

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**COMUNE di MEZZANO**



**NORME DI ATTUAZIONE**

aggiornate alla legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e al regolamento urbanistico edilizio provinciale (DPP 19 maggio 2017, n.8-61/Leg)

- ADOZIONE DEFINITIVA-

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale**

**n° .....20..... di data...19/09/2022.....**

Il tecnico: arch. Vittorio Cerqueni  
Studio di Progettazione S.T.A.C.C.  
Via Roma 7/a - Tonadico  
38054 Primiero S.M. di C. (Trento)  
tel. 0439 763974 - p.iva 01353990227



*Norme di Attuazione - Variante al P.R.G. Comunale di Mezzano*

*Adeguamento alla L.P. 15/2015 e al R.U.E.P.– anno 2022*

*- Adozione Definitiva -*

con modifiche e/o integrazioni apportate a seguito di osservazioni del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio  
di data 18 luglio 2022 prat. n. 2948 - parere n.32/22

## Indice generale

|  |    |
|--|----|
| TITOLO I – NORME GENERALI.....   | 5  |
| CAPO I – GENERALITA’.....  | 5  |
| Art. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.....   | 5  |
| Art. 2 - MODALITA' GENERALI DI ATTUAZIONE.....   | 6  |
| Art. 2 bis – TRASFORMAZIONE DI AREE DESTINATE ALL’INSEDIAMENTO IN<br>AREE INEDIFICABILI.....   | 7  |
| Art. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.....  | 7  |
| CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI.....   | 8  |
| Art. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....   | 8  |
| Art. 5 - TIPOLOGIA DEI FABBRICATI.....   | 9  |
| Art. 5 bis - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE<br>DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI.....   | 13 |
| Art. 6 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ E ASSERVIMENTO DELLE AREE.....  | 14 |
| Art. 7 – SPAZI DI PARCHEGGIO E DETERMINAZIONE DEL RELATIVO STANDARD.   | 15 |
| CAPO III – PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE.....  | 17 |
| Art. 8 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA DEI LUOGHI.....   | 17 |
| Art. 9 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEI CENTRI STORICI.....  | 17 |
| Art. 10 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI FUORI<br>DAL CENTRO STORICO.....  | 24 |
| Art. 11 - L’AMBIENTAZIONE E TENUTA DEGLI SPAZI NON EDIFICATI<br>DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI.....   | 26 |
| Art. 11 bis - L’AMBIENTAZIONE E TENUTA DEGLI SPAZI NON EDIFICATI<br>DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI ALL’INTERNO DEL PERIMETRO<br>DEL CENTRO STORICO..... | 27 |
| Art. 12 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO.....   | 29 |
| Art. 13 - PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA.....   | 31 |
| Art. 14 - INDIRIZZI PER IL CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI<br>INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE E DI DIFESA DEL SUOLO.....                     | 31 |
| TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE: VINCOLI E CAUTELE SPECIALI.....  | 34 |
| Art. 15 - AREE SOGGETTE A VINCOLI SPECIFICI.....   | 34 |
| Art. 15 bis - AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....   | 34 |
| Art. 16 – RIFERIMENTI NORMATIVI DI CARATTERE GEOLOGICO-GEOTECNICO;<br>RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO.....  | 35 |
| Art. 17 – BENI ED AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E NATURALISTICO.....  | 35 |
| Art. 18 - Zone della Rete Natura 2000 – ZSC (Zone Speciali di Conservazione) e<br>ZPS (Zone di Protezione Speciale).....                             | 36 |
| Art. 19 - AREE A PARCO NATURALE DI PANEVEGGIO - PALE DI S. MARTINO.....  | 37 |
| Art. 20 –RISERVE LOCALI - RL.....  | 38 |
| Art. 21 - AREE A TUTELA DI BENI ARCHEOLOGICI E STORICO ARCHITETTONICI.   | 39 |
| 1. – Aree a tutela di beni archeologici.....   | 39 |
| 2. – Aree a tutela di beni storici ed architettonici.....  | 40 |
| Art. 22 - AREE FRAGILI.....  | 41 |
| 1. Aree fragili.....   | 41 |
| 2. Ambienti di alta montagna.....  | 42 |
| 3. Aree di protezione dei corsi d’acqua.....   | 42 |
| 4. Ambiti fluviali.....  | 44 |
| 5. Aree di protezione dei laghi.....   | 45 |
| TITOLO III - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO.....   | 47 |
| CAPO I - GENERALITA’.....  | 47 |

|   |    |
|---|----|
| Art. 23 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....   | 47 |
| Art. 23 bis - L'EDILIZIA RESIDENZIALE.....  | 49 |
| Art. 23 ter - APPLICAZIONE DEL LIMITE DI CUI AL 3° comma dell'art. 57<br>della L.P. 4 marzo 2008, n. 1..... | 49 |
| Art. 23 quater - LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI ALLOGGI<br>PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE.....                     | 49 |
| CAPO II - I CENTRI STORICI.....   | 50 |
| Sezione I – Zone A.....   | 50 |
| Art. 24 - GENERALITÀ.....   | 50 |
| Art. 25 - UNITÀ MINIMA DI PROGETTO E DI INTERVENTO.....   | 51 |
| Art. 26 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D' INTERVENTO.....  | 52 |
| Art. 27 - MANUTENZIONE ORDINARIA.....   | 52 |
| Art. 28 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....   | 52 |
| Art. 29 - RESTAURO.....   | 52 |
| Art. 30 - RISANAMENTO CONSERVATIVO.....   | 52 |
| Art. 31 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....  | 52 |
| Art. 32 - DEMOLIZIONE.....  | 53 |
| Art. 33 - DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE: PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....  | 53 |
| Art. 34 - SOPRAELEVAZIONI E AMPLIAMENTI.....  | 53 |
| Art. 35 - DESTINAZIONI D'USO.....   | 54 |
| Art. 36 - MANUFATTI ACCESSORI.....  | 55 |
| Art. 37 - RUDERI.....   | 55 |
| Art. 38 - ROVINE.....   | 56 |
| CAPO III - LE URBANIZZAZIONI.....   | 57 |
| Sezione I – Zone residenziali B e C.....  | 57 |
| Art. 39 - AREE RESIDENZIALI: INSEDIAMENTI DI EDILIZIA MISTA.....  | 57 |
| Art. 39 bis - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI.....  | 60 |
| Art. 39 ter - AREE PER STRUTTURE RICETTIVE.....   | 60 |
| Sezione II – Zone D.....  | 62 |
| Art. 40 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO<br>E COMMERCIALI.....                        | 62 |
| Art. 40.1 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI LIVELLO PROVINCIALE (P),<br>(P PR) e (P RS).....               | 64 |
| Art. 40.2 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE (L).....  | 64 |
| Art. 40.3 - AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI (N).....   | 65 |
| Art. 40.4 – AREE MULTIFUNZIONALI (M).....   | 65 |
| Art. 41 - AREE PER ATTIVITA' ZOOTECNICHE (Z).....   | 66 |
| CAPO IV - GLI SPAZI APERTI.....   | 67 |
| Sezione I – Zone F.....   | 67 |
| Art. 42 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....   | 67 |
| Art. 43 -AREE PER ATTREZZATURE ALL' APERTO.....   | 67 |
| Art. 43 bis - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI AL COPERTO.....   | 68 |
| Art. 43 ter – PIANTUMAZIONI LINEARI.....  | 68 |
| Art. 44 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI.....  | 69 |
| Art. 45 – AREE PER CAMPEGGI.....  | 69 |
| Art. 46 - CAVE, DISCARICHE E DEPURATORI.....  | 69 |
| Art. 46bis – INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE (T n).....   | 70 |
| Sezione II – Zone E.....  | 71 |
| Art. 47 - AREE AGRICOLE INDIVIDUATE DAL PRG.....  | 71 |
| Art. 48 – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO (PEM) - BAITE.....  | 73 |
| Art. 49 - AREE A BOSCO.....   | 74 |

|  |     |
|--|-----|
| Art. 50 - AREE A PASCOLO.....  | 74  |
| Art. 51 - AREE AD ELEVATA INTEGRITA' .....   | 76  |
| Sezione III – Zone G.....  | 77  |
| Art. 52 - AREE DI RISPETTO E AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI.....   | 77  |
| 3.1 Aree di protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici...77  |     |
| 3.2 Aree di rispetto dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi.....  | 78  |
| 3.3 Aree cimiteriali ( c ) e fasce di rispetto dei cimiteri.....   | 79  |
| 3.4 Aree di rispetto delle strade.....   | 79  |
| TABELLA B.....   | 80  |
| TABELLA C.....   | 81  |
| 3.5 Aree di rispetto dei percorsi ciclabili.....   | 82  |
| 3.6 Siti inquinati bonificati (Ex discariche RSU).....   | 82  |
| 3.7 – Inquinamento acustico.....   | 82  |
| 3.8 altre Aree di rispetto.....  | 83  |
| Art. 53 - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE.....   | 83  |
| TITOLO IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....  | 85  |
| Art. 54 - STRADE.....  | 85  |
| Art. 55 - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI.....   | 87  |
| TITOLO V - I PIANI ATTUATIVI.....  | 88  |
| Art. 56 - STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.....  | 88  |
| Art. 57 - PIANI ATTUATIVI A FINI SPECIALI.....   | 88  |
| 1. Piano attuativo a fini speciali per insediamenti produttivi n. 2.....   | 88  |
| Art. 58 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE.....  | 89  |
| 1. Piano di lottizzazione n. 2.....  | 89  |
| 2. Piano di lottizzazione n. 3.....  | 90  |
| 3. Piano di lottizzazione n. 4.....  | 90  |
| Art. 59 - PROGETTI CONVENZIONATI.....  | 90  |
| 1. Progetto convenzionato n. 1.....  | 90  |
| 5. Progetto convenzionato n. 5.....  | 92  |
| 6. Progetto convenzionato n. 6.....  | 92  |
| TITOLO VI – CARATTERI COSTRUTTIVI.....   | 93  |
| Art. 60 - REPERTORIO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI.....   | 93  |
| TITOLO VII - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....   | 99  |
| Art. 61 - Disciplina del settore commerciale.....  | 99  |
| Art. 62 - Tipologie commerciali e definizioni.....   | 99  |
| Art. 63 - Localizzazione delle strutture commerciali.....  | 100 |
| Art. 64- Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.....  | 100 |
| Art. 65 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....  | 101 |
| Art. 66 – Attività commerciali all'ingrosso.....   | 101 |
| Art. 67 - Spazi di parcheggio.....   | 101 |
| Art. 68 – Disposizioni varie.....  | 102 |
| Art. 69 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.....   | 102 |
| Art. 70 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.....                                       | 103 |
| Art. 71 – Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti..... | 103 |
| Art. 72 – Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare.....                               | 103 |
| Art. 73 – Valutazione di impatto ambientale.....   | 103 |

## TITOLO I – NORME GENERALI

### CAPO I – GENERALITA'

#### Art. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) è strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale (PUP).

Nel territorio del Comune di Mezzano esso fornisce le disposizioni in materia di:

- uso del suolo;
- infrastrutture territoriali;
- tutela dell'ambiente e dei beni storico culturali;
- protezione dai rischi naturali e dalle acque.
- l'individuazione del centro storico e degli insediamenti storici sparsi 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.

Il PRG ha efficacia conformativa con riguardo alle previsioni urbanistiche relative al territorio comunale, fatti salvi gli effetti conformativi demandati dalla L.P. 04.08.2015 n.15 e s.m.i., dal Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale in esecuzione della LP 15/2015, dal PUP o dalle norme di settore ad altri livelli di pianificazione.

2. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa + Relazione Illustrativa della variante di compensazione urbanistica;
  - Cartografia composta da:
    - Tav. 1, Tav. 2, Tav. 3 e Tav. 4 scala 1: 5000
    - Tav. 5 e Tav. 6 scala 1: 2000
    - Tav 1CS scala 1: 1000
    - Tav.SA1, Tav.SA2, Tav.SA3 e Tav.SA4 scala 1: 5000

Sulla Tav. 1CS del centro storico, è riportata la categoria di intervento ammessa per ogni unità edilizia ed il numero della relativa scheda di rilevazione;

- Norme di attuazione
  - Le schede di rilevazione degli insediamenti storici;
    - Il P.E.M. (Piano Baite) per la “Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente”
3. Le schede di rilevazione degli insediamenti hanno la facoltà di prescrivere o consentire interventi puntuali su singole unità edilizie (demolizioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ecc.), motivati da specifiche esigenze del fabbricato o da precise necessità urbanistiche del contesto edilizio.

## **Art. 2 - MODALITA' 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 nonché secondo gli indirizzi e i criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa.

Le indicazioni contenute nella cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.

In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata.

2. Dove non è previsto uno dei Piani Attuativi di grado subordinato di cui al seguente comma 3 gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuti i titoli abilitativi ai sensi del Capo III del Titolo IV della L.P. n. 15 del 2015 nonché del Capo X del Titolo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm.. Vengono comunque fatti salvi gli interventi e le attività di edilizia libera di cui al Capo II del Titolo IV della L.P. n. 15 del 2015. In ogni caso si procederà così come stabilito dalla legge Provinciale in materia urbanistica e sue successive modificazioni ed integrazioni.

3. La cartografia indica con apposita grafia i perimetri dei Piani Attuativi (PA) previsti dal PRG e gli artt. dal **58** al **60** delle presenti norme li disciplinano.

I piani attuativi sono quelli previsti dall'art. 50 della L.P. n. 15 del 2015 e si articolano in::

- a) Piani di riqualificazione urbana (PU) di cui al comma 2 del su citato art.50;
- b) Piani attuativi per specifiche finalità (PS) di cui al comma 4 del su citato art.50;
- c) Piani di Lottizzazione (PL) di cui al comma 5 del su citato art.50;

I piani attuativi sono regolamentati ai sensi del Capo III del Titolo II della L.P. n. 15 del 2015 nonché del Capo I del Titolo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm..

4. Ove le presenti Norme, o la Relazione Illustrativa o altri elaborati, stabiliscano criteri orientativi, i Piani Attuativi devono attenersi nello sviluppo delle loro procedure e dei loro contenuti tecnici.

Per tutto ciò che non risulta specificato nel presente articolo vige quanto stabilito dal Titolo II Capo III Sezione I, II e III della L.P. 15/2015

5. Il territorio compreso nel Parco di Paneveggio e delle Pale di S. Martino è assoggettato al "Piano del Parco" adottato con del. n.7 del Comitato di gestione in data 11.05.2015 e approvato dalla Giunta Provinciale con del. n°29 del 22.01.2016.
6. Gli interventi sulle "baite" di cui al successivo articolo 48 sono soggetti alle disposizioni previste dal P.E.M. (Piano Baite), che costituisce parte integrante del presente PRG.
7. Quanto non esplicitamente considerato dal PRG è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

**Art. 2 bis – 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 data di inizio vincolo di inedificabilità (periodo minimo di dieci anni) corrispondente alla data di prima adozione della variante che ne propone la trasformazione, come da tabella seguente:

Tabella inizio vincolo di inedificabilità corrispondente data I adozione variante

| <b>Lettera</b> | <b>Anno della variante al PRG</b> | <b>Data inizio vincolo corrispondente alla I adozione della variante al PRG</b> |
|----------------|-----------------------------------|---|
| A              | Variante 2018                     | DCC n. 24 dd. 1 agosto 2018   |
| B              |                                   |   |
| C              |                                   |   |
| D              |                                   |   |
| E              |                                   |   |

**Art. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.**

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. Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del P.R.G. sono in contrasto con le disposizioni possono subire modifiche solo per adeguarvisi. Sono in ogni caso ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria.
3. La deroga alle presenti Norme di Attuazione, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, avviene secondo le procedure previste dalle disposizioni in vigore. (art. 53 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm. e relativo allegato C)

## **CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI**

### **Art. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

1. Le prescrizioni di carattere generale sono differenziate per zone ed aree, a seconda che si tratti di:
  - sistema ambientale;
  - sistema insediativo e produttivo;
  - sistema infrastrutturale,

ed operano su tutto il territorio comunale, salvo diversa prescrizione delle norme di zona.

Per ciascuna di queste zone ed aree sono fissati i parametri edificatori, le modalità d'uso del suolo, i tipi di intervento e di edifici o opere ammessi e i relativi criteri di esecuzione.

2. Le definizioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie dei successivi art. 5-5bis-5ter-6-7 hanno carattere generale e valgono per tutte le zone, tenendo conto che il Codice Civile è inderogabile in tema di distanze.

#### **2.1 INTERVENTI SUGLI INSEDIAMENTI STORICI.**

Per edifici e manufatti di origine storica si intendono quelli rilevati e schedati dal P.R.G.

#### **2.2 SOPRAELEVAZIONI.**

Negli interventi di sopraelevazione, le distanze dalle strade devono essere quelle del fabbricato sottostante, nel rispetto del Codice Civile. In riferimento alle altre distanze, si fa comunque sempre riferimento al Codice Civile, qualora siano realizzati nel rispetto del sedime esistente; resta inteso che tale riferimento non trova applicazione in riferimento alle distanze dai confini, per le quali trova valenza quanto previsto dall'art. 5ter.

Esternamente al perimetro del centro storico, ad esclusione delle aree residenziali sature, per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante al PRG, viene consentita, ai soli fini dell'utilizzo abitativo del sottotetto, e indipendentemente dagli indici di zona, la realizzazione di soluzioni tradizionali (abbaini, controtimpani, ecc.) o la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza media ponderale così come prevista dall'art. 75 comma 7 del R.E.C.. La sopraelevazione non dovrà comunque mai superare il limite massimo di metri 1.00, in riferimento all'altezza dell'edificio ante intervento

### 2.3 DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione si fa riferimento alla categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia prevista dall'art.77 della L.P. n.15/2015 riportata nell'art. 31. In merito alle distanze da rispettare vale quanto previsto dall'art. 5ter.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici situati in fascia di rispetto stradale devono prevedere l'allontanamento del fabbricato dalla strada nei limiti consentiti dalla superficie fondiaria.

3. Il presente Capo II, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e ss.mm., di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:
  - a) distanze minime tra edifici;
  - b) distanze minime degli edifici dai confini;
  - c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
4. Per i fini di cui al comma 3, il presente Capo II definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.
5. Le disposizioni del presente Capo II sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.
6. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo Capo II.

### **Art. 5 - TIPOLOGIA DEI FABBRICATI**

1. Per quanto concerne gli interventi edilizi, si considerano i seguenti tipi fondamentali di fabbricati, e si fissano per ciascun tipo le volumetrie o le superfici utili nette massime ammissibili zona per zona, salvo quanto disposto dal Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.
2. Per fabbricati residenziali si intendono genericamente le case per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, (e quelle in multiproprietà, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti).

Sono considerate tali anche le case nelle quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente studi professionali, laboratori artigianali, purché compatibili con il tessuto urbano (a giudizio quindi dell'ASL o della Commissione Edilizia Comunale) o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie ecc. purché la residenza occupi almeno il 50% della superficie utile.(SUN).

