti fluviali di interesse idraulico, nei limiti indicativi del comma 2, dell'art. 32 delle Norme di attuazione del PGUAP, sono costituiti dalle aree soggette ad esondazione nelle quali non sono ammesse infrastrutture.
- 5. Gli ambiti fluviali di interesse paesaggistico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 34 delle Norme di attuazione del PGUAP), sono individuati allo scopo di salvaguardare i paesaggi fluviali, con particolare riguardo ai loro caratteri di continuità, naturalità e fruibilità.

Sotto il profilo paesaggistico gli interventi sugli edifici e relative pertinenze dovranno essere finalizzati a mitigare i coni visivi impiegando specie vegetali del luogo, mantenendo terrazzamenti, muri a secco, morfologia del terreno, materiali e colori prevalenti del luogo.

Le opere di infrastrutturazione vanno evitate nelle aree paesaggisticamente integre e comunque vanno studiate limitando l'impatto visivo e strutturale.

Le opere di sistemazione idraulica dovranno essere realizzate nell'ottica del recupero ambientale e della difesa idrogeologica; la progettazione dovrà essere finalizzata alla tutela e al recupero degli ambienti acquatici, salvaguardando il patrimonio biologico e ittico.

### **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 interrate 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 definite definitivamente ZSC con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare dd. 28 marzo 2014) e una nuova Zona Speciale di Conservazione ZSC denominata Lagorai Orientale – Cima Bocche IT 3120168 con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare dd. 24 maggio 2016 (estesa ai tre SIC Cima Bocche-Lusia, Foresta di Panneveggio e Lagorai Orientale) e due Riserve naturali provinciali RP (Biotopi di interesse provinciale) Sorte di Bellamonte e Palù dei Mugheri, di seguito riportati, pure loro classificate ZSC.
2. I siti della Rete Natura 2000 fanno riferimento alla normativa provinciale rappresentata dalla L.P. n.11/2007, dal DPP 3 novembre 2008, n. 50-157/leg e dal DGP n. 1660 del 3 agosto 2012 con relativo allegato che regolano 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. e alla deliberazione della G.P. n. 632 dd. 12.04.2013;
  - 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 Mugeri 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 (**RL**), 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).

**ZSC \_ Lagorai Orientale – Cima Bocche IT3120168 (ex 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.

**ZSC \_ Lagorai Orientale – Cima Bocche IT3120168 (ex 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 cembra, 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.

**ZSC \_ Lagorai Orientale – Cima Bocche IT3120168 (ex 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 (ZSC)**

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 pratica. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili.

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

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.

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

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 tutela archeologica**

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 cui al presente articolo sono interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche e/o integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

**1. AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

**2. AREE A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il

controllo diretto della SBC-UBA . L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, 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 l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

### 3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

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

Località	Tutela	Descrizione
Doss Castelir di Bellamonte	02	Insegnamento fortificato dell'età del Bronzo e del Ferro
Lago delle Trute	02	Sito di alta quota attribuito al Mesolitico
Chiesa di San Nicolò	02	

#### 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 cognizione, 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 corredata 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 immodificabile 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., precise 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 cheda 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, scavala 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 III approvato con DGP n.1941 dd.12/10/2018).
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 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"
  - b) 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 abitativo a carattere edilizio urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredata 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.

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 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, nonchè 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.
- 8. Le aree cartografate con perimetro asteriscato ed aventi riferimento normativo a tale comma sono segnalate dal Servizio Geologico in quanto aree esposte ad una criticità per crolli rocciosi. Per tale motivo, in sede d'intervento, si prescrive che sia verificata la pericolosità da crolli rocciosi, anche alla luce degli ultimi eventi meteorici avversi del 29 ottobre 2018, ed eventualmente adottate opere di protezione o mitigazione del pericolo.

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

- 1. Sono aree individuate dal P.U.P. e riportate dal P.R.G. sulla cartografia del sistema ambientale e sulla cartografia della zonizzazione del territorio urbanizzato ed aperto.
- 2. Il perimetro del Parco naturale Paneveggio - Pale di San Martino è indicato con apposita simbologia sulla cartografia di PRG. All'interno di tale perimetro

valgono le prescrizioni contenute nel Piano del Parco naturale Paneveggio - Pale di San Martino.