3. Per fabbricati turistici si intendono:
  - a) gli alberghi, i garni, i motel, i villaggi-albergo come definiti dalla LP 16.11.1981 n°23 - L.P. n°7/2002 ed eventuali modificazioni ed integrazioni;
  - b) le colonie e le case per ferie di enti, società ed imprese;

- c) i rifugi alpini, le malghe dismesse e gli agritur (purché identificati puntualmente in cartografia), e la Malga Lozen.
4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici specialmente conformati per accogliere esclusivamente uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (deposito, garages, ecc.); ovvero gli edifici residenziali qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile (SUN) o più del 50% sia assegnato stabilmente a funzioni terziarie.
  5. Come attrezzature e servizi si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, amministrativi, sociali, sanitari, assistenziali, culturali, scolastici religiosi, sportivi ricreativi e associativi del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (eliporto, depositi, garages, ecc.), pubblici o privati, purché aperti al pubblico.
  6. Per fabbricati produttivi si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni, le fabbriche, i depositi commerciali e di materiale edile, le rivendite all'ingrosso ed in dettaglio, i ricoveri per macchinari, le tettoie, i parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali, i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria, all'artigianato, al commercio, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi per manovre dei mezzi e i depositi all'aperto.
  7. Per fabbricati zootecnici si intendono quelli destinati specificamente al ricovero e all'allevamento del bestiame per aziende i cui requisiti di funzionalità sono indicati nella Tabella D di cui all'art. 74 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm. e cioè le stalle aziendali e simili, con i loro complementi funzionali: fienili, concimaie, depositi, silos, garages, ecc.
  8. Per costruzione accessoria o volume accessorio si intende una costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area, ai sensi del comma 4, lett. b) dell'art.3 del Regolamento edilizio urbanistico quali ad esempio i seguenti manufatti edilizi minori: "barchi", legnaie, garages, alveari, silos, fienili, concimaie, depositi per attrezzi, chioschi e tettoie purché non superino i 15 mq. di superficie lorda (SUL) salvo quanto riportato di seguito.

Le **legnaie** possono essere realizzate indipendentemente dagli indici e parametri di zona nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) abbiano struttura portante completamente in legno e pareti in graticcio di legno e si riferiscano alla tradizione costruttiva locale;
- b) siano asservite ad edifici destinati o da destinarsi ad abitazione e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi entro il raggio di 30 metri dall'edificio residenziale a cui viene collegata, incrementato fino a 250 m nel caso di edificio sito all'interno al centro storico.
- c) la superficie utile lorda (SUL) di legnaia asservita a ciascun alloggio (così come definito nel R.E.C.) non può superare i 12 mq e con una altezza del fronte o della facciata max 2,40 m. Nel caso di più legnaie per edificio le

stesse devono essere accorpate, salvo casi particolari che andranno adeguatamente motivati, e la superficie utile lorda (SUL) non può superare i 36 mq e con una altezza del fronte o della facciata max 2,40 m. Nel calcolo della SUL vanno computati anche eventuali manufatti esistenti. Nel caso di edifici addossati, per la definizione di edificio, fa fede il numero di particella edificiale, così come definito catastalmente alla data dell'adozione della presente variante.

- d) siano rispettate le distanze minime tra le costruzioni disposte dal Codice Civile e dai confini di metri 1,50; per i criteri di misurazione vedi articolo 5ter, c.2.
- e) siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio;
- f) l'altezza dell'edificio (Hf) non sia superiore a 3,00 m;
- g) siano rispettate le distanze minime delle strade previste dalle norme di zona, a meno che non siano pertinenze di edifici situati in area di rispetto stradale; in tal caso esse possono essere avvicinate alla strada fino a raggiungere la stessa distanza del fabbricato di pertinenza, purché siano realizzate in aderenza ad esso e comunque nel rispetto del Codice Civile.
- h) qualora gli spazi di pertinenza risultino insufficienti, è ammessa la loro realizzazione anche su particelle confinanti, a prescindere dalla destinazione d'uso di zona.

I **barchi** possono essere realizzati solo nelle aree agricole di rilevanza locale e secondo i criteri ed i parametri urbanistici previsti all'articolo 47 comma 6 delle presenti norme, e comunque nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) abbiano struttura portante completamente in legno e pareti in assi lignee verticali affiancate, e si riferiscano alla tradizione costruttiva locale;
- b) la superficie utile lorda (SUL) sia con pianta quadrata di dimensioni 4 x 4 metri; e con altezza massima dell'edificio di m.4,40
- c) è ammessa la possibilità di ampliamento del barch, solo su un lato, mediante tettoia ottenuta dal prolungamento della falda, per una lunghezza massima pari a m. 2.50: la superficie della tettoia massima ammissibile risulterà dunque pari a mq 12.

Le **tettoie** possono essere realizzate indipendentemente dai parametri urbanistici previsti di zona e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) abbiano struttura portante completamente in legno con copertura tradizionale ad una o due falde; la conformazione architettonica ed il manto di copertura devono comunque richiamarsi alla tradizione costruttiva locale;
- b) siano asservite ad edifici destinati o da destinarsi ad abitazione, ad uso artigianale, ad uso produttivo, ad uso agricolo e ad uso zootecnico e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi o entro il raggio di 30 metri dall'edificio al quale si fa riferimento;
- c) la superficie massima lorda (SUL) di ciascuna tettoia, (calcolata dall'esterno dei montanti perimetrali esterni), non deve superare i 25 mq. E' ammessa la costruzione di una tettoia per ogni singolo edificio e qualora

l'edificio abbia più proprietari la domanda per la realizzazione della tettoia deve essere corredata da una liberatoria di tutti i proprietari. Nel caso di edifici addossati, per la definizione di edificio, fa fede il numero di particella edificiale, così come definito catastalmente alla data dell'adozione della presente variante;

- d) siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio;
  - e) l'altezza dell'edificio (H) non sia superiore a 3,50 m;
  - f) siano rispettate le distanze minime tra le costruzioni disposte dal Codice Civile e dai confini di metri 1,50; per i criteri di misurazione vedi articolo 5ter.
  - g) siano rispettate le distanze minime dalle strade previste dalle norme di zona;
  - h) nel caso delle legnaie esistenti l'eventuale tettoia dovrà essere realizzata preferibilmente in aderenza alle stesse.
9. Per serre e tunnels si fa riferimento al Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm. richiamato all'art.47, c.4. di queste norme.
10. Per baite sono da intendersi gli edifici ricadenti nelle aree agricole, nei boschi e nei pascoli che presentano o presentavano un uso di supporto all'attività agricola, con locali destinati a ricoveri per il foraggio, ai capi di bestiame ed ai lavoratori oppure di presidio del territorio come specificato nel successivo art. 48.

Le caratteristiche tipologiche di tali edifici sono individuate e descritte nel P.E.M. (Piano Baite).

11. Salvo che per le strutture accessorie e per le baite, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinato esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. di volume lordo fuori terra, compresi gli accessori, sempre che il volume lordo fuori terra destinato all'attività principale sia di almeno 1000 mc.

Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria.

Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'Art. 817 del Codice Civile e l'impegno del mantenimento di tale nesso deve essere intavolato a carico delle due unità immobiliari.

12. Ad "attrezzature e servizi" possono essere adibiti anche fabbricati, parti di fabbricati e spazi non specificatamente destinati a tale uso, quando sussistano motivi di pubblica utilità.
13. Per "impianti ed attrezzature tecnologiche" di cui all'articolo 90, comma 1, lettera h), della L.P n.15/2015 e ss.mm. si fa riferimento al comma 5 dell' art.48 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.;\_ per questi manufatti valgono le distanze previste dal Codice Civile.

14. Qualora, secondo gli indici e parametri prescritti, le superfici utili nette (SUN) realizzabili fossero superiori a quelle massime consentite per ciascun tipo edilizio, esse andranno frazionate tra diversi fabbricati la cui reciproca relazione dovrà rispettare le prescrizioni in materia delle presenti Norme.
15. Le nuove edificazioni o le modifiche a quelle esistenti, sono soggette all'obbligo di presentazione della denuncia o della autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art. 32 comma 1 del TULP. Il Comune valuta la compatibilità dei nuovi interventi di urbanizzazione con le reti e gli impianti di depurazione presenti sul territorio e dispone le necessarie azioni di collettamento e depurazione in conformità alle indicazioni contenute nel TULP.

#### **Art. 5 bis - 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 alle definizioni e ai metodi di misurazione di cui al comma 1. i seguenti parametri edilizi:

Ai fini dei parametri edilizi di zona non si computano i volumi tecnici, il volume dei porticati al piano terreno purchè asserviti ad uso pubblico e il volume delle logge

**VOLUME DELL'ALLOGGIO:** è il volume computato al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala.

#### **Art. 5 ter – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE**

1. Le disposizioni in materia di distanze a cui questo articolato 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 (**De**);
  - b) distanze minime degli edifici dai confini (**Dc**);
  - c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
3. Distanze dalle strade.

La distanza dalle strade (**Ds**) 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 (**Ds**) si fa riferimento alla larghezza delle fasce di rispetto di cui all'art.54, c.3.

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

Per gli schemi di calcolo e determinazione delle distanze si rinvia agli schemi inseriti nell'Allegato 2 della delibera G.P. 2023/2010.

#### **Art. 6 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ E 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, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia.

2. L'edificazione di un'area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie coperta – superficie libera prescritti.

Nel determinare la superficie utile netta (SUN) consentita o la superficie coperta ammessa, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di permesso di costruire non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti di superficie coperta-superficie libera in vigore al momento in cui venga richiesto il successivo titolo edilizio. 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 dai relativi indici di superficie utile netta e di copertura. Tale vincolo è però limitato all'area di pertinenza del fabbricato che risulta asservita all'edificio secondo le norme in vigore all'atto del rilascio della concessione originaria.

Salvo quanto diversamente disposto dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, l'indice di fabbricabilità si dovrà calcolare sulla superficie catastale del lotto. Qualora esistesse una differenza sostanziale commisurata in più del 10% tra la superficie reale e catastale, per il calcolo degli indici urbanistici, si potrà utilizzare la superficie reale del lotto.

3. Sono inedificabili le seguenti aree:
  - le aree di rispetto cimiteriali;
  - le aree di rispetto di discariche e depuratori salvo quanto previsto dall'articolo specifico;
  - le fasce di rispetto stradale salvo quanto previsto dall'art. 54;
  - le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi;
  - i biotopi e le loro aree di protezione;
  - le aree a rischio archeologico;
  - le aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva
  - tutela assoluta di pozzi e sorgenti;

- le aree a rischio P4 della carta di sintesi della pericolosità (deliberazione G.P. n. 379 del 18-03-2022)
- le aree agricole rese inedificabili a seguito di trasformazione da area destinata ad insediamento secondo quanto previsto dall'art. 4 e 4bis della L.P. 15/2015 (art. 48 comma 13).

In presenza di elettrodotti di alta tensione, si dovrà produrre, in relazione al calcolo della Distanza di prima Approssimazione (DPA) così come definita nel D. Dirett. 29.05.2008, la verifica tridimensionale della posizione di fabbricato rispetto alla fascia di rispetto, verificando che l'edificio non ricada all'interno di essa.

4. L'edificazione è assoggettata a procedure e cautele speciali nelle seguenti aree:
- le aree di tutela ambientale;
  - le aree fragili;
  - i centri storici e gli edifici e manufatti storici isolati;
  - le aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico;
  - le aree di protezione delle sorgenti

5. Volumi interrati:

E' consentito costruire garage, cantine o depositi interrati sia nel centro storico che nelle aree di insediamento di edilizia mista.

La costruzione di interrati non è strettamente collegata alla presenza di un volume Urbanistico (Vft)

In tutte le altre zone sono consentite costruzioni interrate fino al raggiungimento della Superficie utile netta (SUN) (escluse strutture accessorie e baite). Tali costruzioni devono avere nesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'Art. 817 del Codice Civile e l'impegno del mantenimento di tale nesso deve essere intavolato a carico delle due unità immobiliari. Inoltre, dovranno essere realizzate preferibilmente in adiacenza o entro il raggio di 30 metri dall'edificio residenziale al quale si fa riferimento.

6. La realizzazione delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'articolo 99 della legge provinciale è sempre consentita per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e pubblici (art.56 Regolamento Urbanistico-Edilizio PAT).
7. Gli interventi di interesse pubblico possono beneficiare dell'istituto di deroga urbanistica, conformemente a quanto stabilito dall'art. 53 del Regolamento Urbanistico- Edilizio provinciale e dall' Allegato C "Opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga urbanistica".

#### **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 dovranno essere, ove possibile, arricchiti con alberi, pavimentati con grigliato inerbato e mascherati con fitte siepi sempreverdi.
- b. Nei centri storici i parcheggi vanno di norma realizzati all' interno degli edifici ove possibile anche modificando le aperture esistenti oppure recuperando eventuali volumi accessori.
- c. I parcheggi possono essere ricavati all'esterno dell'edificio cui sono destinati, purché nelle aree di pertinenza e nelle immediate vicinanze e comunque in conformità all'art. 15 del Regolamento sopraccitato e possono essere altresì realizzati in deroga agli strumenti di pianificazione territoriale, nel rispetto dell'art. 55 del Regolamento stesso.

## **CAPO III – PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE**

### **Art. 8 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA DEI LUOGHI**

- 1 L'assetto morfologico, paesaggistico e funzionale dei luoghi, sia negli spazi aperti che nelle urbanizzazioni, non può essere modificato da interventi che compromettano la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche ed i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
2. E' vietato:
  - scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale se non laddove espressamente indicato dal P.R.G.;
  - scaricare materiale di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicolo, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura se non laddove espressamente indicato dal P.R.G.;
  - depositare o accumulare all'aperto, in vista, materiali e macchinari non in uso e merci alla rinfusa.
3. Una volta cessata la loro funzione, le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse.  
  
I loro sedimi, le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento vanno sistemate ripristinando gli assetti precedenti del terreno e della vegetazione.
4. Le infrastrutture dismesse devono essere smontate o demolite e i rispettivi sedimi vanno sistemati in modo da ricomporre il quadro ambientale e paesaggistico, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

### **Art. 9 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEI CENTRI STORICI**

1. Ai fini della riqualificazione ambientale e paesistica, gli interventi edilizi nei Centri Storici e negli edifici e manufatti storici isolati devono tener conto in primo luogo della tradizione locale e di alcune considerazioni generali. Il **Repertorio degli elementi costruttivi** di cui all'art. 61, costituiscono solo un riferimento limitato della ricchezza e complessità architettonica e costruttiva tradizionale e/o locale finalizzato a suggerire soluzioni o metodologie di indagine e approfondimenti.
2. In generale gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione che interessano l'intera unità edilizia devono prevedere la riqualificazione formale delle facciate.

Partendo dalla lettura storico-critica dell'edificio, il progetto deve individuare gli elementi incoerenti con l'impianto tipologico, la composizione formale e la tradizione costruttiva locale, che saranno riprogettati, sostituiti o eliminati.

Gli interventi devono attenersi alle seguenti indicazioni:

- a) **murature portanti:** devono essere eliminati i materiali e le tecniche che non si rifanno ai modi costruttivi dell'edificio; si devono perciò evitare ed eliminare il cemento a vista, i mattoni a vista e gli intonaci che, per colore e granulometria, contrastano con quelli originari; si devono altresì eliminare i rivestimenti (quali mosaici, lastre in pietra, perlinati o altro) che non rientrino nelle tradizioni costruttive locali;
- b) **finestre:** si deve porre particolare attenzione al loro dimensionamento ed oscuramento; i rapporti fra le dimensioni orizzontali e verticali devono corrispondere a quelli degli edifici tradizionali del contesto urbano; i tipi di oscuramento devono essere scelti fra quelli comuni all'edificato storico ed essere simili a quelli originali eventualmente esistenti sull'edificio;
- c) **porte e portoni:** vale quanto detto al punto precedente; in particolare si deve porre particolare attenzione alle porte dei garages e dei negozi, evitando le grandi dimensioni ed i serramenti che per forma, dimensioni, materiali e fattura non siano congrui ai caratteri dell'edificio originario;
- d) **balconi, poggiali e scale esterne:** si deve porre particolare attenzione alle loro dimensioni, materiali e modalità costruttive; in particolare le strutture portanti non devono essere realizzate con solette in cemento, ma con modi e materiali conformi alla tradizione; anche le ringhiere devono essere realizzate con materiali e modi tradizionali che vanno individuati negli edifici storici dotati di elementi originari;
- e) **strutture tecnologiche:** si deve prevedere la loro unificazione e centralizzazione; i fili elettrici a vista devono essere eliminati e le antenne televisive unificate e defilate; le insegne devono essere ridotte al minimo indispensabile, sia come numero e dimensione, ed essere riprogettate in funzione dei caratteri compositivi della facciata.

4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione devono prevedere il ridisegno delle facciate.

Gli edifici devono pertanto essere ridisegnati ponendo la massima attenzione ai problemi di inserimento ambientale, adeguandosi alle tipologie tradizionali ed al contesto urbano.

5. Non è preclusa la possibilità di adottare i linguaggi propri dell'architettura moderna e di utilizzare tecnologie e materiali contemporanei.

La relazione tecnica allegata al progetto deve comunque documentare, anche con l'ausilio di documentazione fotografica, le analisi compiute sull'edificato circostante al fine di determinare una progettazione integrata con il tessuto urbano e collegata all'immagine del contesto.

6. nello specifico si precisa che:

- a. COPERTURE:

- a.1 **Struttura:** la struttura portante originale va conservata o ripristinata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine o riproposti con caratteristiche tradizionali.

Sono vietate modifiche delle coperture mediante tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici.

Sono vietati i pannelli solari e i loro complementi (boiler, ecc) che non soddisfino la normativa P.A.T.

a.2 **manti di copertura**: dovranno mirare alla massima omogeneità di materiale e di colore.

Sono materiali di copertura tradizionali:

- le scandole in legno;
- i coppi in cotto;
- le tegole in cotto;
- le tegole in cemento.

a.3 **abbaini**: sono consentiti se di tipo tradizionale e in numero ridotto (passo d'uomo delle dimensioni massime di m. 1.40) salvo casi del tutto eccezionali e ben circostanziati che dovranno essere attentamente valutati dalla commissione edilizia comunale. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

a.4 **finestre in falda**: sono consentite, escluso il restauro, purché in numero ridotto e di dimensioni contenute. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

a.5. **comignoli**: dovrebbero essere riproposti quelli tradizionali.

a.6 **cornicioni**: è opportuno conservare e recuperare tipologie e materiali originari.

a.7 **sottogronda**: i travetti di legno in vista vanno mantenuti evitando perlinature.

a.8 **grondaie e pluviali**: dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata.

a.9 **antenne televisive** o altre **strutture tecnologiche**: dovranno essere il più possibile unificate, centralizzate e localizzate sulla copertura sui fronti interni o comunque meno visibili.

b. INTONACI:

b.1 Il trattamento delle superfici esterne dei fabbricati: intonaci, tinteggiature, decorazioni, ecc. deve essere coerente con i caratteri tipologici dell'edificio e con la tradizione costruttiva locale.

b.2. Gli edifici di origine storica presentano la superficie esterna delle murature perimetrali trattata nei seguenti modi:

- muri in pietrame posato ad opera incerta, listata, mista, ecc. lasciato "a vista";
- muri in pietrame posato ad opera incerta, listata, mista, ecc. lasciato "a vista" con fugatura a "raso sasso";
- muri in pietrame intonacati "a grezzo";
- muri in pietrame intonacati "a fino".

b.3. Sui muri in pietrame "a vista" è ammessa solo la rabboccatura a "fuga ribassata" con malta composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quello originale.

La fugatura deve essere sufficientemente profonda da mantenere inalterata la tessitura del muro.

b.4. Sui muri in pietrame “**a vista**” con fugatura a “**raso sasso**” è ammessa solo la rabboccatura con malta, composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quello originale.

Il “**raso sasso**” deve essere eseguito in maniera tale da ottenere una superficie coprente delle connessioni uguale a quella originale. L'intervento per essere corretto deve conservare inalterata la leggibilità dell'orditura in pietra.

Sono assolutamente inaccettabili i finti intonaci “raso sasso”, che nascondono la natura del muro e mantengono in vista solo alcune pietre isolate.

b.5. Sui muri in pietrame intonacati “**a grezzo**” sono ammessi solo interventi di intonacatura eseguiti con malta, composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quello originale, applicata a frattazzo largo, senza l'ausilio di fasce guida in modo da seguire l'andamento irregolare della muratura e meglio raccordarsi con eventuali altre superfici di intonaco.

b.6. Sui muri in pietrame intonacati “**a fino**” sono ammessi solo interventi di intonacatura eseguiti con malta, composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quello originale, applicata in due fasi: la prima costituita dall'intonaco grezzo o arriciatura, la seconda con malta a granulometria fine. Il tutto sarà eseguito con frattazzo, senza l'ausilio di fasce guida in modo da seguire l'andamento irregolare della muratura e meglio raccordarsi con eventuali altre superfici di intonaco.

b.7. La tinteggiatura delle facciate è consentita solo sugli edifici a carattere prevalentemente residenziale intonacati “a fino”. Essa deve essere eseguita a calce previa preparazione dell'intonaco con una mano preventiva di latte di calce denso (scialbatura) nelle tonalità del colore prescelto.

La tinta deve essere scelta, ponendo particolare attenzione al contesto urbano per evitare un'eccessiva omogeneità cromatica. È facoltà della Commissione Edilizia Comunale valutare la scelta della tinta solo su campioni di dimensione consistente (1mx1m circa) realizzati sulla facciata. Le tinte dovranno accordarsi col colore degli scuri, delle cornici delle finestre, delle fasce marcapiano, dei bugnati e delle porte.

b.8. Per alcune unità edilizie il tipo di intervento ammesso sulle facciate è specificato nella scheda di rilevazione degli insediamenti storici.

b.9. Numerosi sono gli edifici di origine storica che presentano sulle facciate tracce di decorazioni, rappresentanti in linea generale finti elementi architettonici come: bugnati d'angolo, portali e finestre in pietra, sottogronda, marcapiani, ecc..

Alcune di queste decorazioni sono realizzate con tecniche pittoriche, altre con riporti di malta ed altre mediante la bocciardatura di superfici intonacate.

Queste ultime, che sono le più caratteristiche e singolari, sono realizzate nel modo seguente: si stende un intonaco “a fino”, composto da inerte bianco e calce, si disegna l'elemento decorativo incidendo con una punta metallica l'intonaco stesso, si esegue infine la bocciardatura delle

superfici, lasciando un piccolo bordo intonacato in modo da separare visivamente i vari elementi del bugnato (vedi art. 61).

b.10. Gli interventi sulle facciate, che presentano tracce di vecchie decorazioni, devono prevedere il loro restauro ed ripristino, adottando le stesse tecniche costruttive e riproducendo i colori originari.

La realizzazione di nuove decorazioni è ammessa, a discrezione della Commissione Edilizia, solo sugli edifici con tipologia prevalentemente residenziale. Esse devono essere realizzate con tecniche e colori tradizionali, ed avere come tema l'elemento architettonico, disegnato con forme semplici e geometriche.

b.11. **murature in pietrame a vista o intonacate a raso sasso**: vanno mantenute; sui muri in pietrame a vista è ammessa solo la rabboccatura a "fuga ribassata", su quelli a "raso sasso" è ammessa solo la rabboccatura. La rabboccatura dovrà sempre essere eseguita con malta composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quella originale.

Gli interventi di restauro, risanamento, e manutenzione delle murature in pietrame "a vista" devono prevedere il recupero delle pietre originarie.

Solo qualora queste non siano sufficienti, è consentito integrarle con pietre della stessa natura geologica, lavorate con tecniche simili ed utilizzate con le stesse modalità costruttive.

b.12 **isolamenti a "cappotto" e intonaci isolanti e plastici**: sono vietati per gli edifici soggetti a restauro e a risanamento conservativo, salvo casi del tutto eccezionali e ben circostanziati che dovranno essere attentamente valutati dalla commissione edilizia comunale.

b.13 **cassette gas-luce**: dovranno, per mimetizzarsi il più possibile, essere incassate e dipinte con lo stesso colore della superficie circostante.

c. **FINESTRE:**

c.1 **nuove aperture o modifica di quelle esistenti**: questa possibilità è prevista dalle singole categorie ma dovrà essere valutata di volta in volta facendo riferimento ai criteri di seguito elencati e agli schemi tipologici successivi da applicare rigorosamente per gli edifici storici.

- i fori originali devono essere conservati ed eventualmente ripristinati, se rientrano in un preciso disegno compositivo di facciata o se presentano contorni in pietra;

- le nuove aperture devono essere compatibili con la composizione formale della facciata, avere le dimensioni di quelle originarie e rispettare eventuali simmetrie o allineamenti;

- nel caso in cui i nuovi fori siano contornati con elementi in pietra, questi devono avere forma e dimensioni analoghe a quelle delle aperture tradizionali presenti nel contesto urbano, nonché la stessa natura geologica.

c.2 **posizione**: è opportuno rispettare la logica delle aperture di facciata e gli eventuali allineamenti.

c.3 **forma**: al piano terra le aperture sono di norma quadrate; ai piani superiori sono generalmente rettangolari o, in alcune tipologie ad arco a tutto sesto o ad arco acuto, nei sottotetti i fori possono essere di forme diverse sempre nel rispetto della tipologia e dei rapporti dimensionali.

c.4 **cornici**: le aperture dovranno conservare o riproporre cornici e davanzali in pietra, oppure cornici di intonaco in rilievo trattato con il colore; questi elementi dovranno avere un aspetto massiccio, generalmente non inferiore ai 18 cm.

c.5 **serramenti e scuri**: saranno solo e sempre tradizionali in legno.

Evitare gli scuri scorrevoli, con griglie fitte e sottili e le tapparelle.

c.6 **colori**: i serramenti potranno essere di colore bianco, di colore simile a quello di facciata, o lasciati al naturale.

Nel centro storico gli scuri in legno e le parti in ferro (ringhiere, inferriate, ecc.) possono essere colorati. La tinta deve essere scelta all'interno della cartella colori.

Le cornici in intonaco saranno anch'esse di tonalità contrastante con il colore di facciata (chiare su fondo scuro e viceversa)

d. PORTE, PORTONI, ANDITI VETRINE:

d.1 **nuove aperture o modifica di quelle esistenti**: questa possibilità dovrà essere attentamente valutata con riferimento alla tipologia dell'edificio, ai caratteri dimensionali e distributivi dei fori della facciata considerata osservando i criteri di seguito elencati:

d.2 **porte d'ingresso**: saranno sempre in legno.

d.3 **portoni**: con forme più o meno semplici derivati dalla tradizione locale a seconda della tipologia dell'edificio, suddivisi in due o più parti a seconda della dimensione.

Se i caratteri dell'edificio lo ammettono il foro potrà essere sottolineato da una fascia di intonaco liscio a rilievo o da una fascia di colore.

e. BALCONI, BALLATOI, SCALE

e.1 **esistenti**: vanno conservati con i caratteri tradizionali (legno, pietra, ferro).

Quelli contrastanti con la tipologia degli edifici o aventi caratteri non tradizionali vanno eliminati o sostituiti da tipologie tradizionali o almeno adattati nel modo più opportuno alla consuetudine locale.

e.2 **nuovi**: se compatibili con la categoria d'intervento vanno realizzati nel modo che risulta coerente con la tipologia dell'edificio (solo legno o pietra e ferro). Quelli in legno potranno essere anche dipinti con tinte tradizionali.

e.3 **tettoie**: sono sempre vietate le tettoie in onduline o simili a copertura di balconi, ballatoi o scale.

f. TAMPONAMENTI IN LEGNO:

f.1 **tampონamenti in legno di timpani e pareti esterne** vanno mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie usando tavole grezze. Eventuali fori e relativi serramenti andranno posti in opera all'interno delle capriate o della trave di appoggio del tetto. In tal caso l'oscuramento deve essere realizzato con tavole simili a quelle usate nel tamponamento, in modo tale che, ad imposte chiuse, il tavolato risulti continuo ed omogeneo; l'oscuramento può essere evitato sulle vetrinate poste a chiusura delle capriate

Eventuali nuovi tamponamenti in legno potranno essere riproposti nei sottotetti attualmente aperti, se la tipologia dell'edificio lo consente e in ogni caso con le caratteristiche di quelli originari sopra elencate.

- i grigliati in legno devono essere conservati ed eventualmente ripristinati;
- i tamponamenti devono essere realizzati con pannelli sottili in legno, posti in opera a filo interno della capriata o della trave di appoggio del tetto; questi devono avere la superficie rivolta all'esterno dell'edificio costituita da tavole grezze irregolari, ed essere coibentati con materiali isolanti; non sono comunque ammessi tamponamenti di spessore superiore ai 12 cm;
- nei tamponamenti possono essere realizzate finestre;
- negli interventi di ristrutturazione, sui timpani dell'edificio, è consentita la realizzazione di elementi ad "ampezzana", in relazione al sottotetto, realizzati in assi di legno verticali affiancate e non lavorate; la lunghezza complessiva degli elementi "chiusi" non deve tuttavia superare quella della parte di poggolo che rimane "aperto"; la creazione del nuovo volume deve comunque rispettare, in riferimento alle distanze dagli edifici, quanto prescritto dal Codice Civile.

g. **ASCENSORI:**

Devono essere posizionati in modo da ledere il meno possibile la distribuzione originaria ed eventuali volte o ambienti di pregio.

I loro volumi non dovrebbero sporgere dalla falda del tetto. Se realizzati esternamente dovranno, a seconda dei casi, risultare omogenei con la facciata o manifestarsi nella loro novità senza comunque enfattizzazioni inopportune.

h. **ELEMENTI DI PREGIO ESTERNI E INTERNI:**

Tutti gli interventi edilizi, indipendentemente dalla categoria di intervento, devono prevedere la conservazione degli elementi caratterizzanti interni ed esterni presenti nei fabbricati.

Vengono considerati elementi di pregio: avvolti, ritonde, camini pregevoli, balconi intagliati, portali, bifore, rivestimenti lignei e decorazioni murarie, affreschi o dipinti murali, "arin", fornelli a "musat" a "ole" o altre stufe simili, solai in legno a vista con elementi decorativi o costruttivi di qualche interesse, bugnati, cornici in pietra, scale in pietra, mensole in pietra, inferriate, ecc. che possono essere presenti sia singolarmente sia nel loro insieme a seconda dell'importanza dell'edificio.

Il loro mantenimento è dunque arricchimento di tutto il centro storico e il loro rifacimento, compatibile con i caratteri tipologici dell'edificio, deve essere favorito come riappropriazione di valori culturali tradizionali, come riqualificazione del centro storico e come testimonianza di cura del patrimonio esistente.

Tali elementi devono essere opportunamente documentati e descritti negli elaborati di progetto, nei quali devono altresì essere indicate le opere previste per la loro conservazione, restauro o eventuale consolidamento statico.

Il componente della Commissione edilizia, incaricato di eseguire il sopralluogo, dovrà valutare lo stato degli elementi caratterizzanti e la funzionalità delle opere specificate in progetto per la loro conservazione.

## **Art. 10 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI FUORI DAL CENTRO STORICO**

1. I seguenti criteri generali devono essere osservati in tutti gli interventi edilizi aventi come oggetto edifici esterni al perimetro del centro storico e non schedati come insediamenti storici sparsi, nonché per gli interventi di infrastrutturazione e difesa del suolo.
2. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati destinati alla residenza, ai servizi, alle attività terziarie o rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) le trasformazioni degli edifici generici di recente edificazione devono assicurare il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale, assumendo a modello l'edilizia tradizionale del luogo.

La configurazione delle coperture ed i materiali dei manti e delle strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nel contesto circostante, sempre qualora questi siano di tipo tradizionale.

Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensioni analoghe a quelle tradizionali, e i serramenti dello stesso tipo e di identici materiali.

Nel recupero dei sottotetti e negli interventi su parti di edifici a destinazione speciale o nuova vanno ricercate partiture architettoniche e moduli dimensionali idonei agli usi proposti, avendo sempre come riferimento quelli dell'edilizia del posto;

b) le nuove costruzioni interne agli abitati esistenti devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti.

I materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, qualora questi siano di tipo tradizionale, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura e i materiali devono riprendere le consuetudini locali per quanto riguarda le facciate esterne, i serramenti e gli infissi, i colori ed i tipi di intonaco e di paramento esterni.

Nei terreni in pendenza gli scavi ed i riporti vanno minimizzati: a questa esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriva la direzione dei colmi dei tetti.

I volumi edilizi vanno disposti in posizioni marginali rispetto ai lotti e il più vicino possibile agli altri edifici, in modo da poter mettere in comune le strade d'accesso, ridurre gli oneri relativi e salvaguardare il più possibile gli spazi liberi nel contesto urbano.

In definitiva, i nuovi fabbricati e i nuovi tessuti urbani devono riprendere, sia pure reinterpretandoli, gli elementi che caratterizzano l'edilizia tradizionale di ciascuna località;

- c) i nuovi edifici negli spazi aperti devono adottare i medesimi criteri, tenendo comunque presente, che nel contesto paesaggistico assumono un ruolo di maggior responsabilità, in quanto si configurano spesso come emergenze visive.

Le nuove costruzioni devono essere preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, defilate dalle visuali, collocate ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo.

I nuovi volumi devono adeguarsi all'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti, i riporti di terreno, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno.

Le tipologie edilizi devono riprendere, interpretandole, quelle tradizionali;

- d) gli interventi complessi ed i piani attuativi devono prevedere volumetrie accorpate in funzione della densità e delle volumetrie previste, al fine di determinare tessuti urbani razionali ed organici.

Lungo i pendii la distribuzione planimetrica degli edifici deve presentare un andamento parallelo alle curve di livello.

La viabilità deve essere contenuta nello sviluppo lineare e va sempre dotata di percorsi pedonali ben distinti.

La disposizione dei fabbricati deve tener conto del contesto ambientale specifico di ogni area. Le visuali significative e gli scorci panoramici vanno salvaguardati e valorizzati. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi: giardini, orti, parcheggi e strade.

Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi;

L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici adottando essenze arboree e materiali tipici del posto ed evitando l'inserimento di elementi estranei al contesto. Va fatto ampio uso del verde per valorizzare gli edifici ed armonizzarli nel paesaggio.

I progetti devono essere elaborati con particolare attenzione all'ambiente ed all'architettura, curando la qualità dei dettagli, dei particolari, delle finiture e degli arredi esterni.

3. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali o zootecnici vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a) la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;
- b) l'approntamento dei suoli deve eseguire il criterio di minima alterazione del terreno. Se questo è in declivio, vanno eseguiti terrazzamenti con scarpate inerbite, riducendo al minimo i muri di sostegno, per i quali è vietato il calcestruzzo a vista;
- c) i nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale.

Le masse, le forme ed i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona e riprenderne i caratteri più tipici;

- d) nei prospetti in vista, i materiali tradizionali devono prevalere su quelli di nuova produzione che non rientrano nella tradizione costruttiva locale. Le coperture devono essere a doppia falda con la possibilità di inserimento di elementi a controtimpano, escludendo i tetti piani e le coperture a shed in vista. E' comunque concessa la possibilità di realizzare coperture di tipo a padiglione. La porzione in vista della struttura portante della copertura dovrà essere in legno.

#### **Art. 11 - L'AMBIENTAZIONE E TENUTA DEGLI SPAZI NON EDIFICATI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI.**

1. Sono ammessi gli elementi di arredo e di sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici come specificato dall'art.26 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
2. L'impatto visivo dei nuovi fabbricati, ove possibile, deve essere sempre mitigato con il verde, in modo da perseguire nel contempo il rinverdimento delle aree urbanizzate.
3. Deve sempre essere assicurata la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, delle alberature, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti depositati, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'immagine del contesto.

Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate, all'eliminazione di sovrastrutture provvisorie, al miglioramento dell'immagine dei luoghi e all'eventuale sfalcio dei prati in fregio alle urbanizzazioni.

Nelle opere di sistemazione devono essere impiegati materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso del cemento armato a vista, del fibrocemento, delle resine sintetiche e delle plastiche, impiegando al loro posto il pietrame ed il legno.

4. Al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere edili devono essere adottate idonee misure per la salvaguardia dei suoli non coperti e di pertinenza degli edifici.

Per aumentare l'evaporazione, le superfici libere di pertinenza degli edifici devono essere rinverdate e piantumate. L'inerbimento va eseguito usando specie perenni, a radici profonde e molto humificanti.

Per aumentare il percolamento profondo, le pavimentazioni esterne vanno ridotte al minimo indispensabile e possibilmente eseguite con coperture filtranti. Gli spazi a parcheggio vanno inseriti nel verde e ombreggiati da alberi.

Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle aree esterne pavimentate deve essere contenuto a mezza di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

Per contenere la predisposizione all'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a danni erosivi.

5. L'illuminazione esterna degli spazi di pertinenza degli edifici deve conformarsi ad esigenze di ambientazione, escludendo le strutture vistose e quelle emergenti dal suolo per più di 4 metri.

Di norma la disposizione dei cavi elettrici e telefonici nei lotti deve avvenire nel sottosuolo, entro un'apposita rete di cavidotti opportunamente ispezionabili.

6. Le recinzioni degli spazi di pertinenza dei fabbricati non possono, fatti salvi i casi di pericolosità o di particolari esigenze funzionali, superare l'altezza di m 1,30 con non più del 50% in muratura o pietrame.

Esse devono essere preferibilmente realizzate con siepi o staccionate in legno di tipo tradizionale, è vietato l'uso del cemento in getto o elementi prefabbricati.

7. E' consentita la costruzione di barbecue aventi dimensioni massime di: mt 1,50 larghezza e mt. 2 di altezza (sommità del camino) con profondità 80 cm

**Art. 11 bis - L'AMBIENTAZIONE E TENUTA DEGLI SPAZI NON EDIFICATI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO.**

1. Generalità.

- 1.1. La cartografia di piano evidenzia all'interno del perimetro del centro storico gli spazi di pertinenza degli edifici pubblici, cartografati come "Spazi pubblici", e privati, cartografati come "Spazi di pertinenza a verde" o come "Spazi privati di pertinenza degli edifici" o come "Spazi di pertinenza a verde di minore interesse".

Trattasi di giardini, orti, piazzali, cortili e anditi legati agli edifici da evidenti rapporti funzionali, fino a diventare in alcuni casi una componente integrante della tipologia edilizia.

- 1.2. Le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono anche le categorie di intervento previste per gli spazi di pertinenza.

Esse possono essere:

- il restauro, quando l'area presenta significativi caratteri costruttivi o costituisce parte integrante della composizione architettonica di un edificio di particolare pregio;
- il risanamento, quando l'area si configura come una componente determinante della tipologia edilizia o presenta qualche interesse dal punto di vista dei materiali utilizzati;
- la ristrutturazione in tutti gli altri casi.