3. Il Piano del Parco naturale Paneveggio - Pale di San Martino disciplina il territorio e tutto il patrimonio edilizio esistente all'interno del perimetro del parco, sia sotto il profilo descrittivo cartografico che normativo.
4. Previsioni urbanistiche di piano stralciate dal PRG in quanto appartenenti al Piano del Parco naturale Paneveggio - Pale di San Martino
  - a. Edifici PEM - 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 119, 120, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140
  - b. Edifici storici isolati - 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36
  - c. Manufatti soggetti a vincolo diretto - Forte Dossaccio e Chiesa dell'Assunzione Paneveggio – contrassegnati nell'art. 10, c. 1, seconda tabella con la sigla (PNP)
  - d. Riserva locale di Cheta – Fa parte delle riserve locali (sigla esplicitata RL) di cui all'art.21.2.3, c.5

**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 III della L.P. 15/2015 e ss.mm.
3. Nelle zone ove è previsto il piano attuativo il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto. I contenuti e le finalità dei piani attuativi sono quelli stabiliti dalla L.P. 15/2015 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:

- piani attuativi per specifiche finalità di cui all'art.50 della L.P. 04.08.2015, n.15 ;
- piani di riqualificazione urbana di cui all'art.50 della L.P. 04.08.2015, n.15;
- piani di lottizzazione di cui all'art.50 della L.P. 04.08.2015, n.15;
- comparti edificatori di cui all'art.53 della L.P. 04.08.2015, n.15;
- 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 dall'art.51 della L.P. 04.08.2015, n.15.
- 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 piano di lottizzazione si forma con le modalità previste dal comma 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015. Il piano 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 del permesso di costruire 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 di lottizzazione si forma con le modalità previste dal comma 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015. Il piano 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 densità fondiaria **Df** per il quale vale il limite posto al comma 3 del presente articolo.
5. Il rilascio del permesso di costruire 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. La SUN di cui al comma 3 è destinata a residenza ordinaria.

### **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 di lottizzazione si forma con le modalità previste dal comma 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015. Il piano 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 densità fondiaria **Df** per il quale vale il limite posto al comma 3 del presente articolo.
5. Il parcheggio di 20 p.m. dovrà essere studiato, nell'ambito del relativo Piano di Lottizzazione, con due soli accessi, di cui uno a nord esternamente al PL, e dovrà essere ceduto a titolo gratuito al Comune di Predazzo. La collocazione del parcheggio è indicativa. La posizione definitiva sarà a cura dell'estensore del P.A.
6. Il rilascio del permesso di costruire 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. La SUN di cui al comma 3 è destinata a residenza ordinaria.

#### 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 di lottizzazione si forma con le modalità previste dal comma 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015. Il piano 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. 50, c.7, della L.P. n.15/2015, 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 destinata a residenza ordinaria ed una quota pari al 30% riservata a residenza ordinaria e/o per il tempo libero e vacanze. La quota del 30% potrà essere destinata alla residenza per il tempo libero e 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 densità fondiaria **Df** 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 del permesso di costruire 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 STRALCIATO**

### **22.6A - PREDAZZO: PIANO ATTUATIVO PER SPECIFICHE FINALITA' PS 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 per specifiche finalità di cui all'art. 50 della L.P. n.15/2015 si forma con le modalità previste dal comma 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015 e potrà prevedere una "SUN" massima di mq. 3.600 destinata all'edilizia a residenza ordinaria.
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 del permesso di costruire 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 PER SPECIFICHE FINALITA' PS 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 per specifiche finalità di cui all'art. 50 della L.P. n.15/2015 si forma con le modalità previste dal comma 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015 ed 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 destinata a residenza ordinaria.

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 del permesso di costruire 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 STRALCIATO**

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

## **22.9 – PREDAZZO CENTRO STORICO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PR 1**

1. Il Piano Attuativo, nella forma del piano di riqualificazione urbana di cui all'art. 50 della L.P. 15/2015, 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 R3 dal presente P.R.G., al fine di una riorganizzazione globale plani – 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 una percentuale non superiore 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 la percentuale rimanente, non inferiore all' 85% a destinazione residenziale di cui, una parte, pari a quella originaria, a residenza ordinaria o per il tempo libero e vacanze, e la parte rimanente a residenza ordinaria.

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 potrà 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 del permesso di costruire 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 dell'art.84 della LP n.15/2015 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 STRALCIATO**

#### **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 di lottizzazione si forma con le modalità previste dal comma 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015. Il piano 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 del permesso di costruire 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.
8. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano di lottizzazione, in aggiunta alla volumetria sita sulla p.ed.1895 e a prescindere da quanto prescritto nei commi precedenti che regolano il piano di lottizzazione stesso, potrà essere costruito un edificio il cui volume urbanistico sia eguale a quello sito sulla p.ed.1896, che sarà demolito con rimessa in pristino del sedime con pertinenze. Cartograficamente il sedime sarà ricondotto ad area agricola di pregio ai sensi dell'art. 19.1.b) conformemente alla destinazione d'uso urbanistica del terreno adiacente.

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

1. Interessa l'area mista produttiva /commerciale in adiacenza al torrente Travignolo. L'area risulta perimettrata nella planimetria del P.R.G..
2. Il piano di lottizzazione si forma con le modalità previste dal comma 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015. Il piano 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 inedificata. A nord est dell'area è previsto un percorso pedonale che raccorda la viabilità a servizio dell'area ed il verde pubblico lungo la riva del torrente Travignolo.
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 STRALCIATO**

**22.16 – PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 13 STRALCIATO****22.17 – PREDAZZO: PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI PAS 8 STRALCIATO****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 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015
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 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015, 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 all'ampliamento della zona sportiva delle Fontanelle. I due ambiti riportati in cartografia hanno rispettivamente un indice di edificabilità convenzionale pari a 0,15 mq./mq. (Ambiti in territorio urbano marginale) e un indice di edificabilità convenzionale pari a 0,10 mq./mq. (Ambiti in territorio periurbano). Il piano attuativo, la cui formazione d'iniziativa privata potrà avvenire con le modalità previste dal comma 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015, 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 1100 mq. Gli edifici potranno avere un numero di piani massimo pari a 4.
2. Il piano attuativo, che dovrà interessare entrambi gli ambiti indicati nel Prg con il n. 3, dovrà prevedere la cessione delle aree con destinazione pubblica di località Fontanelle nei limiti di 5620 mq e la contestuale realizzazione di edifici a carattere residenziale nell'area di località Magnabosco riservata alla concentrazione delle volumetrie ammesse, fermo restando il limite di 1100 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****STRALCIATO****22.22 – PREDAZZO: AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 6****STRALCIATO****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 urbanistico ai sensi dell'art.25 della LP n.15/2015 e ss.mm. sottoscritto, dal Comune di Predazzo e dagli operatori privati interessati in data 09 Ottobre 2009 allegato al Prg e successivamente oggetto di riconfigurazione contenutistica.

I contenuti della convenzione 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 urbanistico
- 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 urbanistico.
- d. le clausole dei rapporti fra Comune e soggetti privati nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti consequenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

Il progetto convenzionato, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere integrato dalla su richiamata convenzione redatta ai sensi dell'art. 84 della LP n.15/2015 e ss.mm

## 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 di lottizzazione si forma con le modalità previste dal comma 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015. Il piano è finalizzato al recupero dell'area a fini abitativi prevedendo un'intervento misto pubblico-privato. 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 urbanistico ai sensi dell'art.25 della LP n.15/2015 e ss.mm. 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 del permesso di costruire 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, nonché del progetto convenzionato PC1 relativo all'ambito "b", integrato dalla relativa convenzione redatta ai sensi dell'art. 84 della LP n.15/2015 e ss.mm.

## 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 Hf pari a 10,00 ml, da un rapporto di copertura pari ad un massimo di 0,50 mq/mq della superficie fondiaria e da una superficie a verde pari ad un minimo di 0,15 mq/mq della superficie fondiaria, 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 del permesso di costruire 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 consequenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

Il progetto convenzionato, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere integrato dalla su richiamata convenzione redatta ai sensi dell'art. 84 della LP n.15/2015 e ss.mm

## 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 seggioviali 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 Hf pari a 8,50 ml, da un rapporto di copertura massimo pari al 0,50 mq/mq della superficie fondiaria e da una superficie a verde pari ad un minimo del 0,15 mq/mq della superficie fondiaria, 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 del permesso di costruire 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 consequenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

Il progetto convenzionato, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere integrato dalla su richiamata convenzione redatta ai sensi dell'art. 84 della LP n.15/2015 e ss.mm

## **22.27 – BELLAMONTE: PROGETTO CONVENZIONATO PC 4 STRALCIATO**

## **22.28 - PREDAZZO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 15**

1. Il piano di lottizzazione si forma con le modalità previste dal comma 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015. Il piano 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. 16.1 – Aree per attività commerciali - N.
2. Il piano di lottizzazione dovrà prevedere la cessione gratuita dell'area per la realizzazione del parcheggio pubblico previsto nel Prg.

## **22.29 – PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 6**

Nell'area per attività miste produttivo-commerciali M, sita sulla destra orografica del torrente Avisio e già sede della ex stazione di partenza dell'impianto funiviario Latemar e cartografata con apposita grafia, l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato, frutto di un accordo urbanistico ai sensi dell'art.25 della LP n.15/2015 e ss.mm. sottofirmato dalle parti (per il Comune di Predazzo la sindaco dott.ssa Maria Bosin e per la società Alimcofin spa il presidente Robert Pichler) e messo a protocollo con n. prot. 12706 dd. 29/11/2018, che fa parte integrante, quale allegato, della Variante 2018, nonché del progetto convenzionato di cui ai seguenti punti.