2. Restauro degli spazi di pertinenza.

- 2.1. Le analisi preliminari, finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento, devono considerare il fabbricato e lo spazio di sua pertinenza come un unico organismo edilizio e studiare i rapporti funzionali, formali e costruttivi che intercorrevano storicamente fra di loro.

- 2.2. I giardini o parchi che presentano un disegno d'insieme (viali, portali, cancellate, fontane, arredi vari, ecc.) devono essere ripristinati in tutti gli elementi compositivi, comprese le essenze arboree.

- 2.3. Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.
- 2.4. I muri in pietra di recinzione o di sostegno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuovi muri, compatibilmente con il disegno complessivo, a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista.
3. Risanamento degli spazi di pertinenza.
  - 3.1. Il progetto d'intervento deve valorizzare il rapporto funzionale fra il fabbricato e lo spazio di pertinenza, individuando i caratteri peculiari della tipologia edilizia ed operando in funzione del ripristino dell'immagine originaria dell'intero organismo.
  - 3.2. Gli interventi sugli spazi di pertinenza devono mirare alla loro riqualificazione adottando le modalità costruttive ed i materiali tradizionali.
  - 3.3. I muri in pietra di recinzione o sostegno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuovi muri, compatibilmente con il disegno complessivo, a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista.
  - 3.4. Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali.
4. Ristrutturazione degli spazi di pertinenza.
  - 4.1. Il progetto di intervento deve considerare il rapporto funzionale fra il fabbricato e lo spazio di pertinenza, al fine di migliorare l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano.
  - 4.2. Le pavimentazioni possono essere realizzate solo in pietra locale o porfido.

Esse devono essere ridotte al minimo richiesto dai percorsi e dagli spazi di parcheggio. Si dovranno comunque privilegiare le pavimentazioni permeabili.
  - 4.3. I muri in pietra di recinzione o sostegno devono essere conservati e ripristinati. Le recinzioni in muratura devono essere realizzate con pietra locale a vista. Si dovranno comunque privilegiare le staccionate in legno.
  - 4.4. Nell'ambito delle aree di pertinenza possono essere costruiti: i volumi eventualmente ammessi dalla scheda di indagine, i fabbricati conseguenti alla ricomposizione planivolumetrica degli edifici esistenti ed i parcheggi interrati, come disciplinati dalle Norme di Attuazione del P.R.G., purché, non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali e non determinino la dequalificazione dell'immagine del contesto urbano.
5. Manufatti di origine storica.
  - 5.1. Sono quei manufatti (archi, portali, capitelli, fontane, lavatoi, canali in pietra, recinzioni in pietra, terrazzamenti, ecc.) giudicati di interesse storico-culturale, in quanto testimoni delle tradizioni e dei costumi locali.
  - 5.2. La scheda di rilevazione definisce la categoria di intervento ammessa. Quelli non schedati sono soggetti alla categoria del restauro.

## Art. 12 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli interventi devono osservare i seguenti criteri generali e fare riferimento anche agli articoli specifici del REC. In caso di non conformità fra i due regolamenti, valgono sempre le prescrizioni più restrittive e attente alla tutela del patrimonio storico.

### 1. INSEGNE:

1.1 cartelli indicatori, segnali stradali e insegne di carattere turistico: dovranno essere in numero limitato, uniformi per tipo, dimensione e colore e, dove possibile, concentrati.

1.2. scritte della toponomastica (nomi delle strade e numeri civici): dovranno essere uniformate e di tipo tradizionale (o dipinte direttamente sul muro o su tabelle smaltate o dipinte). Eventuali scritte non pubblicitarie rimaste sulle pareti dovrebbero essere rifatte o almeno non cancellate, essendo una documentazione storica utile per mantenere il senso della comunità e per testimoniare il succedersi degli eventi.

1.3. insegne di carattere commerciale e pubblicitario: è ammessa ottemperando alla L.P. 01/2015 in materia , unicamente la loro installazione in posizione contigua al locale ove si svolge l' attività da realizzare in queste forme:

- insegne dipinte su supporto in legno o metallo da applicare sopra le vetrine;
- insegne in legno o metallo da applicare sulla facciata;
- insegne realizzate con lettere adesive poste sui vetri dei negozi;
- insegne scatolari poste nell' intradosso dei portali sia architravati che archivoltati, realizzate in modo che l'iscrizione, ricavata in positivo o in negativo, risulti illuminata con luce riflessa;
- in casi particolari insegne scatolari con luce al neon;
- ove le particolari dimensioni e caratteristiche della strada lo consentano (strade con marciapiede o esclusivamente pedonali con dimensioni tali da non pregiudicare il transito dei mezzi di soccorso) è previsto l'uso di insegna a bandiera di forma, disegni e materiali tradizionali con dimensioni prestabilite.

1.4 I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che possono essere posati all'esterno dei centri abitati, nonché i criteri di localizzazione e installazione di cartelli o altri mezzi pubblicitari sono espressamente disciplinati dall'art. 33-34-35 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

### 2. MURI E RECINZIONI:

2.1. muri: tutti i muri in pietrame a secco o con intonaco a raso sasso specialmente se di altezza superiore al metro, esistenti sia lungo la viabilità, sia negli spazi privati devono essere conservati nella loro integrità.

Per il loro recupero si dovranno impiegare sempre materiali uguali a quelli già utilizzati, (pietrame a secco o intonaco raso sasso) limitando l'uso del legante cementizio alla parte interna della muratura, mantenendo l'aspetto originario.

Eventuali muri distrutti dovrebbero essere ripristinati, con le caratteristiche, le tecniche e i materiali originari.

2.2. recinzioni: vanno esclusi il cemento, gli elementi prefabbricati l'uso di materiali taglienti o acuminati e le stravaganze di forma, colori e materiali.

2.3. l'altezza max delle recinzioni è di cm. 80 nel caso di recinzioni piene e di cm.150 negli altri casi.

### 3. PAVIMENTAZIONI:

La pavimentazione degli spazi sia pubblici che privati e della viabilità esistente sia pedonale che veicolare dovrà essere mantenuta nel caso sia in selciato di ciottoli o in cubetti di porfido o in scaglie di porfido poste a coltello ("smolleri") o in lastre di pietra.

Se invece è di altri materiali può essere modificata conformandosi alla tradizione.

Nei centri storici non dovrebbero essere realizzate nuove pavimentazioni in asfalto, cemento, ceramica o simili.

Negli interventi di recupero si raccomanda la rimessa in luce degli acciottolati esistenti ma coperti da calcestruzzo e asfalto; in alternativa si dovrà privilegiare la posa di cubetti di porfido, mantenendo nel contempo la presenza delle pietre calcaree o granitiche per delimitare le corsie rotabili o quelle perdonabili.

Eventuali caditoie, tombini, chiusini o griglie di protezione andranno mantenuti nelle rispettive forme e materiali salvo la sostituzione della pietra con la ghisa o il ferro; tali elementi dovranno tuttavia presentare disegno e dimensioni tradizionali.

Nella realizzazione di parcheggi, e solo all'interno di spazi verdi, si potranno utilizzare grigliati plastici o in cls per mantenere o favorire la copertura vegetale degli spazi di sosta.

### 4. FONTANE E LAVATOI

Tutte le fontane e i lavatoi superstiti di fattura tradizionale sono da conservare e valorizzare.

Eventuali ricostruzioni e/o nuove fontane dovrebbero ispirarsi o riprendere tipologie e materiali tradizionali, salvo diverse disposizioni a carattere Comunale (es. "piano fontane").

### 5. ILLUMINAZIONE

Negli spazi privati di pertinenza degli edifici vanno usati elementi tradizionali di altezza modesta (max 4 ml).

Occorre privilegiare i corpi illuminanti che riducano il più possibile l'inquinamento luminoso.

### 6. ALTRI ELEMENTI PUNTUALI

6.1 panchine, cestini: dovrà essere studiata attentamente la collocazione, mentre forme, colori e materiali dovranno essere improntati alla tradizione, e alla sobrietà.

- 6.2 cabine o punti telefonici: compatibilmente con la loro funzione dovranno essere collocati al di fuori degli ambiti più pregiati, defilati e caratterizzati dal disegno meno appariscente possibile.
- 6.3 cassonetti per rifiuti: ove possibile dovranno essere in luoghi defilati e mascherati con i modi ormai noti (all' interno di volumi esistenti, in spazi circondati da staccionate o graticci lignei o da muretti o da siepi sempreverdi ecc.). Se necessariamente in vista possono essere abbelliti con disegni e decorazioni vivaci
- 6.4 bomboloni per gas: dovranno essere sempre interrati essendo per forma, dimensioni, colore e posizioni, incompatibili con i caratteri tradizionali.

### **Art. 13 - PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

1. L'Amministrazione Comunale potrà provvedere all'esecuzione di progetti di riqualificazione urbana che potranno riguardare sia zone omogenee (una piazza, una strada) sia settori specifici di arredo urbano (illuminazione, pavimentazioni, verde, ecc.).
2. Ogni progetto sarà costituito dai seguenti elaborati:
  - a) stato attuale: rilievo dei fronti degli edifici con l'indicazione del degrado, di eventuali superfetazioni, di elementi deturpanti e di tutti gli elementi storici esistenti;
  - b) stato di progetto: gli interventi previsti sui vari prospetti, rifacendosi alla tradizione locale per i materiali, gli intonaci, i colori, i particolari costruttivi, eliminando gli elementi degradanti e valorizzando gli elementi caratterizzanti; indicazioni in pianta delle sistemazioni esterne, delle opere di arredo urbano e delle eventuali aree private da acquisire alla proprietà privata.
  - c) relazione tecnica, con esauriente documentazione fotografica a colori, contenente i criteri progettuali e l'analisi dell'intervento anche in relazione al processo storico di formazione dei manufatti;
  - d) relazione economica con indicati i modi ed i tempi di attuazione nonché gli interventi di incentivazione a favore dei privati da parte degli enti pubblici;
3. Trascorsi i termini, contenuti nella relazione di cui al precedente punto d), il Comune potrà provvedere direttamente all'esecuzione delle opere non realizzate imputandone la spesa ai proprietari interessati.

### **Art. 14 - INDIRIZZI PER IL CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE E DI DIFESA DEL SUOLO**

1. L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e difesa del suolo deve essere accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo da scegliere le alternative tecniche che comportano minor impatto sul paesaggio e l'ambiente e da ridurre al minimo gli effetti negativi, mediante adeguate misure di mitigazione.

2. In generale, nell'esecuzione di tutte le infrastrutture le opere in vista devono essere realizzate con materiali e tecniche tradizionali, quali la pietra per le murature ed il legno per i pali di sostegno, le canalette, le recinzioni, ecc.

Il cemento armato a vista e le strutture metalliche sono ammessi solo laddove il loro impiego sia imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.

3. Nella progettazione delle opere stradali va prestata particolare cura al disegno delle opere d'arte ed alla tipologia dei manufatti, nonché al loro inserimento nel quadro paesaggistico ed alla sistemazione finale. In particolare nell'esecuzione di opere stradali vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) strade classificate, evidenziate nella cartografia: i nuovi percorsi e la trasformazione dei tracciati esistenti vanno eseguiti con particolare attenzione all'inserimento ambientale curando la tipologia dei manufatti, delle opere d'arte e la sistemazione dell'arredo. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistemati, inerbiti e piantumati.

b) strade non classificate dal PRG, non evidenziate in cartografia perché minori (piste ciclabili, strade campestri, pascolive, boschive o di montagna): i tracciati e le pendenze devono sempre adeguarsi strettamente alla morfologia dei luoghi, rispettando la panoramicità dei versanti.

Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistemati, inerbiti e piantumati, con essenze arboree locali. I tracciati e la pendenza devono adeguarsi alla morfologia dei luoghi. I muri di sostegno devono avere estensione ed altezza limitata ai minimi tecnicamente necessari e vanno rivestiti in massello di pietra locale.

Nei pascoli e nelle aree agricole le nuove strade devono, per quanto possibile, seguire i margini del bosco, con tracciati disposti secondo livellette tali da evitare rotture nel quadro paesaggistico e visibili opere d'arte.

4. Gli impianti tecnologici, quali cabine elettriche, centraline di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc., devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nel contesto paesaggistico.

Al fine di tutelare e valorizzare il paesaggio, gli impianti di telecomunicazione e di radiodiffusione possono essere installati nel rispetto dell'art.36-37 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

In generale vanno adottati criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse. In ogni caso le soluzioni progettuali devono essere dei validi compromessi tra quanto tecnicamente imposto dalla natura dei manufatti in questione e le esigenze di ambientazione, che richiedono l'assorbimento visivo di quei fabbricati nel contesto naturale.

5. Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo, quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe, ecc., che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni e che devono inserirsi nell'ambiente nel modo più armonico possibile senza alterare i profili salienti e i caratteri principali degli scenari di contesto.

6. L'esecuzione entro le urbanizzazioni e, ove possibile, negli spazi aperti di nuove linee elettriche di tensione fino a 20.000 V e di nuove linee telefoniche va fatta in cavidotti interrati.

Negli interventi sulla rete esistente si dovrebbe preferibilmente provvedere all'interramento delle linee medesime.

## **TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE: VINCOLI E CAUTELE SPECIALI**

### **Art. 15 - 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 alla salvaguardia dai manufatti ed i siti di maggior pregio culturale ed ambientale o alla tutela degli 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 tutela ambientale;
  - norme di carattere geologico-geotecnico; risorse idriche e difesa del suolo;
  - aree a parco naturale di Paneveggio - Pale di S. Martino
  - aree di protezione: riserve locali ed elementi naturalistici;
  - aree di rispetto: aree archeologiche;
  - aree fragili;
  - zone della Rete Natura 2000;
  - beni di interesse ambientale e naturalistico.

### **Art. 15 bis - AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per loro valori di civiltà.
2. Le aree di tutela ambientale sono state riprese dalla cartografia in scala 1:25.000 del Sistema ambientale del PUP e riportate, in scala conforme, nella cartografia di PRG. (TAV. SA1, Tav. SA2, Tav. SA3 e Tav. SA4). Le aree non soggette a tutela, complementari a quelle di tutela, sono cartografate con particolare grafia (sfondo omogeneo color grigio).
3. Nelle aree predette la funzione di tutela del paesaggio, disciplinata dalla legge urbanistica, è esercitata in conformità con la carta del paesaggio, come eventualmente approfondita e interpretata dai piani territoriali delle comunità, con le linee guida per la pianificazione di cui al comma 3 dell'articolo 6 delle Norme di attuazione del PUP, fermo restando quanto previsto dal comma 7 dell'articolo 48 delle stesse Norme di attuazione del PUP, ovvero, in quanto compatibili, in conformità ai criteri per la tutela del paesaggio contenuti nella

relazione illustrativa del P.U.P. approvato con L.P. n.26 del 1987 (appendici volume 2 dd. 24 febbraio 1987).

**Art. 16 – RIFERIMENTI NORMATIVI DI CARATTERE GEOLOGICO-GEOTECNICO; RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO**

1. Si rinvia alle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5) e alla carta di sintesi della pericolosità (deliberazione G.P. n.379 del 18-03-2022), nonché alla Carta delle Risorse Idriche.
2. Le aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva, le aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti, le aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico e le aree senza penalità geologiche sono definite nella carta di sintesi della pericolosità ai sensi dell'articolo 48, comma 1, delle Norme di Attuazione del PUP (approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 2813 di data 23/10/2003 e successive modificazioni ed integrazioni) cui va fatto riferimento preliminare per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio provinciale in quanto prevalente rispetto a qualsiasi previsione del Piano regolatore. La sicurezza del territorio è disciplinata dalla specifica cartografia provinciale e dalle relative norme di attuazione cui si deve fare riferimento. (in particolare capo IV artt. 14-15-16-17-18)
3. Per quanto riguarda le risorse idriche, sorgenti e pozzi idropotabili, si rinvia alle previsioni contenute nella Carta delle Risorse Idriche prevista all'articolo 21 del Piano Urbanistico Provinciale art. 21. Per tutte le risorse idriche di livello locale (sorgenti e serbatoi non catalogati), non individuate dalla carta provinciale occorre applicare una tutela preventiva di salvaguardia con una fascia di rispetto di 100 m. Ogni intervento all'interno di detta fascia deve essere accompagnato da uno studio di fattibilità idro-geologico nel rispetto del D.Lgs.152/2006 e succ. mod. ed int..

**Art. 17 – BENI ED AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E NATURALISTICO**

1. I beni immobili di interesse ambientale sono quelli approvati dalla Commissione per la tutela paesaggistico-ambientale dalla PAT e pubblicati sul BUR.
2. Nel territorio di Mezzano sono stati individuati i seguenti beni:
  - Chiesa di S. Giovanni in Località Prati di San Giovanni (delibera CTP n. 27/6EB dd 11/6/1996;
  - Complesso rurale la Torretta sito in Località Osne (delibera n. 9/95EB);
3. Le aree di interesse ambientale e naturalistico sono quelle poste a tutela di quei fabbricati di origine storica che costituiscono elemento emergente nell'immagine del paesaggio.
4. Nel caso specifico sono tutelati la località **Prati di San Giovanni** e la località **Osne** riferite agli immobili di cui al comma 2., che sono stati inseriti nell'elenco di cui **all'Art. 65** della L.P. 15/2015 e ss.mm..
5. Gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto della vigente normativa provinciale.

**Art. 18 - Zone della Rete Natura 2000 – ZSC (Zone Speciali di Conservazione) e ZPS (Zone di Protezione Speciale).**

1. In base alla Direttiva 92/43 CEE “Habitat” e alla Direttiva 2009/147/CEE “Uccelli” relative alla Rete Natura 2000, sono individuate rispettivamente le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Nel territorio comunale del comune di Mezzano sono presenti due Zone speciali di conservazione ZSC (ex SIC), denominate Lagorai orientale - Cima Bocche IT3120168 (DM 24.05.2016) e Val Noana IT3120126 (DM 28.03.2014) (classificata anche Zona di protezione speciale ZPS). Delle due ZSC è cartografata la sola Val Noana IT3120126 in quanto la Lagorai orientale - Cima Bocche IT3120168 è interna al Parco Naturale Paneveggio – Pale di San Martino.

Nel territorio comunale del comune di Mezzano sono presenti due Zone di protezione speciale ZPS, denominate Lagorai IT3120160 e Val Noana IT3120126, classificata quest’ultima anche Zona speciale di conservazione ZSC. Delle due ZPS è cartografata, solo come ZSC in quanto coincidente con la ZPS, la sola Val Noana IT3120126 in quanto la Lagorai IT3120160 è interna al Parco Naturale Paneveggio – Pale di San Martino.

2. Le zone della Rete Natura 2000 fanno riferimento alla normativa provinciale rappresentata dalla L.P. n.11/2007 e dal DPP 3 novembre 2008, n. 50-157/leg che regola le aree protette provinciali.

Qualsiasi piano, all’interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere una incidenza significativa, sulle aree Natura 2000 ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall’art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con DGP n.1660 dd. 3/08/12 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:

- a) per le ZSC – Zone speciali di conservazione alla deliberazione D.G.P. n.632 dd. 12/04/2013 per la Val Noana e alla D.G.P. n.29 dd. 22/01/2016 per la Lagorai orientale-Cima Bocche.;
  - b) per le ZPS – Zone di protezione speciale alla D.G.P. n.2279 dd. 27/10/2006.
3. Di seguito sono elencate e descritte le ZSC e le ZPS della Rete Natura 2000 ZSC - Lagorai orientale - Cima Bocche IT3120168 (Sito parzialmente nel comune di Mezzano)

Classico ambiente alpino su silice, 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. Elevati pregi legati alla spiccata naturalità della maggior parte dei settori della zona, a tutt’oggi assai

poco antropizzata, se si escludono alcune zone interessate da impianti di tipo sciistico. Notevole il numero di rarità floristiche e di paesaggi vegetali "classici" dell'ambiente alpino su substrato siliceo. Presenza di invertebrati indicatori di boschi con buone caratteristiche di naturalità.

**ZSC/ZPS – Val Noana IT3120126** (Sito parzialmente nel comune di Mezzano)

Area a notevole grado di naturalità, pochissimo antropizzata (è attraversata solo un sentiero poco battuto) e ricca di specie endemiche, di specie al limite occidentale del loro areale e di altre 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.

**ZPS - Lagorai IT3120160** (Sito parzialmente nel comune di Mezzano)

Ambiente ad elevata naturalità. Include foreste, praterie montane, ambienti rocciosi d'alta quota e varie tipologie di zone umide. Sono presenti notevoli rarità floristiche ed endemismi cui si somma la presenza di aspetti vegetazionali di eccezionale pregio (ad es. la comunità delle sorgenti glaciali su detrito dolomitico raggiunge qui l'estremo limite sud-orientale del suo areale alpino). Sono stati censiti in quest'area ben 35 habitat di interesse comunitario (su 57 reperiti nell'intera provincia). Nel Vanoi e in Val Campelle sono presenti foreste di abete bianco, di notevole interesse, essendo la specie in regresso sull'arco alpino. Il sito è di rilevante interesse per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Tra le specie faunistiche presenti troviamo il camoscio, il Capriolo, la Marmotta, la Lepre variabile, la Volpe, Martora, Ermellino. Tra gli uccelli, notevole la ricchezza in galliformi: Gallo cedrone, Gallo Forcello, Pernice bianca, Francolino, Coturnice. L'aquila reale è nidificante, accidentale il Gipeto. Buona la presenza di rapaci diurni e notturni. Da notare la presenza di specie al margine occidentale del loro areale come il picchio tridattilo e la salamandra nera. Presenza di invertebrati compresi nell'allegato II, indicatori di boschi con elevato grado di naturalità.

#### **Art. 19 - AREE A PARCO NATURALE DI PANEVEGGIO - PALE DI S. MARTINO**

1. Ai sensi dell'Art. 26 delle Norme del PUP, sono indicate le aree assegnate al Parco Naturale di Paneveggio - Pale di S. Martino.
2. Le aree individuate dal P.U.P., riportate sulla cartografia del P.R.G., sono destinate alla salvaguardia di quei territori che, per le rilevanti caratteristiche naturali, meritano di essere conservati allo stato originario, per la ricerca scientifica, per l'educazione naturalistica e per la ricreazione nelle forme compatibili con la salvaguardia delle aree.
3. All'interno di queste aree sono ammessi solo gli interventi consentiti dal Piano del Parco (vedi art. 2 comma 5 delle presenti norme).
4. Nelle nuove aree incluse, in attesa che esse siano regolate dal piano del Parco con specifica variante, continuano ad applicarsi le norme del piano regolatore di Mezzano integrati dai criteri normativi provinciali in vigore.

5. Il territorio del Parco Naturale di Paneveggio-Pale di S. Martino è assoggettato alle disposizioni di coordinamento di cui all'art. 41 della L.P. n. 15/2015.
6. Il Piano del Parco Naturale di 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. Inoltre, all'interno del perimetro del Parco naturale Paneveggio – Pale di San Martino è indicata con apposita simbologia l'area perimetrata riferita all'ambito montano dei Beni del patrimonio dolomitico.

#### **Art. 20 –RISERVE LOCALI - RL**

1. Le riserve naturali locali presenti nel Comune di Mezzano sono rappresentate da cinque biotopi di interesse comunale denominati:

**RL – Riserva naturale locale Grugola** (individuata nella tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP attualmente vigente ai sensi della Legge provinciale 27 Maggio 2008, n. 5.),

**RL – Riserva naturale locale Val di Castel** (individuata nella tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP attualmente vigente ai sensi della Legge provinciale 27 Maggio 2008, n. 5.),

**RL – Riserva naturale locale Busa della forcella** (individuata nella tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP attualmente vigente ai sensi della Legge provinciale 27 Maggio 2008, n. 5.),

**RL – Riserva naturale locale Loc. Sorive** (individuata nella tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP attualmente vigente ai sensi della Legge provinciale 27 Maggio 2008, n. 5.),

**RL – Riserva naturale locale Pisorno** (individuata nella tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP attualmente vigente ai sensi della Legge provinciale 27 Maggio 2008, n. 5.),

2. Per le riserve locali si fa riferimento alle norme di tutela e ai principi di salvaguardia della L.P. n.11/07 (art.34 e art. 45) nonché ai contenuti nell'art. 46, comma 5, della stessa legge e le attività consentite devono comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche peculiari delle aree protette.

In particolare si prevede:

- 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.
3. Nelle riserve naturali 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.

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.

## **Art. 21 - AREE A TUTELA DI BENI ARCHEOLOGICI E STORICO ARCHITETTONICI**

### **1. – Aree a tutela di beni archeologici**

Si tratta di aree 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/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

#### **a. - Aree di 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.

#### **b. - Aree di 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.

#### **c. - 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*).

Per quanto riguarda le zone soggette a Tutela 02 vengono di seguito indicate quelle perimetrare dalla Soprintendenza

| Comune catastale | Aree soggette a tutela archeologica                    | Codice Tutela archeologica |
|------------------|--|----------------------------|
| Mezzano          | Zona mineraria   | T02                        |
| Mezzano          | Chiesa di San Giorgio Martire                          | T02                        |
| Mezzano          | Chiesa di San Giovanni Battista e Giovanni Evangelista | T02                        |

## 2. – Aree a tutela di beni storici ed architettonici

1. Devono considerarsi aree di protezione dei beni storici anche i siti vincolati direttamente e indirettamente ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

All'interno di esse è vietata ogni nuova edificazione, ivi comprese quelle interrare.

Sui fabbricati esistenti e relative pertinenze sono ammessi gli interventi previsti dalle norme relative alla destinazione di zona e dalle schede.

Ai sensi della normativa vigente, si richiama la prevalenza dei vincoli indiretti rispetto alle previsioni del P.R.G.

2. Per aiutare ad individuare correttamente le fattispecie dei beni vincolati ai sensi del citato decreto, si ricorda che - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate - vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 12 del 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. Fintantoché non viene esperita detta verifica, il bene si intende vincolato e qualsiasi intervento su di esso deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza. A medesima procedura vanno sottoposte anche le malghe, gli edifici o i manufatti storici censiti nel P.E.M., qualora siano od insistano su terreno di proprietà pubblica. Si ricorda altresì che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche "le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico".

3. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. A questa categoria appartengono tutti quegli elementi sparsi sul territorio che possiedono le caratteristiche richiamate, a prescindere dal fatto di essere evidenziate o meno nelle tavole della cartografia di piano. L'art. 50 del Decreto, in particolare, stabilisce che è necessaria la specifica autorizzazione del Soprintendente nel caso di spostamento del bene dalla sua collocazione originaria, ma non già quando su di esso si operi un intervento di restauro. Sempre all'art. 11 del Decreto fanno riferimento i beni descritti agli artt. 11bis – L'ambientazione e tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici all'interno del perimetro del centro storico, punto 5. Manufatti di origine storica, 12 - Elementi di arredo urbano, punto 4. Fontane e lavatoi e 36 – Manufatti accessori delle norme di piano.

| <b>Soprintendenz<br/>a Codice N.</b> | <b>Manufatti e siti di rilevanza culturale soggetti a<br/>vincolo diretto (areolari)</b> |
|--------------------------------------|--|
| 2                                    | Chiesa di San Giorgio martire  |
| 3                                    | Chiesa di S. Giovanni Battista e S. Giovanni Evangelista                                 |
| 4                                    | Cappella di S. Fosca   |
| 5                                    | Edicola di S. Maria del Caravaggio   |
| 11                                   | Cimitero e cappella cimiteriale  |
| 16                                   | Lisiera dell'Arco dei Miceli   |

## **Art. 22 - AREE FRAGILI**

### **1. Aree fragili**

Sono definite aree fragili quelle che - per la loro particolare delicatezza o rilevanza sotto i profili ecologico, geologico, idrologico, climatico e naturalistico e per la loro funzione paesaggistica - richiedono una tutela ambientale e un controllo edilizio ed urbanistico specialmente attenti. In queste aree, riportate in cartografia o definite come ai seguenti commi 2, 3, 4 e 5, ogni intervento infrastrutturale o edilizio deve essere preceduto da uno studio dettagliato che dimostri l'indispensabilità dell'intervento, la mancanza di alternative e di effetti negativi nei riguardi dei valori tutelati, generati dalle opere da eseguire per la realizzazione degli interventi stessi, dalla presenza dei manufatti realizzati e dall'esercizio delle funzioni cui essi sono destinati.

Sono aree fragili:

- gli ambienti d' alta montagna;
- le fasce di protezione ambientale dei corsi d' acqua e dei laghi;
- le aree di protezione dei beni storici
- le aree a elevata naturalità costituite dai siti e dalle zone della rete "Natura 2000"
- le aree a elevata integrità

Ai fini degli interventi infrastrutturali, sono aree fragili anche quelle dove vige la tutela ambientale definita dall'Art. 15 e l'intero territorio compreso nel Parco Naturale delle Pale di S. Martino e di Paneveggio di cui all' Art. 19.

## **2. Ambienti di alta montagna**

Sono tutte le parti del territorio situate al di sopra dei m 1600 s.l.m. In queste aree sono vietate nuove costruzioni, se non previste espressamente dal PRG, o se non ricadono nelle aree di cui agli articoli 50 e 51 delle presenti norme, se non riguardano strutture strettamente necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e la ricerca scientifica. Sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture; per le malghe dismesse è possibile la trasformazione in punti di ristorazione in quota.

L' incremento degli accessi e dei volumi non deve comportare aumenti di inquinamento, di rumori, di presenze, né conseguenze per clima, fauna, flora, idrologia ...

È comunque vietato costruire nuovi impianti sciistici di qualsiasi genere, se non dove e come previsto dal PRG.

L' eventuale miglioramento della viabilità veicolare minore esistente è ammesso ma senza realizzare nuovi tracciati, salvo che non si tratti di modifiche locali modestissime. La costruzione di nuovi percorsi sci-escursionistici, dotati di opportuna segnaletica e attrezzati, è consentita solo nel rispetto del massimo carico antropico ammissibile di cui sopra e dell'inserimento nel quadro ambientale.

È vietato costruire linee elettriche, opere di presa, acquedotti e altre infrastrutture, salvo laddove previsto dal PRG o per motivi ineludibili di servizio dei fabbricati e degli impianti ammessi. Queste infrastrutture devono comunque inserirsi correttamente nell' ambiente e in genere non devono comportare manufatti emergenti dal livello del suolo.

## **3. Aree di protezione dei corsi d'acqua**

- 3.1. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentirne la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei corsi d'acqua è tutelata ai fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua. Per quelli eventualmente non indicati in cartografia o ricadenti in tratti coperti è comunque d'obbligo il rispetto della presente normativa.
- 3.2. 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 dove la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre

ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto ed il miglior inserimento ambientale.

- 3.3. Con riferimento ai corsi d'acqua si fa riferimento alle seguenti indicazioni generali:
- a) Gli interventi che ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque pubbliche ( 10 m. di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, debbono sottostare al dettato della L.P. n.18 dd.8.07.1976 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 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.
  - b) Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 m. possono essere ampliati del 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico - geotecnica lo consenta.
  - c) Inoltre gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e quanto previsto dalla carta di sintesi della pericolosità (deliberazione G.P. n.379 del 18-03-2022).
  - d) Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
  - e) Le aree a verde privato (art.39.1) che ricadono in aree di protezione dei corsi d'acqua sono cartografate subordinatamente alla loro non edificabilità.
  - f) Lo studio di compatibilità, secondo quanto previsto dalla carta di sintesi della pericolosità (deliberazione G.P. n.379 del 18-03-2022), va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio P3.
  - g) Ogni intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Servizio Bacini montani della Provincia.
- 3.4. La destinazione d'uso degli edifici esistenti è quella determinata dalle singole norme di zona.
- 3.5. Nelle fasce di protezione oltre a quanto previsto dai commi precedenti, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale.
- 3.6. Eventuali 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). In particolare andrà assicurata la conservazione della vegetazione e degli habitat naturali che garantiscono il mantenimento della funzionalità fluviale ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità.
- 3.7. Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione dovranno essere improntati alla

massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

#### **4. Ambiti fluviali**

4.1. Le aree di protezione fluviale vengono individuate con i criteri che caratterizzano gli ambiti fluviali di interesse ecologico e gli ambiti fluviali di interesse paesaggistico. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dalla carta di sintesi della pericolosità (deliberazione G.P. n.379 del 18-03-2022), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle Norme di attuazione del PUP), non esistono e quindi non sono individuati nella cartografia del PRG, come previsto dall'art. 48, comma 10, delle Norme di attuazione del PUP.

Nella cartografia del PRG (tavole del Sistema ambientale) sono riportate le aree di protezione fluviale di interesse paesaggistico. Per le suddette aree valgono le prescrizioni e i criteri riportati nella carta di sintesi della pericolosità (deliberazione G.P. n.379 del 18-03-2022).

4.2. In generale per tutte le aree agricole site in prossimità e/o adiacenza di corsi d'acqua, va salvaguardato il rispetto di quanto previsto dalla d.G.P. n. 5460/1987 "L.P. 27 febbraio 1986, n. 4: Adozione del Piano provinciale di risanamento delle acque", che riporta specifiche disposizioni in merito allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo. Si fa presente che l'art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque prevede, in particolare, il divieto di utilizzazione dei fertilizzanti organici - di cui all'art. 29 del Piano stesso - per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di 10 metri nel caso di liquami, di 5 metri nel caso di letame solido. In linea generale, è necessario aver presente tutti i divieti imposti dal citato art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque ed osservare le disposizioni di pratica agricola per la limitazione dell'inquinamento dettate dal nuovo Piano di tutela delle acque, approvato con d.G.P. n. 233 di data 16 febbraio 2015.

Inoltre, è necessario mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri, laddove presente, evitando pertanto interventi 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. La fascia di vegetazione riparia va mantenuta o incrementata anche per le aree produttive che si estendono a fregio dei corsi d'acqua ed in particolare per quelle parti situate lungo il rio Val Fonda.

4.3. Lungo i corsi d'acqua sono vietate tutte le opere di copertura, di intubazione, di interrimento, di canalizzazione e di derivazione di acque, di costruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, che non siano strettamente finalizzate alla regimazione dei fiumi e dei torrenti in questione o al loro impiego per fini produttivi e potabili. È altresì vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal PRG; quelle esistenti e non conformi al PRG vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.

Gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche.

Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere 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 vanno accuratamente ricomposti, ricostruendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalla vista principale. I relativi bacini vanno mascherati con alberature ed essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche (I).

Sono vietate strade veicolari e parcheggi se non dove indicato dal PRG. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio. La pubblicità commerciale è vietata. Il quadro naturalistico esistente nelle fasce di protezione ambientale va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi di Piano e ricostituito nei suoi connotati originali laddove risulti alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati, ovvero di recupero ambientale, si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza a:

- mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
- ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali;
- assicurare le rive al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, eventualmente da recuperare, escludendo l'apertura di accessi nuovi in località inaccessibili.

4.4. In tali aree caratterizzate da criticità, eventuali interventi devono essere supportati in fase di progettazione da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli stessi con la pericolosità dell'area.

## 5. Aree di protezione dei laghi

5.1. Le adiacenze dei **laghi**, evidenziati in cartografia, sono inedificabili, ai sensi delle leggi vigenti.

All'interno di esse è vietata ogni nuova edificazione, ivi comprese quelle interraste. Fanno eccezione gli interventi individuati esplicitamente sulla cartografia di piano.

Sui fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle norme relative alla destinazione di zona.

5.2. La profondità delle aree di protezione dei laghi situati a quota superiore a 1.600 m s.l.m. è determinata in 100 m dalla linea di massimo invaso, misurati sulla linea naturale del terreno.

5.3. È vietato procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramento o derivazioni dei corsi d'acqua e degli specchi d'acqua naturali o alterare l'assetto dei loro habitat faunistici e vegetazionali. Il quadro naturalistico e paesistico esistente va conservato ovvero ricostruito nei suoi connotati originali, qualora risulti degradato o alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. Nelle fasce di protezione dei laghi artificiali inoltre vanno costituiti habitat floristici e faunistici omogenei, congruenti con quelli circostanti sia pure nel

nuovo contesto ambientale. Sono vietati le nuove strade veicolari, i parcheggi, l'accesso di mezzi motorizzati non di servizio, le nuove recinzioni, la pubblicità commerciale. L'accessibilità pubblica alle rive dei laghi può essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

6. Per la tutela delle aree a elevata naturalità, come siti e zone di “Natura 2000”, Parco Naturale e riserve provinciali e locali, e ad elevata integrità, come ghiacciai, rocce e rupi boscate, si applica, in conformità al P.U.P., la normativa di settore.
  
7. Nelle aree ad elevata integrità, come i ghiacciai, rocce e rupi boscate, può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali con funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini. Tali aree non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili e devono conformarsi alla normativa del P.U.P.

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

### **CAPO I - GENERALITA'**

#### **Art. 23 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

1. Le zonizzazioni previste dal P.R.G. e relativo schema di equiparazione con le destinazioni insediative previste dal D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968.