I contenuti della convenzione sono i contenuti dell'accordo unitamente a quanto richiesto dal Servizio Prevenzione Rischi in conferenza dei servizi e a quanto precisato in conferenza di pianificazione:

- a. trattasi di un'area da riqualificare sotto il profilo urbanistico per la quale si prevede la demolizione dei volumi esistenti e la conseguente pulizia dell'intero ambito entro sei mesi dall'approvazione della variante 2018 al PRG che propone il progetto in titolo;
- b. nell'area è previsto l'insediamento di una volumetria massima di 3800 mc, incrementabile fino ad un massimo di 4100 mc per eventuali bonus volumetrici dovuti a norma di legge; la volumetria realizzabile dovrà essere concentrata in un unico edificio con un numero minimo di due e massimo di tre piani fuori terra;
- c. sono consentite all'interno dell'edificio le seguenti attività: commercio nel limite massimo di un 30% del volume realizzato (pari a 400 mq di superficie di vendita), artigianato di servizio alla persona, attività terziarie limitate a uffici, magazzini, bar e ristorazione e residenza ordinaria nel limite massimo del 40% del volume realizzato;
- d. la volumetria vocata al commercio di cui alla lettera c. può essere dedicata al massimo a due esercizi commerciali che non superino comunque congiuntamente il previsto limite massimo del 30% del volume realizzato; nel caso in cui la proprietà e/o chi per essa si determini ad utilizzare il volume vocato al commercio nel limite massimo previsto (30% del volume realizzato) con l'insediamento di più di due esercizi commerciali, la stessa si impegna a realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Predazzo 200 mq. di terreno da utilizzare ai fini pubblici (parcheggi, infrastrutture, urbanizzazioni, ecc.) che l'Amministrazione comunale si riserva di indicare e individuare nell'ambito del compendio;
- e. 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);
- f. il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio del permesso di costruire e consentire l'attuazione del progetto nei termini di legge. In caso di mancata demolizione dei volumi esistenti alle condizioni di cui al punto a), le aree soggette a progetto convenzionato diverranno inedificabili per un periodo di dieci anni ai sensi dell'art. 45, comma 4, della LP n.15/2015 e ss.mm.
- g. le clausole dei rapporti fra Comune e proprietari nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti consequenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.
- h. ogni intervento previsto dovrà essere preceduto da una relazione nivologica ai sensi dell'art.19, comma 7.
- i. in tema di applicazione di "bonus volumetrici", di durata degli strumenti urbanistici, di definizione delle opere di urbanizzazione e di contributo di costruzione si fa riferimento ai contenuti della L.P. n. 15/2015 e del relativo regolamento di attuazione.

Il progetto convenzionato, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere integrato dalla su richiamata convenzione redatta ai sensi dell'art. 84 della LP n.15/2015 e ss.mm.

## 22.30 – PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 7

Nell'area destinata in parte a verde privato ed in parte a RTA come definita all'art. 13.5, sita a fregio della SS 50 del Passo Rolle e cartografata con apposita grafia,

l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. In tale area, con riferimento a quella destinata a RTA, l'indice di utilizzazione fondiaria massimo è pari al 0,20 mq/mq e il rapporto massimo di copertura è pari al 0,40 mq/mq; la superficie a verde corrisponde a quella destinata a verde privato. L'edificato dovrà essere arretrato il più possibile rispetto al fregio strada;
- b. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie, di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti e dovrà cedere a titolo gratuito al Comune di Predazzo le aree destinate ad attrezzature pubbliche quali marciapiedi e quant'altro necessario alla mobilità pubblica;
- c. il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio del permesso di costruire e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2018 al PRG. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, le aree soggette a progetto convenzionato saranno non edificabili in attesa di variante al PRG che ne determini nuova destinazione d'uso urbanistica;
- d. le clausole dei rapporti fra Comune e soggetti privati nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti consequenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

Il progetto convenzionato, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere integrato dalla su richiamata convenzione redatta ai sensi dell'art. 84 della LP n.15/2015 e ss.mm

### **22.31 – PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 8**

Nell'area per attività miste produttive-commerciali M, in adiacenza a via Marconi e cartografata con apposita grafia, l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. la distanza fra gli edifici e la distanza degli edifici dai confini saranno conformi alle disposizioni provinciali in materia di distanze, l'area dovrà essere piantumata con un albero ad alto fusto ogni 100 mq di superficie inedificata, gli edifici esistenti possono essere soggetti a ristrutturazione edilizia;
- b. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie, di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti 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 del permesso di costruire e consentire l'inizio lavori;
- d. le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti consequenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

Il progetto convenzionato, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere integrato dalla su richiamata convenzione redatta ai sensi dell'art. 84 della LP n.15/2015 e ss.mm

## 22.32 – PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 9

Nell'area per attività miste produttive-commerciali M, in adiacenza a via Marconi e cartografata con apposita grafia, l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. la distanza fra gli edifici e la distanza degli edifici dai confini saranno conformi alle disposizioni provinciali in materia di distanze, l'area dovrà essere piantumata con un albero ad alto fusto ogni 100 mq di superficie inedificata
- b. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie, di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti 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. le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti consequenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