Esse sono:

#### **ZONE DI CONSERVAZIONE - A**

- Centri storici, i nuclei sparsi e gli edifici storici isolati (da art. 24 a art. 38);
- Beni di interesse ambientale e naturalistico (art. 17)
- Aree di tutela archeologica (art. 21)
- Aree di protezione dei beni storici (art. 22, c.6)
- Patrimonio edilizio tradizionale montano (PEM) (art.48)

#### **ZONE RESIDENZIALI – B e C**

##### **INSEDIAMENTI DI EDILIZIA MISTA art. 39**

- B1 – Aree residenziali esistenti sature
- B2 – Aree residenziali esistenti sature già oggetto di ristrutturazione
- B1 - Aree residenziali di completamento intensivo
- B2 - Aree residenziali di completamento estensivo
- C1 - Aree residenziali di espansione intensiva
- C2 - Aree residenziali di espansione estensiva

#### **ZONE PRODUTTIVE – D**

##### **AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI art. 39 bis**

- Aree per alberghi - art. 39 ter comma 3
- Aree per rifugi alpini - art. 39 ter comma 4
- Aree di sosta attrezzate per autocaravan - art. 39 ter comma 5

##### **AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO E COMMERCIALI art. 40**

- P, P|PR e P|RS – Aree produttive del settore secondario di livello provinciale art. 40.1
- L - Aree produttive del settore secondario di livello locale art. 40.2
- N – Aree per attività commerciali art. 40.3
- M – Aree multifunzionali (art. 40.4);
- Z – Aree per attività zootecniche (art. 41);

**ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI - E**

- Aree agricole (art. 47);
- Aree a bosco (art. 49)
- Aree a pascolo (art. 50)
- Aree ad elevata integrità (art.51)

**ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F**

**AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (art. 42)**

- Aree per attrezzature all'aperto (art. 43) ( verde attrezzato, attrezzature sportive)
- Aree per attrezzature e servizi al coperto (art. 43 bis) ( amministrative, scolastiche, culturali, di interesse comune)
- Parcheggi pubblici (art. 44) (all'aperto, al coperto)

**AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE E DISCARICHE (art. 46)**

- Cave (art. 46 comma 6):
- Depuratori (art. 46 comma 8):
- Isola ecologica (art. 46 comma 10)

**AREE PER INFRASTRUTTURE (art. 54)**

- Strade di 3 categoria
- Strade di 4 categoria
- Strade locali
- Percorsi ciclopedonali

**ZONE DI RISPETTO - G (non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nel PRG e riconducibili alle zone F)**

**AREE DI RISPETTO E AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI (art. 52)**

- Aree di rispetto degli elettrodotti (art. 52 comma 3.1)
- Aree di rispetto dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi (art. 52 comma 3.2)
- Aree di rispetto dei cimiteri (art. 52 comma 3.3)
- Aree di rispetto delle strade (art. 52 comma 3.4)
- Aree di rispetto dei percorsi ciclabili (art. 52 comma 3.5)
- Altre aree di rispetto (art. 52 comma 3.6)
- Aree di recupero ambientale (art. 53)
- Aree di rispetto del depuratore (art. 46 comma 8)

ZONE - H (non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nel PRG e riconducibili alle zone B o C)

Verde privato (art. 39.1);

AREE SOGGETTE A VINCOLI SPECIFICI art. 15

Aree a parco naturale di Paneveggio – Pale di San Martino (art. 19)

Zone della Rete Natura 2000 – ZSC e ZPS (art. 18)

Aree di tutela ambientale (art. 15 bis)

Aree di protezione dei laghi ( art. 22, c.5)

Riserve Locali RL – Biotopi di interesse comunale (art. 20)

STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.

Piani attuativi a fini speciali (art. 58)

Piani di lottizzazione (art. 59)

Progetti convenzionati (art. 60)

#### **Art. 23 bis - L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

In coerenza con le disposizioni del secondo comma dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

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

#### **Art. 23 ter - APPLICAZIONE DEL LIMITE DI CUI AL 3° comma dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1**

I volumi esistenti con destinazione d'uso non residenziale siti sia all'interno che all'esterno dei centri storici e suscettibili di essere trasformati in residenza conformemente alla normativa del vigente PRG, sono soggetti al limite di cui al 3° comma dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1.

#### **Art. 23 quater - LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE**

Nell'ambito del territorio comunale non sono realizzabili nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze.

## CAPO II - I CENTRI STORICI

### Sezione I – Zone A

#### Art. 24 - GENERALITÀ

1. Nelle aree perimetrate come centri storici e per gli edifici e manufatti storici isolati individuati in cartografia vigono le prescrizioni del presente Articolo e degli articoli seguenti dal 25 al 38.
2. Ogni edificio compreso nei centri storici, nei nuclei sparsi o individuato come edificio o manufatto isolato ha una scheda di riferimento sulla quale è indicata la categoria d' intervento che gli è stata attribuita. La categoria d' intervento è indicata anche sulla TAV. 1CS.

Qualsiasi ampliamento volumetrico inserito nelle relative schede degli edifici del centro storico deve intendersi in superficie utile netta (SUN).

3. Su ciascun edificio schedato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dai successivi art. 27 e 28, e gli interventi previsti dalla rispettiva categoria d' intervento, così come definita rispettivamente dagli art. 29 (Restauro ), art. 30 (Risanamento conservativo), art. 31 (Ristrutturazione edilizia), art. 32 (Demolizione) e art. 33. (Demolizione-ricostruzione). Eventuali ampliamenti di superficie utile netta (SUN) o sopraelevazioni, anche per effetto di normative sovraordinate, sono indicati in modo specifico nelle sole schede.
4. Per gli edifici in stato di particolare degrado, ai sensi del 57 comma 1 della L.P. 15/2015 gli interventi di cui al comma precedente devono intendersi non solo ammessi, ma anche previsti.
5. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità, gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.
6. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, nonché per la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
7. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione.
8. Gli interventi nei centri storici dovranno fare sempre riferimento agli allegati del P.R.G.
9. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o nella loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno, se necessario, oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di

coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a permesso di costruire.

10. Nel caso di sopraelevazioni, per le distanze valgono le Norme del Codice Civile. In caso di fronti prospicienti vie o spazi aperti al transito pubblico, è ammessa la sopraelevazione delle murature, a filo strada se prevista puntualmente sulla scheda.
11. In riferimento alle distanze relative agli interventi nei centri storici si richiama quanto previsto all'art. 5 ter di cui all'Allegato 2 "Disposizioni provinciali in materia di distanze" del DGP n. 2023 dd 3/09/ 2010 e ss.mm.. Per quanto non espressamente stabilito dalla suddetta deliberazione e dal suo allegato si farà in ogni caso riferimento alle disposizioni del Codice Civile.

### **Art. 25 - UNITÀ MINIMA DI PROGETTO E DI INTERVENTO**

1. **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. In linea generale l'unità edilizia è quella individuata dalla scheda di rilevazione degli insediamenti storici.
2. Gli interventi che comportino modifiche ad elementi compositivi delle facciate, devono essere inseriti in una progettazione unitaria estesa a tutti prospetti interessati dell'unità minima d'intervento.
3. Si considera **unità minima di progetto** l'appartamento, l'edificio o l'insieme di edifici e i relativi spazi di pertinenza che devono essere sottoposti a progettazione esecutiva unitaria.
4. L'edificio, in tutte le presenti norme, è il volume architettonico definibile come elemento unitario e compiuto, prescindendo dalla proprietà, dalle destinazioni d'uso e dalla distribuzione interna. L'edificio è quello risultante dalla schedatura ed è contrassegnato da un numero.
5. L'unità minima di progetto coincide:
  - con l'appartamento, negozio, laboratorio, edificio accessorio nelle loro molteplici forme (piano intero, duplex, parte di piano, ecc.) per gli interventi relativi all'interno dell'edificio e per quelli di manutenzione ordinaria;
  - con l'edificio e il suo spazio di pertinenza per qualsiasi altro tipo di intervento ed in particolare per tutti gli interventi relativi all'esterno. Solo in casi eccezionali, per tali interventi, si potrà far coincidere l'unità minima di progetto con una parte di edificio purché tale parte possa essere considerata un insieme unitario e compiuto (es: solo una facciata di un edificio o una parte di essa purché completa in senso verticale e chiaramente leggibile anche singolarmente).
  - con il perimetro dei piani attuativi a fini speciali, dei piani di recupero e dei comparti dal momento della loro approvazione.
6. L'autorizzazione o il permesso di costruire o comunque il titolo edilizio corrispondente dovranno concernere l'unità minima di progetto e l'esecuzione delle opere dovrà essere coordinata per l'intera unità minima di progetto.

#### **Art. 26 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D' INTERVENTO**

1. Nei Centri Storici sono ammesse le seguenti categorie d' intervento così come definite nei successivi articoli:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro;
  - risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia;
  - demolizione;
  - demolizione-ricostruzione;
2. In casi particolari è ammessa la possibilità di sopraelevazione e/o di ampliamento secondo le modalità previste nell'art. 34.
3. Per la definizione delle categorie di intervento si fa riferimento all'art. 77 della LP n. 15/ 2015 e ss.mm., anche nel caso di interventi che non si configurino come interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### **Art. 27 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Interventi di manutenzione ordinaria: la definizione di tale categoria di interventi è contenuta nell'art. 77, c.1, lett. a) della LP n. 15/ 2015 e ss.mm.

#### **Art. 28 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Interventi di manutenzione straordinaria: la definizione di tale categoria di interventi è contenuta nell'art. 77, c.1, lett. b) della LP n. 15/ 2015 e ss.mm.

#### **Art. 29 - RESTAURO**

1. Interventi di restauro: la definizione di tale categoria di interventi è contenuta nell'art. 77, c.1, lett. c) della LP n. 15/ 2015 e ss.mm.

#### **Art. 30 - RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Interventi di risanamento conservativo: la definizione di tale categoria di interventi è contenuta nell'art. 77, c.1, lett. d) della LP n. 15/ 2015 e ss.mm.

#### **Art. 31 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. Interventi di ristrutturazione edilizia: la definizione di tale categoria di interventi è contenuta nell'art. 77, c.1, lett. e) della LP n. 15/ 2015 e ss.mm.

### **Art. 32 - DEMOLIZIONE**

1. Interventi di demolizione: la definizione di tale categoria di interventi è contenuta nell'art. 77, c.1, lett. f) della LP n. 15/ 2015 e ss.mm.

### **Art. 33 - DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE: PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Come prescritto dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 1775 del 19-10-2015 prot. 282/15D, la categoria di intervento “Demolizione e ricostruzione” è da ricondurre a quella di “Ristrutturazione edilizia” di cui alla L.P. 4 agosto 2015 n. 15. art. 77 comma 1 lettera e) .
2. I progetti di ricostruzione dovranno sempre fare riferimento a quanto previsto dall' Art.9 e ai caratteri urbanistici del luogo.
3. La ricostruzione può essere effettuata con un eventuale aumento di superficie utile netta (SUN) nella misura max del 20% e comunque nei limiti di cui all'art. 77, c.1, lett. e), num.3) della LP n. 15/ 2015 e ss.mm.
4. Gli edifici che attualmente sono destinati ad accessorio dell'abitazione (garage, deposito, legnaie, ecc.) o ad una funzione produttiva dovranno mantenere tale destinazione d' uso.
5. Le sopraelevazioni o eventuali corpi incongrui possono essere inglobate in una riprogettazione unitaria del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.
6. In caso di edifici confinanti con strade e spazi pubblici la ricostruzione potrà essere arretrata, secondo le modalità valutate di volta in volta dalla Commissione Edilizia Comunale al fine di migliorare la fruibilità degli spazi ad uso pubblico. In tal caso è possibile il recupero totale del volume preesistente e l'eventuale ampliamento.

### **Art. 34 - SOPRAELEVAZIONI E AMPLIAMENTI**

1. La sopraelevazione e l'ampliamento sono esclusi per gli edifici sottoposti a restauro. Gli interventi su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” sono soggetti ad autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni culturali.
2. La sopraelevazione, per recuperare spazi inutilizzati nei sottotetti, è possibile solo se prevista in modo puntuale dalla schedatura fino al raggiungimento dell'altezza media ponderale minima prevista dal Regolamento Edilizio per l'abitabilità o secondo le eventuali altre indicazioni riportate sulla scheda.
3. Una sopraelevazione max di 30 cm., per motivi strutturali ed igienico sanitari (es. raggiungimento dell'altezza minima), sarà sempre possibile, ad esclusione degli edifici sottoposti a restauro, purché l'intervento sia unitario per tutto l'edificio.

4. L'ampliamento è possibile solo per gli edifici individuati puntualmente dalla schedatura, secondo le indicazioni riportate sulla scheda e attenendosi alle seguenti precisazioni:
  - a) l'ampliamento percentuale massimo deve fare sempre riferimento alla superficie utile netta (SUN) esistente all' entrata in vigore delle presenti norme;
5. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno essere valutati di volta in volta, fare sempre riferimento agli attuali rapporti dimensionali dell'edificio, essere concessi per migliorare le condizioni di abitabilità (servizi igienici, scale, ecc.) o per recuperare a fini abitativi spazi che attualmente non lo sono, essere realizzati con forme, tecniche e materiali originari o tradizionali. Ampliamenti e sopraelevazioni hanno anche lo scopo di ripristinare tipologie tradizionali compromesse da interventi parziali e quindi di recuperare il paesaggio tradizionale.
6. In tutti i casi la sopraelevazione o l'ampliamento potranno essere concessi una sola volta.

#### **Art. 35 - DESTINAZIONI D'USO**

1. Sono considerate compatibili con la funzione attualmente presente, tutte le nuove destinazioni d'uso cui non consegua in alcun modo variazione distributiva, volumetrica, strutturale, altimetrica, anche interna, dell'unità immobiliare d'uso così come risultante anche dopo aver subito gli interventi consentiti dalla rispettiva categoria d' intervento.
2. A livello di piano terra e rialzato, la destinazione d'uso non residenziale è ammessa fino alla misura del 100% della superficie utile netta (SUN) .
3. È sempre ammesso il cambiamento di destinazione d' uso da altre funzioni a residenza; in particolare è sempre ammessa la trasformazione d'uso dei sottotetti.
4. È da favorire, nello stesso edificio o nella stessa cortina edilizia, l'integrazione di destinazioni d' uso diverse (residenziale, artigianale, commerciale, di servizio, ecc.).
5. Non è possibile la trasformazione in residenza degli edifici accessori (legnaie, depositi, garage, barchi).
6. Sono consentite esclusivamente attività conformi alla vigente normativa in materia d'inquinamento sonoro, igienico, idrico, aereo, del suolo.
7. Per le finalità delle presenti Norme si considerano assimilate alla residenza le destinazioni d'uso dipendenti da attività alberghiere, agrituristiche, di pensioni e analoghe.
8. La destinazione d' uso diversa da quella presente all' entrata in vigore del Piano per tutto l'edificio è comunque ammessa anche derogando a quanto sopra, in caso di interesse pubblico, quali quello sanitario, culturale, ricreativo, scolastico, e sociale in genere, in ottemperanza agli standards di legge.

### **Art. 36 - MANUFATTI ACCESSORI**

1. I manufatti accessori storici sono i seguenti:
  - a) manufatti di distribuzione idrica: abbeveratoi, cisterne, pozzi, lavatoi, fontane, canali irrigui, rogge, dovranno essere, per quanto possibile, mantenuti o ripristinati, provvedendo alla loro riqualificazione formale ai sensi dell'Art. 12.4 delle presenti Norme.

Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.
  - b) manufatti legati alla viabilità: cippi, pietre miliari, ponti, scalinate, portali, muri, dovranno essere mantenuti o ripristinati.

Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.
  - c) manufatti di carattere sacro: capitelli, croci, edicole, ecc..., dovranno essere mantenuti o ripristinati, valorizzando qualora possibile, anche un conveniente intorno del manufatto.
2. La scheda di rilevazione definisce la categoria di intervento ammessa. Quelli non schedati sono soggetti alla categoria del restauro.
3. Tutti questi manufatti anche se non individuati in cartografia, dovranno essere prioritariamente conservati nella loro posizione e forma attuale pur con possibilità di leggere modifiche per esigenze inderogabili legate alla viabilità che non ammettano soluzioni alternative.
4. Tutti questi manufatti non cartografati dovranno essere, se interessati da opere, schedati (foto e ubicazione) aggiornando la cartografia di piano.

### **Art. 37 - RUDERI**

1. Sono definiti edifici da recuperare quelli individuati catastalmente aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.

In ogni caso, qualsiasi intervento di ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti deve essere conforme a quanto stabilito dall'art.107 della L.P.15/2015
2. Si considerano invece ruderi i resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nella definizione di cui al comma 1.
3. La ricostruzione di tali ruderi sarà disciplinata attraverso la schedatura adottata per i manufatti storici e sarà limitata a quei casi che presentano elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originario. Il presente articolo non si applica agli edifici definiti baite; per tali manufatti vale quanto previsto dall'art. 4 comma 7 delle "Norme tecniche di intervento sul patrimonio edilizio tradizionale montano".

**Art. 38 - ROVINE**

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine i cui resti abbiano una consistenza tale da non consentire l'individuazione sia della funzione sia dell'impianto volumetrico originari.

## CAPO III - LE URBANIZZAZIONI

### Sezione I – Zone residenziali B e C

#### Art. 39 - AREE RESIDENZIALI: INSEDIAMENTI DI EDILIZIA MISTA

- 1.1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate prevalentemente agli insediamenti di tipo residenziale, che presentano spazi interclusi adatti per nuovi interventi edificatori.
- 1.2. In riferimento al criterio di misurazione delle altezze massime, oltre che alla precisa definizione di tale parametro, si fa riferimento a quanto previsto all' articolo 5bis, c.1
- 1.3. In riferimento alle distanze dai confini e dagli edifici, oltre che al loro metodo di misurazione, si fa in ogni caso riferimento a quanto previsto all' articolo 5ter, c.2
- 2.1 In queste aree possono essere insediate anche le attività alberghiere e le funzioni pertinenti agli insediamenti residenziali come: il commercio al dettaglio, l'artigianato artistico e di servizio, gli uffici, gli studi professionali, i locali di ritrovo, gli esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste.
- 2.2 Le aree residenziali o gli edifici vocati a prima casa vengono indicati in cartografia con particolare simbolo “\*” ed articolo di riferimento.
- 2.3 La nuova edificazione residenziale vocata a prima casa dovrà assicurare una relazione insediativa e tipologica con l'edificio residenziale esistente in affaccio alla viabilità comunale.
3. Gli spazi per parcheggio: vedi art. 7
4. **Aree residenziali esistenti sature** (in cartografia B1)

Sono aree già edificate, che si contraddistinguono per la densità edilizia relativamente alta, e comunque tale da farle considerare sature.

In esse è vietato ogni intervento edilizio che comporti un aumento della superficie utile netta (SUN), salvo quanto riportato nei due seguenti capoversi:

- a possibilità di una sopraelevazione max di 30 cm per la formazione del cordolo di copertura nel sottotetto, nel caso di rifacimento completo e perché l'intervento sia unitario per tutto l'edificio; in questo caso le distanze dagli edifici limitrofi devono rispettare le prescrizioni del Codice Civile;
- la possibilità di realizzare abbaini di tipo tradizionale.

Se sono situate all'interno del perimetro del centro storico o se interessano insediamenti storici sparsi, sono comunque consentiti gli interventi ammessi dalle schede di rilevazione.

Per le eventuali ricostruzioni valgono le seguenti norme:

- a) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 11,50 m;
- b) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;

c) spazi per parcheggio: vedi art. 7

5. **Aree residenziali esistenti sature già oggetto di ristrutturazione** (in cartografia B2)

Sono già state attuate e, fatte salve prescrizioni particolari, non sono consentiti ulteriori aumenti di superficie utile netta (SUN)

Sono aree già edificate, già oggetto di ristrutturazione.

Nel caso in cui siano previsti interventi finalizzati a qualificare il tessuto urbanistico o l'immagine del contesto, gli stessi possono essere favoriti con incentivi di tipo volumetrico.

Il P.R.G. prevede tre aree con queste finalità:

1. La prima, situata sul versante sinistro del torrente Cismon in località **Doltre di Fuori**, è soggetta alle seguenti norme:

a) l'intervento di trasformazione d'uso del fabbricato esistente, oltre a prevedere la riconfigurazione del fronte ove è presente un ponte in cemento che porta al primo piano e l'eliminazione dei manufatti accessori (legnaia, ecc.), rientra in un progetto convenzionato PC6 che prevede l'assegnazione di un aumento di volume;

2. La seconda, situata a ridosso dell'abitato di **Molaren**, è soggetta alle seguenti norme:

- a) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 8,50 m;
- b) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
- e) superficie coperta: non può superare il 50% della superficie fondiaria;
- f) volume emergente: non può essere superiore a 600 mc;
- g) i manufatti esistenti devono essere demoliti;
- h) la distanza dalla strada di accesso all'abitato non può essere inferiore a 5,00 m, anche per quella parte di edificio che ricade sul sedime del fabbricato demolito.

3. La terza, situata a fregio di **via della Chiesa**, peraltro già attuata conformemente alle prescrizioni e dettami tipologici di un piano attuativo di compensazione urbanistica convenzionato ACU1, è caratterizzata dalle seguenti norme:

- a) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 9,00 m;
- b) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
- c) distanza dai confini: vedi normativa centro storico;
- d) distanza tra i fabbricati: vedi normativa centro storico
- e) volume emergente: non può essere superiore a 1.200 mc, escluso volume rampa accesso garage;

6. **Aree residenziali di completamento intensivo** (in cartografia B1)

Valgono le seguenti norme:

- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): non può essere superiore a 0,74 mq/mq
- b) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 11,50 m;

- c) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
- d) superficie coperta: non può superare il 50% della superficie fondiaria;
- e) Superficie utile netta (SUN) non può essere superiore a mq. 888
- f) numero dei piani: non può essere superiore a 4

7. **Aree residenziali di completamento estensivo** (in cartografia B2)

7.1 Valgono le seguenti norme:

- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): non può essere superiore a 0,46 mq/mq
- b) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 8,50 m;
- c) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
- d) superficie coperta: non può superare il 40% della superficie fondiaria;
- e) Superficie utile netta (SUN): non può essere superiore a mq. 402
- f) numero dei piani: non può essere superiore a 3.

7.2 Indipendentemente dagli indici di zona e dai parametri soprastanti, potranno essere realizzati i seguenti interventi:

- a) Per gli **edifici residenziali esistenti al 15.09.1993** è consentito un aumento della superficie utile netta (SUN) del 10% esclusivamente per interventi di adeguamento funzionale (es. ascensore, garage, scale, centrale termica).
- b) Per il compendio di **Via delle Basse**, peraltro già attuato conformemente alle prescrizioni e dettami tipologici di un piano attuativo di compensazione urbanistica convenzionato ACU2, il volume emergente non può essere superiore a 1400 mc.

8. **Aree residenziali di espansione intensiva** (in cartografia C1)

Valgono le seguenti norme:

- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): non può essere superiore a 0,59 mq/mq
- b) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 11,50 m;
- c) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
- d) superficie coperta: non può superare il 50% della superficie fondiaria;
- e) Superficie utile netta (SUN): non può essere superiore a 826 mq
- f) numero dei piani: non può essere superiore a 4

9. **Aree residenziali di espansione estensiva** (in cartografia C2)

Valgono le seguenti norme:

- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): non può essere superiore a 0,45 mq/mq
- b) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 8,50 m;
- c) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
- d) superficie coperta: non può superare il 40% della superficie fondiaria;
- e) Superficie utile netta (SUN): non può essere superiore 365 mq;

- f) numero dei piani: non può essere superiore a 3

### **Art. 39.1 – VERDE PRIVATO**

1. In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti, prati e strutture accessorie è vietata ogni nuova costruzione, fatte salve specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa, nonché fatta salva la realizzazione di garages interrati utilizzati quali parcheggi di pertinenza a soddisfacimento degli standards urbanistici. In tali aree è consentita la realizzazione a raso terra di parcheggi di pertinenza per consentire il soddisfacimento degli standard minimi.
2. Per le aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico o demanio idrico non è consentita alcuna edificabilità.

### **Art. 39 bis - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI**

1. Sono aree finalizzate a qualificare e potenziare l'offerta relativa alle attrezzature ed ai servizi del settore turistico.
2. Esse si dividono in:
  - aree per strutture ricettive;

Le presenti Norme di Attuazione prevedono le seguenti.

### **Art. 39 ter - AREE PER STRUTTURE RICETTIVE**

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alle attività ricettive come: gli alberghi, gli ostelli per la gioventù, le colonie, i rifugi alpini, i campeggi, le aree di sosta attrezzate per autocaravan e le residenze turistiche alberghiere, come definite dalle specifiche norme che regolano la materia.
  - 1.1. In riferimento al criterio di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1.
  - 1.2. In riferimento alle distanze dai confini e dagli edifici, oltre che al loro metodo di misurazione, vedi articolo 5ter, c.2..
2. In queste aree è ammessa esclusivamente la struttura ricettiva specificata dalla cartografia di piano.
3. **Aree per alberghi**

Valgono le seguenti norme:

- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) (If): non può essere superiore a 0,85 mq/mq ;
- b) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 14,00 m ;
- c) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54 ;
- d) superficie coperta: non può superare il 40% della superficie fondiaria ;
- e) superficie utile netta (SUN) non può essere superiore a 3420 mq.
- f) volume lordo fuori terra da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc e deve essere realizzato contestualmente alla struttura alberghiera;

- g) numero dei piani: non può essere superiore a 5
- h) spazi per parcheggio: vedi art. 7

3.1. Indipendentemente dagli indici di zona e dai parametri soprastanti, potranno essere realizzati i seguenti interventi:

- a) Per gli edifici alberghieri, esistenti al 15.09.1993 è consentito l'ampliamento fino al 20% della superficie utile netta (SUN).
- b) Per i **bar e ristoranti esistenti** al 15.09.1993, così come contraddistinti in cartografia da apposito simbolo (\* - asterisco) è consentito l'ampliamento nel rispetto degli stessi indici delle aree residenziali di completamento estensivo riportati sotto:
  - a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): non può essere superiore a 0,46 mq/mq
  - b) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 8,50 m;
  - c) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
  - e) superficie coperta: non può superare il 40% della superficie fondiaria;
  - f) superficie utile netta (SUN): non può essere superiore a 402 mq
  - g) numero dei piani: non può essere superiore a 3

L'ampliamento deve destinarsi a bar, ristorante e/o a locali per bed & breakfast.

#### 4. **Aree per rifugi alpini TR|Ri**

Valgono le seguenti norme:

- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): non può essere superiore a 0,34 mq/mq;
- b) superficie fondiaria: non può essere inferiore a 1.000 mq;
- c) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 10,00 m;
- d) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
- e) superficie coperta: non può superare il 30% della superficie fondiaria;
- f) volume lordo fuori terra da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc e deve essere realizzato contestualmente al rifugio;
- g) spazi per parcheggio, qualora sia consentito l'accesso ai mezzi privati: vedi art. 7

#### 5. **Aree di sosta attrezzate per autocaravan**

Per tali aree valgono le norme che fanno riferimento a:

- a) L.P. 4/10/2012 n.19 – Strutture ricettive all'aperto - Art. 8 - Aree di servizio e aree di sosta attrezzate per autocaravan
- b) Decreto del presidente della provincia 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg (Regolamento di esecuzione della legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 concernente la ricezione turistica all'aperto) - Art. 27 - Aree di sosta attrezzate per autocaravan e Art. 28 - Aree di servizio per autocaravan

## Sezione II – Zone D

### Art. 40 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO E COMMERCIALI

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate generalmente nei settori secondario o terziario.
2. Esse si dividono in aree:
  - per attività produttive del settore secondario di livello provinciale;
  - per attività produttive del settore secondario di livello locale;
  - per attività commerciali;
  - per attività multifunzionali.
3. Le aree per attività produttive e quelle multifunzionali sono aree individuate dal P.U.P. per gli insediamenti di maggior rilevanza nel contesto dell'economia provinciale e dal P.R.G. per quelli più modesti di livello locale. Per le aree produttive del settore secondario valgono le disposizioni di cui agli articoli 117 e 118 del Capo III del TITOLO V della LP n. 15/2015.
4. Nelle aree di cui al comma 3. è consentito lo svolgimento delle seguenti attività:
  - produzione industriale e artigianale di beni;
  - lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
  - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

Le aree predette sono individuate nella cartografia del PRG distinguendole in:

- a) aree esistenti (P): quando risultino prevalentemente già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione;
- b) aree di progetto (P|PR): quando si tratta di aree da urbanizzare ed attrezzare ex novo o prevalentemente non utilizzate;
- c) aree di riserva (P|RS): quando si tratta di aree di nuovo impianto la cui utilizzazione debba essere graduata nel tempo;

5. nelle aree produttive di livello locale (L) e in quelle multifunzionali (M) sono ammesse le seguenti attività produttive:
- attività industriali ed artigianali;
  - attività di lavorazione e trasformazione industriale di prodotti agricoli e forestali;
  - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
  - la commercializzazione dei relativi prodotti.

Sono ammesse anche le seguenti attività produttive:

- lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purchè 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 di impatto ambientale;
  - impianti e depositi per l'autotrasporto;
  - magazzinaggio e vendita di materiali e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - commercio all'ingrosso;
  - commercio di merci affini o complementari alla funzione dell'attività produttiva insediata;
  - commercio di prodotti anche diversi, provenienti da strutture cooperative aderenti o collegate e con gli stessi scopi sociali;
6. Gli spazi per parcheggio: vedi art. 7
7. L'area relativa all'intervento dovrà essere progettata in modo da costituire un gradevole insediamento produttivo, e più precisamente:
- Almeno il 5% della superficie fondiaria deve essere riservato al verde e devono essere piantate siepi sempreverdi lungo i lati prospicienti la proprietà pubblica.
  - le insegne dovranno essere poste sui fronti dei manufatti e comunque non sporgere dalle sagome degli stessi, specialmente oltre il limite delle coperture;
  - Anche gli insediamenti esistenti saranno adeguati a queste prescrizioni nel momento in cui si renderà necessario eseguire nuovi interventi, diversi dalla manutenzione ordinaria.
8. Nei prospetti in vista, i materiali tradizionali devono prevalere su quelli di nuova produzione che non rientrano nella tradizione costruttiva locale. Le coperture devono essere a doppia falda con la possibilità di inserimento di elementi a controtimpano, escludendo i tetti piani e le coperture a shed in vista. E' comunque concessa la possibilità di realizzare coperture di tipo a padiglione. Le porzioni in vista della struttura portante della copertura dovranno essere in legno.
9. Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale di progetto sono soggette a piano attuativo ai sensi dell'art.33, c.8 delle N.d'A. del PUP

10. Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale di riserva sono soggette a procedura autorizzativa ai sensi dell'art.33, c.9 delle N.d'A. del PUP
11. 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. 8-64/Leg e ss.mm.

#### **Art. 40.1 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI LIVELLO PROVINCIALE (P), (P|PR) e (P|RS)**

1. Valgono le seguenti norme:
  - a) superficie fondiaria: non può essere inferiore a 1.500 mq;
  - b) superficie coperta: non può superare il 50% della superficie fondiaria;
  - c) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 10,00 m; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche; per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1.
  - d) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
  - e) distanza dai confini: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - f) distanza dai fabbricati: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - g) volume lordo fuori terra da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc, non può superare il 20% del volume totale lordo fuori terra.
  - h) E' consentita, anche in deroga a quanto previsto alla lett. g), una seconda abitazione al solo fine di garantire la continuità gestionale come previsto nell'articolato del Regolamento urbanistico edilizio provinciale richiamato al comma 11 dell'art.40.

#### **Art. 40.2 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE (L)**

1. Valgono le seguenti norme:
  - a) superficie coperta: non può superare il 60% della superficie fondiaria;
  - b) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 9,00 m; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici; per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1.
  - c) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
  - d) distanza dai confini: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - e) distanza dai fabbricati: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - f) volume lordo fuori terra da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc, non può superare il 20% del volume lordo fuori terra totale.
  - g) E' consentita, anche in deroga a quanto previsto alla lett. h), una seconda abitazione al solo fine di garantire la continuità gestionale come previsto

nell'articolato del Regolamento urbanistico edilizio provinciale richiamato al comma 11 dell'art.40.

2. Le aree contrassegnate da opportuno simbolo con riferimento normativo non sono edificabili e sono dedicate al solo deposito legname.
3. Le aree contrassegnate da opportuno simbolo con riferimento normativo non sono edificabili e sono dedicate al deposito legname e altri materiali di uso comune (materiali edili...).
4. Per l'area produttiva di livello locale sita in località Salgetti, ricadendo al piede della conoide da debris flow, si prevede che, in fase progettuale, venga redatta una relazione geologica-geotecnica che, in funzione dell'intervento previsto, approfondisca le condizioni di stabilità del versante, in particolare, nei confronti della sovrastante viabilità.

#### **Art. 40.3 - AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI (N)**

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alle attività commerciali al dettaglio.
2. In tali aree valgono le seguenti norme:
  - a) superficie fondiaria: non può essere inferiore a 1.500 mq;
  - b) superficie coperta: non può superare il 50% della superficie fondiaria;
  - c) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 11,00 m; per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1.
  - d) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
  - e) distanza dai confini: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - f) distanza tra i fabbricati: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - g) volume lordo fuori terra da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc, non può superare il 20% del volume lordo fuori terra totale;
  - h) spazi per parcheggio: vedi art. 7

#### **Art. 40.4 – AREE MULTIFUNZIONALI (M)**

1. Sono aree produttive del settore secondario di livello locale all'interno delle quali, oltre alle attività previste dagli articoli 40 e 40.2, sono ammesse ulteriori attività ai sensi del comma 10 dell'art. 33 delle Norme di attuazione del PUP.
2. In particolare, sono consentite attività funzionali e/o complementari allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, commerciale al dettaglio con superfici di vendita nei limiti della media superficie di vendita, 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.
3. Valgono i parametri di cui al comma 1 dell'art. 40.2.
4. L'area sita a cavaliere fra i comuni di Mezzano e di Imer è dimensionata per consentire l'insediamento di un compendio edificato che contenga al suo interno, oltre alle attività produttive, una superficie utile lorda (SUL) massima di 200 mq vocata al commercio al dettaglio. La nuova destinazione commerciale

non deve comportare l'introduzione di elementi estranei all'ambito agricolo circostante quali insegne o richiami commerciali di varia natura.

#### **Art. 41 - AREE PER ATTIVITA' ZOOTECHNICHE (Z)**

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

In dette aree, qualsiasi intervento deve essere conforme a quanto stabilito dall'art. 74 del Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale nonché al relativo allegato Tabella D "Consistenza media degli allevamenti zootecnici".

2. Aree per impianti zootecnici

Sono aree destinate alle stalle ed agli allevamenti di bestiame in genere.

Valgono le seguenti norme:

- a) superficie fondiaria: non può essere inferiore a 2.000 mq;
  - b) superficie utile netta (SUN) max: 770 mq
  - c) superficie coperta: non può superare il 30% della superficie fondiaria;
  - d) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 11,00 m; per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1.
  - e) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3,4 e l'art. 54;
  - f) distanza dai confini: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - g) distanza tra i fabbricati interni al lotto: per i criteri di misurazione vedi articolo 5ter, c.2;
  - h) distanza delle stalle ed i fabbricati residenziali, turistici e terziari: non può essere inferiore a 25,00 m;
  - i) volume lordo fuori terra da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc, non può essere superiore al 20% del volume lordo fuori terra totale e deve essere realizzato contestualmente alla struttura produttiva.
3. Per gli edifici che prevedano il ricovero di più di trenta unità bovine adulte o capi di bestiame grosso, per gli allevamenti di suini e avi-cunicoli, l'istanza di permesso di costruire deve specificatamente indicare le modalità di spargimento e/o eliminazione delle deiezioni.
  4. Per le aree prossime ai corsi d'acqua le attività insediate non dovranno comportare un aumento del carico di nutrienti nei confronti dei corsi d'acqua stessi; in particolare dovranno essere salvaguardate le prescrizioni di cui all'art. 22, c.4, punto 4.2

## CAPO IV - GLI SPAZI APERTI

### Sezione I – Zone F

#### Art. 42 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse comune.
2. Esse si dividono in aree:
  - per attrezzature all'aperto;
  - per attrezzature e servizi al coperto;
  - per parcheggi pubblici;

#### Art. 43 -AREE PER ATTREZZATURE ALL'APERTO

1. Sono aree individuate dal P.R.G. in funzione dello svago e del tempo libero, attrezzate a verde pubblico o per l'esercizio di attività sportive.

#### 2. **Aree a verde pubblico attrezzato (VA)**

Oltre alle opere e degli arredi necessari per qualificare l'area come spazio per il tempo libero, è consentita l'edificazione di piccoli chioschi bar e di locali per la manutenzione del verde, nel rispetto delle seguenti norme:

- a) Indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 mq/mq.
- b) Superficie utile netta (SUN) max : 200 mq.
- c) altezza dell'edificio (H) : non può essere superiore a 3,50 m; per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1;
- d) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
- e) distanza dai confini: vedi normativa provinciale in materia di distanze;
- f) distanza dai fabbricati: vedi normativa provinciale in materia di distanze;
- g) spazi per parcheggio: non possono interessare più del 5% dell'area.

#### 3. **Aree per attrezzature sportive (s)**

Oltre alle attrezzature sportive vere e proprie è consentita solo la realizzazione di manufatti e fabbricati funzionali alla pratica sportiva, alle esigenze degli spettatori e alla gestione e manutenzione degli impianti, nel rispetto delle seguenti norme:

- a) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
- b) distanza dai confini: vedi normativa provinciale in materia di distanze.

Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all'art. 5 comma 5 con i seguenti parametri:

- a) Indice di utilizzazione fondiaria : 0,13 mq/mq
- b) Superficie utile netta (SUN) max: 400 mq
- c) Rc max: 40%

- d) altezza dell'edificio (H) : non può essere superiore a 14 m; per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1.
  - e) Dc min: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - f) De min: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - g) Ds. min: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
  - h) Parcheggi: vedi art. 7..
4. Sono consentite anche sistemazioni a parcheggio dove però il verde deve essere particolarmente curato.
5. Tutte le zone verdi di uso pubblico dovranno essere mantenute potenziando la vegetazione esistente.
6. Allo scopo sono espressamente vietati interventi di potatura deturpanti e/o snaturanti lo sviluppo armonico dei soggetti arborei. Se necessario per esigenze fitosanitarie, di spazio o di sicurezza può essere in questi casi preferibile il semplice abbattimento, qualora questo sia compensato dal migliore sviluppo dei soggetti vicini o l'abbattimento e il reimpianto, con soggetto idoneo per taglia, ambientazione e consociazione negli altri casi.
7. è sempre ammessa la creazione di nuovi spazi verdi grandi o piccoli, recuperando aree abbandonate o degradate o con uso ora diverso.
8. Per gli edifici in Centro Storico individuati come edifici pubblici, valgono le indicazioni riportate nelle singole schede.

#### **Art. 43 bis - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI AL COPERTO**

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo che si svolgono prevalentemente al coperto (ca|n) e (sc).
2. In queste aree sono ammesse solo le funzioni specificate dalla cartografia di piano.
3. Valgono le seguenti norme:
  - a) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
  - b) distanza dai confini: vedi normativa provinciale in materia di distanze;
  - c) distanza dai fabbricati: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - d) spazi per parcheggio: vedi art. 7.

#### **Art. 43 ter – PIANTUMAZIONI LINEARI**

1. Trattasi della piantumazione di siepi lineari con funzione sia ambientale che di mitigazione, composte da due o più specie ad andamento lineare, preferibilmente disposte su più file, con chiome a diverse altezze legate alla compresenza di specie erbacee, arbustive e arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale della zona di piantumazione. In particolare, la vicinanza di corsi d'acqua richiama la presenza di specie presenti nelle zone perfluviali.