Il progetto convenzionato, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere integrato dalla su richiamata convenzione redatta ai sensi dell'art. 84 della LP n.15/2015 e ss.mm

## 22.33 – PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 10

Nell'area destinata ad una pluralità di funzioni (residenza ordinaria, verde privato, parcheggio pubblico ed attrezzature e servizi pubblici di tipo multifunzionale), sita ad ovest dell'area dello sporting center e cartografata con apposita grafia, gli interventi ammessi sono soggetti a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. la SUN massima insediabile nella zona C1 è di 1200 mq ed è destinata a residenza ordinaria; i fabbricati avranno al massimo 3 pian; la distanza fra gli edifici e la distanza degli edifici dai confini saranno conformi alle disposizioni provinciali in materia di distanze;
- b. l'area a verde privato è regolamentata dalle norme di cui all'art.12.1;
- c. l'area a parcheggio dovrà essere dimensionata per non meno di 13 posti macchina pubblici;
- d. l'area per attrezzature e servizi pubblici, come individuata in cartografia, è vocata alla multifunzionalità; la SUN massima insediabile è di 250 mq;
- e. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie; la proprietà dovrà inoltre garantire l'ampliamento della strada di potenziamento ad ovest e in adiacenza della zona C1 e la realizzazione del parcheggio e di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti cedendo a titolo gratuito al Comune di Predazzo le aree necessarie; la proprietà infine dovrà cedere a titolo gratuito al Comune di Predazzo l'area per attrezzature e servizi di cui alla lettera d);
- f. le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti consequenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

Il progetto convenzionato, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere integrato dalla su richiamata convenzione redatta ai sensi dell'art. 84 della LP n.15/2015 e ss.mm

**22.34 – PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 11**

Nell'area destinata in parte a verde privato ed in parte a RTA come definita all'art. 13.5, sita ad est della piscina comunale e cartografata con apposita grafia, l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. In tale area, con riferimento a quella destinata a RTA, l'indice di utilizzazione fondiaria massimo è pari a 0,20 mq/mq e il rapporto massimo di copertura è pari a 0,20 mq/mq; la superficie a verde comprensiva di quella destinata a verde privato dovrà essere pari al 50% dell'area.
- b. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie, di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti;
- c. il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio del permesso di costruire e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2018 al PRG. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, le aree soggette a progetto convenzionato saranno non edificabili in attesa di variante al PRG che ne determini nuova destinazione d'uso urbanistica;
- d. le clausole dei rapporti fra Comune e soggetti privati nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti consequenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.

Il progetto convenzionato, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere integrato dalla su richiamata convenzione redatta ai sensi dell'art. 84 della LP n.15/2015 e ss.mm

**22.35 – PREDAZZO: PROGETTO CONVENZIONATO PC 12 STRALCIATO****22.36 – BELLAMONTE: AMBITI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP 7**

1. Gli ambiti di compensazione urbanistica n. 7 sono finalizzati all'ottenimento gratuito dell'area necessaria all'ampliamento della zona per attrezzature di interesse comune (ca|IC) a monte della Chiesa di S. Maria della neve a Bellamonte (p.f. 8995/2 di mq. 750). I due ambiti riportati in cartografia sono frutto di un accordo urbanistico ai sensi dell'art.25 della LP n.15/2015 e ss.mm. sottoscritto dalle parti (per il Comune di Predazzo la sindaco dott.ssa Maria Bosin e per la società Vinante Costruzioni spa il presidente Natale Vinante) e messo a protocollo con n. prot. 12271 dd. 5/12/2017, che fa parte integrante, quale allegato, della Variante 2018, nonché del piano attuativo di cui ai seguenti punti.
2. Il piano attuativo, la cui formazione d'iniziativa privata potrà avvenire con le modalità previste dal comma 3 e/o seguenti dell'art.51 della L.P. 15/2015, nell'interessare entrambi gli ambiti indicati nel Prg con il n. 7, dovrà prevedere la cessione a titolo gratuito al Comune di Predazzo dell'intera p.f 8995/2 CC Predazzo di mq 750 in località Bellamonte e l'impegno da parte del Comune di Predazzo a riconoscere a titolo perequativo alla società Vinante Costruzioni spa una SUN di 260 mq (pari a 900 mc, come da accordo urbanistico) destinata ad edilizia residenziale libera (abitazioni di residenza ordinaria e/o ad alloggi per il tempo libero e vacanze) da poter costruire sulle pp.ff. 10067/2, 10106/1 e 10107 CC Predazzo in località Bellamonte;
3. Ai fini di cui al punto 2. il Comune di Predazzo si impegna a far sì che le pp.ff. 10067/2, 10106/1 e 10107 CC Predazzo in località Bellamonte, attualmente destinate ad "Area alberghiera" - art.13.1, siano destinate ad area C3 – Aree

riservate alla concentrazione delle volumetrie. L'edificato sarà costituito da uno o più edifici di due piani aventi tipologia analoga a quella tradizionale del luogo.

4. A seguito di quanto previsto ai punti 2. e 3. Viene meno la destinazione ad "Area alberghiera" - art.13.1 delle pp.ff.10067/2, 10095, 10097, 10106/1 e 10107 CC Predazzo in località Bellamonte
5. Per quanto non esplicitamente espresso ai punti precedenti si fa riferimento all'accordo urbanistico di cui al punto 1.
6. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie alla funzionalità dell'area C3 di cui al punto 3.
7. le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà 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 consente 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 esaurente 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-semantico.

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 - Unedit).

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 sopraffarà 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 un' 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-

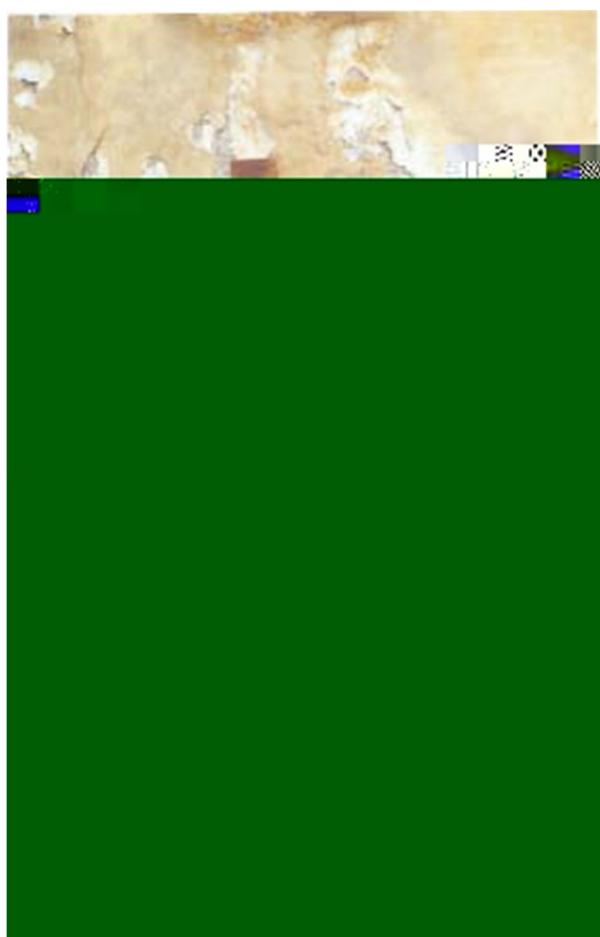
risanamento dell'organismo edilizio. Per il sotto-modello linguistico "tabià" si sono rilevati i caratteri volumetrici e di destinazione d'uso originaria, i caratteri costruttivi principali (con riferimento alla copertura ed elementi delle fronti) dei caratteri complementari (manto di copertura, serramenti, 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.

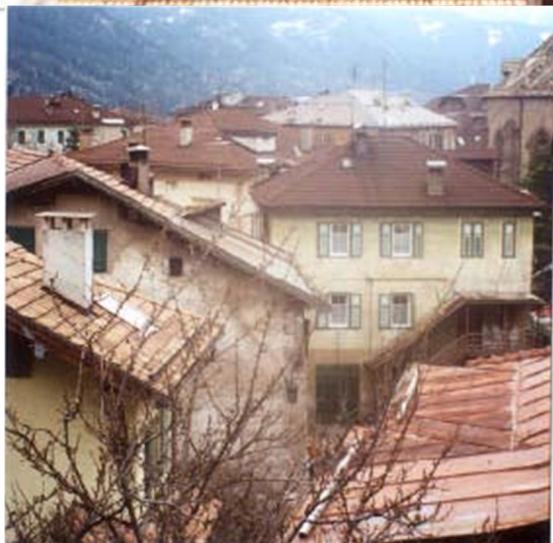


***ABACO DEGLI ELEMENTI  
COSTRUTTIVI AMMESSI***

***COPERTURE ED ABBAINI.***

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi.

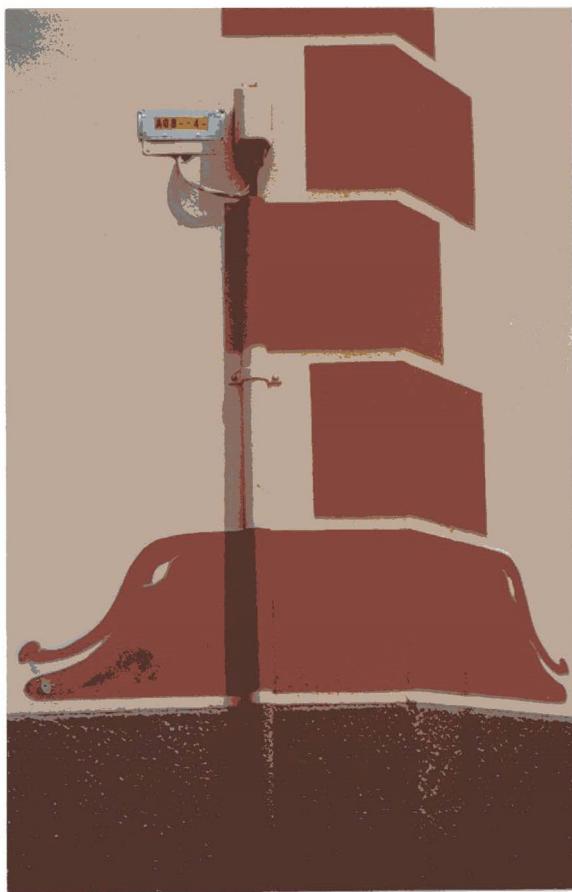
Il manto di copertura dovrà essere costruito da coppi tradizionali in laterizio per la generalità delle unità edilizie, ad esclusione delle unità edilizie catalogabili come "tabià" per le quali dovrà essere costituito da scandole in legno (con posa "in terza"). Le unità edilizie catalogabili come monumentali 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.

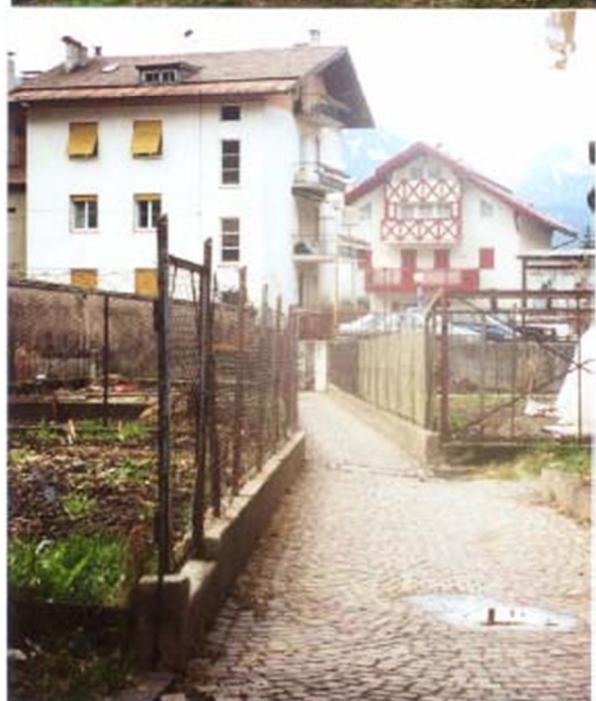
Gli impianti tecnologici posti all'esterno delle fonti (cassetto di ispezione Enel e Telecom, tubazione gas metano, prese d'aria caldaie autonomo a metano, ecc.) devono integrarsi il più possibile con la struttura e la finestra esterna dell'unità edilizia, prevedendo oltre ad una loro posizione defilata 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'intersezione 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 per la Pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità (CPC).

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 - MACROUNITÀ 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 fondiaria 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 cordonate 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 nonché 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 nonché 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 zootechniche;

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 sistematiche 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 interrate.

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 inselvaticchiti, 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 macrourunità 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 sistematiche 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 - MACROURUNITÀ DENOMINATA "PAESAGGIO NATURALE INTEGRALE"**

La macrourunità 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 macrourunità 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 mughi; 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 richiesto il titolo edilizio.

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, interramento 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 contecniche 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 edilizi 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 interrate.

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 inerbite.

I fronti principali dovranno attestarsi preferibilmente secondo allineamenti paralleli alle direttive 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, anteponendo il rispetto delle panoramicità dei versanti agli obiettivi funzionali non decisivi. Tutti gli incroci compresi quelli con i sentieri - dovranno essere sempre accuratamente sistematati 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 sistematati 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 creanti 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 BIOTOPI**

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 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 anomale, 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

arie all'interno del biotopo possono essere oggetto di espropriaione 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 dalla opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n.28/1988, ogni intervento infrastrutturale ed edilizio va corredata 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, interramento, 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.

**TITOLO VIII – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE****Art. 32 - Disciplina del settore commerciale**

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

**Art. 33 - Tipologie commerciali e definizioni**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita qui riportati sono descritte nei criteri p.u.s.c. di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm..

In particolare si intendono:

- a) **commercio al dettaglio**: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- b) **esercizi di vicinato**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
- c) **medie strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati;
- d) **grandi strutture di vendita**: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
- e) **centro commerciale al dettaglio**: una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;

- f) **superficie di vendita:** l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
  - g) **commercio all'ingrosso:** l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

## Art. 34 - Localizzazione delle strutture commerciali ed attività di vendita

### 1 - Localizzazione delle strutture commerciali

- 1.1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.
- 1.2. **Negli insediamenti storici**, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche. Rimane in ogni caso fermo il rispetto delle previsioni urbanistiche, fissate dal PRG, in tema di tutela degli insediamenti storici e di eventuali parametri edilizi; gli interventi sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale sulla VIA.
- 1.3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
- 1.4. **All'esterno degli insediamenti storici**, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
- 1.5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale:
  - a) le **Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale (Art.10)** limitatamente ai piani superiori al primo degli edifici insediati nel Centro storico;
  - b) le **Aree per servizi pubblici o di interesse collettivo (Art.14)**, limitatamente alle aree destinate agli edifici per il culto e la pubblica amministrazione;
  - c) le **Aree per l'uso e lo sfruttamento delle risorse naturali (Art.17)** per le quali l'attività commerciale sia incompatibile per motivi igienico-sanitari;

- d) le **Aree per impianti tecnologici (Art.18)** per le quali l'attività commerciale sia incompatibile per motivi igienico-sanitari e fatte salve le disposizioni di cui all'art. 18, comma 3. – Aree per la distribuzione del carburante;
- e) le **Aree per l'agricoltura, la pastorizia e la silvicoltura (Art.19)**, fatto salvo quanto previsto al comma 2 dell'art. 19.1.a) e fermo restando le disposizioni di cui al successivo comma 3;
- f) le Aree per la viabilità e gli spazi pubblici (Art.20);
- g) le **Aree soggette a vincoli specifici (Art.21)** di rispetto, di protezione, di recupero ambientale e di tutela;

## **2 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

- 2.1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
- 2.2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
- 2.3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale, specificatamente individuate dall'Art. 16.2 delle presenti N.d'A. del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

## **3 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

## **4 - Attività commerciali all'ingrosso**

- 4.1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
- 4.2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari

impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

- 4.3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

### **Art. 35 - Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri p.u.s.c..
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri p.u.s.c., in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri p.u.s.c.
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri p.u.s.c.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

### **Art. 36 – Disposizioni varie**

#### **1 - Altre disposizioni**

- 1.1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri p.u.s.c.. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri p.u.s.c..
- 1.2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato

al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri p.u.s.c..

## **2 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

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

## **3 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

3.1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri p.u.s.c.. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri p.u.s.c..

## **4 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

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

## **5 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare**

5.1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale, che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri p.u.s.c..

## **6 - Valutazione di impatto ambientale**

6.1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri p.u.s.c..

## **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 edili ammissibili devono essere volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio agricolo e culturale 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 le 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 costruzione.

7. **Recupero ambientale.** Il rilascio del permesso di costruire 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

Il permesso di costruire sarà corredata da una convenzione, sottoscritta dal richiedente ed intitolata, 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) le 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.
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 piazze 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 ghiaiano, in materiali bituminosi sintetici o ceramici sono vietate; è ammesso unicamente l'utilizzo di sistemi grigliati che consentano un efficace inerbimento delle area 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 (art. 8, 8 bis, 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 connesse o prossime all'edificio; i volumi demoliti possono essere ricostruiti anche ex novo purché collocati nelle immediate vicinanze o in accorpamento dell'edificio a cui fanno riferimento i volumi demoliti. L'intervento deve essere finalizzato al ripristino tipologico e/o riqualificazione tipologico-formale

dell’edificio montano, riconfigurato con i volumi demoliti e ricostruiti, secondo le tipologie descritte nell’Allegato I°, di cui all’art. 39, c.2. 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 8 e 8 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.

La ristrutturazione edilizia prevista negli edifici appartenenti al PEM consente la demolizione con ricostruzione delle sole parti lignee nel rispetto del sedime originario e coerentemente a quanto previsto al comma 4 dell’art.104 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..

5. 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 e di ripristino filologico o tipologico.

In particolare gli interventi di ripristino filologico o tipologico potranno essere applicati anche a quei casi in cui gli edifici originari abbiano comprovata ed indispensabile funzione di presidio del territorio o rispondano a quanto previsto nell’art.107 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..

Nelle aree di rispetto e di protezione di cui all’art.21 non è ammesso il ripristino né filologico né tipologico dei ruderii.

- 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 dalla D.G.P. n. 890/2006 e ss.mm. ed integrazioni - 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. 53 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'suo. Tale criterio di progettazione dovrà sempre essere utilizzato nelle parti lignee degli edifici di Tipo A – Tabùa. 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 indicazione 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 motivata. 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. 65 della L.P. n. 15/2015. In alternativa è possibile l'impiego di manti di copertura in lamiera preverniciata e zincata, rame o zinctitanio. 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 zinctitanio.
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 edili 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 pancehe 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. 65 della L.P. n. 15/2015.

## **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 tavolato;
  - 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

1. 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