#### **Art. 44 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI**

1. Nella cartografia del P.R.G. vi sono aree destinate al parcheggio di uso pubblico degli autoveicoli. Esse sono inedificabili salvo che gli interventi edilizi non riguardino fabbricati destinati esclusivamente al ricovero ed alla sosta di veicoli in soprasuolo o in sottosuolo. Di norma si distinguono in aree a parcheggio esistenti (P) e in aree a parcheggio di progetto (P|PR).

Nella cartografia del P.R.G. vi sono aree destinate al parcheggio di uso privato degli autoveicoli (pp).

Il parcheggio privato (pp) a servizio dell'albergo Sorive dovrà essere caratterizzato da pavimentazioni drenanti ecosostenibili e da piantumazioni arboree e arbustive.

2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata anche alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature.
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.<sup>1</sup>
4. I fabbricati di nuova edificazione devono avere dai parcheggi pubblici la stessa distanza prevista dai confini di proprietà.
5. La realizzazione di parcheggi al coperto (Pi), peraltro in alcuni casi prevista cartograficamente, può essere presa in considerazione anche in sede di progettazione; le fattispecie volumetriche seminterrate e/o interrate dovranno essere progettate prestando attenzione alle condizioni morfologiche e paesaggistico ambientali del sito. In questi casi è ammesso anche l'intervento da parte dei privati previa convenzione con l'Amministrazione, che ne definisca le condizioni e le modalità.

#### **Art. 45 – AREE PER CAMPEGGI**

1. omissis.

#### **Art. 46 - CAVE, DISCARICHE E DEPURATORI**

1. Le **cave** (Cv) sono aree assegnate all'estrazione di materiali pietrosi ed inerti, con riferimento al Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali.

Al di fuori di tali aree è vietato aprire ogni tipo di attività estrattiva di materiali.

2. Le domande di autorizzazione per l'apertura di nuove cave o per la prosecuzione, l'ampliamento o la riapertura di cave esistenti vanno corredate dalla documentazione prevista dalle vigenti leggi provinciali in materia.
3. I progetti di coltivazione vanno redatti come descritto dal Piano Provinciale di cui al comma 1, tenendo in particolare cura:
  - le opere di sistemazione del suolo man mano che lo sfruttamento procede e si completa;

---

<sup>1</sup> Legge 09.01.1989, n. 13 - Decreto Ministeriale 14.07 1989, n 236.

- l'ambientazione delle strade di servizio alle cave e degli impianti di estrazione, selezione e raffinazione dei materiali cavati;
- i provvedimenti da assicurare affinché il trasporto del materiale non interferisca negativamente con il traffico veicolare normale e i carichi non danneggino la normale rete stradale.

Tutto ciò a carico dei concessionari.

4. Ogni impatto negativo, visuale, acustico, da fumi e polveri, naturalistico e paesaggistico, derivante dall' apertura e dalla coltivazione delle cave, va eliminato con opportune misure di mitigazione, da prevedere nel progetto di coltivazione e comunque da realizzare nel corso dell'esercizio a cura e spese dei concessionari. Si suggerisce sempre l'uso di siepi sempreverdi combinate anche con terrapieni che privilegino i principali con visivi.
5. Nelle cave è consentita solamente l' edificazione delle strutture precarie necessarie per la gestione tecnica della coltivazione.
6. Sono indicate come **discariche** (Di) le aree assegnate specificamente a tale funzione, distintamente per i materiali lapidei, inerti e terrosi provenienti dalla coltivazione delle cave e dall' attività edilizia, per i rottami metallici, per i vetri e per i rifiuti solidi urbani.

Al di fuori delle discariche indicate è vietato utilizzare altre aree a tale scopo.

7. Le discariche per materiali inerti sono assegnate alla raccolta e allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi nonché degli eventuali materiali provenienti dalla coltivazione di cave.

La disciplina in materia è definita dal D.L. 13.01.2003 n.36 e D.M. 13.03.2003

8. I **depuratori** (D) e relative aree di rispetto A e B sono aree attrezzate adibite al convogliamento e alla depurazione dei liquami di pubbliche fognature.

La gestione degli stessi è disciplinata dall' Articolo 56 e seguenti del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento e dal “*testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori*“ allegato alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 850 del 28 aprile 2006 che delimita l'ampiezza delle zone di rispetto per gli impianti di depurazione.

9. Nelle aree per discariche e depuratori è possibile installare solo gli impianti relativi alla funzione assegnata dal PRG, nonché realizzare un fabbricato per impianto, destinato ad ospitare ufficio, officina, deposito, ecc. ma non residenza, per una superficie utile lorda (SUL) di mq.600 con un'altezza dell'edificio (H) massima di 6,00 m ed alle distanze stradali di cui 52 - 3.4 “Aree di rispetto delle strade”.
10. L'Isola ecologica (Ie) è un'area attrezzata ed adibita alla localizzazione della raccolta dei rifiuti differenziati. La disciplina delle suddette aree compete all'Amministrazione Comunale.
11. Trova comunque applicazioni il Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

#### **Art. 46bis – INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE (T|n)**

Le aree per infrastrutture tecnologiche individuate sul territorio comunale sono caratterizzate da una particolare grafia e da un cartiglio (T|n) dove la "n" indica la funzione tecnologica

1. L'area per infrastrutture tecnologiche con funzione tecnologica "rm" è dedicata all'implementazione di un sistema radiomobile impiegato sul territorio provinciale per fini di protezione civile. L'intervento di implementazione rientra nell'ambito di applicazione della L.P. n.9/1997 e del DDP 20/12/2012 n. 25-100/Leg.
2. L'area per infrastrutture tecnologiche con funzione tecnologica "t" è dedicata alla telefonia.

## **Sezione II – Zone E**

### **Art. 47 - AREE AGRICOLE INDIVIDUATE DAL PRG**

1. Sono aree individuate dal PUP e recepite dal PRG o definite dal PRG, destinate all'agricoltura e caratterizzate dalla particolare qualità del suolo, che attribuisce loro un ruolo determinante nell'economia provinciale e locale.
2. Esse si dividono in aree:
  - a) agricole di pregio ai sensi dell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP;
  - b) agricole del PUP ai sensi dell'art. 37 delle Norme di attuazione del PUP;
  - c) agricole di rilevanza locale individuate dal PRG;
3. Per le aree agricole individuate dal PRG valgono le disposizioni di cui al Capo II del Titolo V della L.P. n.15/2015 e ss.mm..

Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola come stabilito dall'art.112 della L.P. n.15/2015.

4. Nelle aree di cui al comma 2., lettere a) e b), valgono le norme di cui al Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm..
5. Per gli interventi ammessi nelle aree di cui al comma 2., lettera c), sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
  - a. Sf min: 3000 mq; il richiedente deve inoltre essere titolare di un'azienda con almeno 20.000 mq di terreno calcolati secondo quanto previsto al successivo comma 6;
  - b. Indice di utilizzazione fondiaria: 0,003 mq/mq;
  - c. Superficie utile netta (SUN) max: 1300 mq;  
Superficie utile lorda (SUL) max: per le strutture accessorie max 25.mq con altezza massima del fronte 2,80 m
  - d. H altezza massima del fabbricato 8,50 m, per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1.
  - e. Dc min: 10 m.; per le serre ed i "barchi" la Dc min è ridotta a 5,00 m.; vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - f. De min: 10 m tra gli edifici interni al lotto; 25 m tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari; vedi normativa provinciale in materia di distanze

- g. Ds min: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
6. Nelle aree agricole, di cui al comma 2, è ammessa, per i soli imprenditori aventi titolo ai sensi dell'art.72 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm., e nel rispetto degli indici e dei parametri di zona sotto riportati, la realizzazione di "barchi" (strutture accessorie ai sensi dell'art.5, c. 8) per il deposito di attrezzi agricoli aventi le dimensioni massime di 4,00m x 4,00m x altezza massima dell'edificio 4,40m e con tipologia tradizionale. La costruzione delle suddette strutture dovrà avvenire su un lotto minimo di 1.500 mq, ricadente totalmente in area agricola, e con una superficie fondiaria di proprietà di almeno 4.000 mq anche se non accorpata, ma comunque interna al territorio comunale. La realizzazione dei "barchi" preclude la realizzazione di altri manufatti ai sensi dell'articolo 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
7. Nelle aree agricole di cui al comma 2, è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, con tipologia a "barch", ai sensi dell'art.84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm.
8. Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, la nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti.
- Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati rurali, purchè mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
- I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
9. Per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P. n.15/2015 e per i quali vige il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P. n.1/2008 (o imposto in precedenza dalla L.P. n.22/1991) vale la disciplina transitoria fissata dall'art. 121 comma 19 della L.P. n.15/2015 che rimanda all'art.62 della L.P. n.1/ 2008.
10. Per gli edifici esistenti, esclusi i manufatti di tipo precario (barchi, baracche, tettoie, legnaie, depositi attrezzi agricoli o simili), valgono le seguenti norme:
- a) se sono destinati a funzioni attinenti l'attività agricola, sono ammesse solo le funzioni indicate al 4 comma;
  - b) se sono destinati a funzioni non pertinenti l'attività agricola, sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle aree residenziali, ed è comunque sempre ammesso un aumento, non superiore al 20%, della superficie utile netta (SUN) esistente, finalizzato alla razionalizzazione delle funzioni e subordinato alla riqualificazione formale delle facciate; per questi edifici è consentita anche la costruzione di legnaie così come previsto all'articolo 5 comma 8 delle presenti norme.
  - c) se sono di origine storica (quelli schedati) sono ammessi solo gli interventi specificati nelle schede di rilevazione.

L'aumento di superficie utile netta (SUN) di cui ai precedenti commi è applicabile una sola volta a partire dalla data di entrata in vigore del PUP 2008 (26/06/2008).

11. Alle baite è assegnato il regime di cui al successivo articolo 48.
12. Nelle aree agricole, la realizzazione di piste per lo sci da fondo e percorsi equestri attrezzati è consentita anche laddove non specificatamente indicato in cartografia.  

In riferimento alle aree agricole di pregio si rimanda a quanto stabilito dall'art. 38 delle norme di attuazione del P.U.P.

In ogni caso si fa comunque riferimento alla normativa provinciale di settore vigente.

#### **Art. 48 – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO (PEM) - BAITE**

1. La disciplina finalizzata al riuso delle baite, viene rinviata alla specifica variante urbanistica approvata dalla GP e la disciplina vigente è regolamentata dall'art.104 della L.P. n.15/2015 e s.m.  

Gli interventi edilizi relativi alle baite così come definite dall'art. 5 comma 10 delle presenti Norme, devono attenersi alle prescrizioni del presente Articolo ed al P.E.M. (Piano Baite) che costituisce parte integrante del presente PRG.

Qualsiasi ampliamento volumetrico inserito all'interno del PEM e/o nelle relative schede degli edifici deve intendersi in Superficie utile netta (SUN).
2. Ai fini del presidio del territorio agricolo, per le baite esistenti sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) intervento di conservazione;
  - b) ripristino di ambienti, strutture ed elementi che richiedono interventi di sostituzione;
  - c) incremento di superficie utile netta (SUN), ove previsto, per adeguare l'edificio alle esigenze funzionali, al ricovero della legna e degli attrezzi agricoli secondo quanto previsto nel P.E.M. (Piano Baite) e solo secondo le modalità ed i parametri dimensionali previsti;
  - d) recupero edilizio e riutilizzo abitativo della "stalla".
  - e) realizzazione di servizi igienici in luogo idoneo secondo le norme igienico sanitarie e con particolare riguardo agli scarichi che dovranno essere conformi al Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente e degli inquinamenti.

Tali interventi dovranno mantenere inalterata la quota esistente del solaio tra stalla e fienile: in tal caso si prescinde, trattandosi di edifici di valore storico ed adibiti a residenza temporanea, dall'applicazione di eventuali prescrizioni circa l'altezza minima dei locali previsti dai regolamenti edilizi comunali, ferma rimanendo la possibilità di abbassamento della quota del pavimento della stalla.

Il cambio di destinazione d'uso del fienile è ammesso solo qualora ciò sia contemplato dal P.E.M. (Piano Baite). Tale possibilità dovrà essere coordinata e coerente anche con le disposizioni di cui all'art. 104 della L.P. n.15/2015 e s.m..

3. Tutti gli interventi ammessi sono finalizzati al mantenimento dei prati delle baite in questione e al loro sfalcio regolare, ed all' esecuzione di tutte le opere necessarie onde evitare il rimboschimento, anche parziale, dei terreni agricoli.

Di tali impegni dovrà essere fatta esplicita menzione nel permesso di costruire come condizioni accettate per l'esecuzione di qualsiasi altra opera.

E' facoltà delle Amministrazioni Comunali procedere all' esecuzione coatta delle stesse a spese del richiedente non ottemperante.

#### **Art. 49 - AREE A BOSCO**

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio e alla coltivazione del bosco.

Per le aree a bosco valgono le prescrizioni contenute all'articolo 40 delle Norme di Attuazione del PUP 2008.

2. 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 i lavori di sistemazione idraulico-forestale di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dai piani di settore richiamati dalla Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11, *"Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"*. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle norme del P.U.P., con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle norme del P.U.P.
3. Per gli edifici esistenti, esclusi i manufatti di tipo precario (barchi, baracche, tettoie, legnaie depositi attrezzi agricoli o simili), valgono le seguenti norme, nel rispetto della destinazione di zona:
  - a) se sono di origine storica (quelli schedati), sono ammessi solo gli interventi specificati nelle schede di rilevazione e, in assenza di queste, il risanamento conservativo. In particolare alle baite è assegnato il regime di cui all' art. 48 delle presenti Norme. Qualsiasi trasformazione edilizia dovrà essere coerente con le disposizioni di cui all'art. 104 della L.P. n.15/2015 e s.m..
  - b) se sono di origine recente (quelli non schedati), è ammessa solo la ristrutturazione edilizia.
4. Per i terreni che hanno ottenuto il cambio di coltura da bosco ad area agricola, anche se ciò non compare in cartografia, valgono le norme relative alle aree agricole.

#### **Art. 50 - AREE A PASCOLO**

1. Sono aree, individuate dal P.U.P., definite dal P.R.G., destinate al pascolo del bestiame da allevamento e dove tale funzione va preservata e potenziata.
2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi solo interventi edilizi ed infrastrutturali finalizzati al recupero strutturale ed all'adeguamento funzionale

delle malghe di proprietà collettiva, ovvero a consentire una gestione più moderna zootecnica di montagna. Per questi manufatti è altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.

3. Gli interventi di recupero delle malghe devono mirare anche alla conservazione e salvaguardia dei caratteri tipologici e costruttivi di questi particolari documenti della tradizione locale. Devono pertanto essere coerenti con il manuale tipologico e con le eventuali indicazioni della scheda di rilevamento degli insediamenti storici.

Gli aumenti di superficie utile netta (SUN) sono consentiti nella dimensione necessaria per garantire la funzionalità dell'intero organismo e secondo i parametri sotto riportati.

4. Per gli altri edifici esistenti, esclusi i manufatti di tipo precario (barchi, baracche, tettoie, legnaie depositi attrezzi agricoli o simili), valgono le seguenti norme, nel rispetto della destinazione di zona:
  - a) se sono di origine storica (quelli schedati), sono ammessi solo gli interventi specificati nelle schede di rilevazione e, in assenza di queste, il risanamento conservativo.
  - b) se sono di origine recente (quelli non schedati), è ammessa solo la ristrutturazione edilizia.

5. Malga Valpiana può essere trasformata in una struttura turistica, destinata prevalentemente a gruppi ed associazioni per la pratica del turismo "verde".

Al fine di adeguare la malga a tale funzione, è ammessa la realizzazione, nelle immediate vicinanze, di un nuovo corpo autonomo con una volumetria 600 mc.

In alternativa è ammessa la sopraelevazione di m 1,70, con tecniche costruttive e materiali uguali a quelli esistenti.

I lavori di adeguamento, come pure le modalità di gestione, devono comportare un basso impatto ambientale. Particolare cura deve essere pertanto posta nella definizione del progetto, nell'organizzazione del servizio e nella scelta dei potenziali fruitori.

La proprietà della struttura deve comunque rimanere pubblica.

6. Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati zootecnici o rustici, solo in caso di comprovata pubblica utilità, per il potenziamento delle attività zootecniche e agrituristiche, per il presidio civile del territorio.

La nuova costruzione privata di qualsiasi altro tipo è vietata.

Negli edifici esistenti diversi o destinati ad operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di ristrutturazione sono ammessi solo per le opere dirette a ricondurre tali fabbricati alle funzioni di zona di cui al secondo comma e purché esista l'urbanizzazione primaria necessaria.

Alle baite è assegnato il regime di cui all'art. 48 delle presenti norme.

Qualsiasi trasformazione edilizia dovrà essere coerente con le disposizioni di cui all'art. 104 della L.P. n.15/2015 e s.m..

7. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- a) Indice di Utilizzazione Fondiaria: 0,002 mq/mq
  - b) Superficie utile netta (SUN) max: 830 mq
  - c) H (altezza massima dell'edificio) max: 4,5 ml (per i rustici); per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1.
  - d) Dc min: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - e) De min: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - f) Ds min: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
8. Ai fini della tutela della produzione e dei valori ambientali, i nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare preferibilmente nuovo suolo pascolivo e pertanto possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti o ai margini dei pascoli, ovvero lungo le strade esistenti, ma sempre in posizione defilata rispetto alle visuali più significative sul posto e da lontano.
- è vietato tagliare longitudinalmente il pascolo con nuove strade veicolari, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili.
- Le aree a pascolo vanno mantenute il più possibile accorpate.
- La pubblicità commerciale è vietata.
10. In tali aree è ammessa, fatti salvi i vincoli di cui all'art. 6 commi 2 e 3 e le cautele di cui all'art.14, la costruzione di strutture per la produzione di energia per pubblica utilità.

#### **Art. 51 - AREE AD ELEVATA INTEGRITA'**

- 1. Sono indicati come aree improduttive i suoli che, per ragioni altimetriche, topografiche o geomorfologiche, per la natura e la posizione del terreno o per la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umana continuativa con insediamenti stabili: ghiaioni, rocce, greti, pietraie, forre, ambienti d' alta montagna, ghiacciai.
- 2. La nuova edificazione è vietata, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, strutture per le telecomunicazioni o opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini.
- 3. Negli edifici esistenti diversi da quelli di cui sopra sono ammessi interventi di ristrutturazione solo se si tratta di ricondurli alle funzioni di cui ai commi precedenti e purché esista l'urbanizzazione primaria necessaria.
- 4. Per tali opere sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
  - a) Superficie utile lorda (SUL) max: 400 mq
  - b) H max (altezza del fronte o di facciata): 5 m;
  - c) Dc min: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - d) De min: vedi normativa provinciale in materia di distanze
  - e) Ds min: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
- 5. Ai fini della tutela ambientale, gli interventi edilizi consentiti possono disporsi solo in siti defilati dalle visuali principali adattandosi all' andamento del suolo, ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti.

6. Oltre al recupero e al mantenimento dei sentieri esistenti, è ammessa la costruzione di sentieri e tracciati alpinistici nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile e sempre inseriti armonicamente nell'ambiente.

## **Sezione III – Zone G**

### **Art. 52 - AREE DI RISPETTO E AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate agli impianti tecnologici ed alle attrezzature tecniche di interesse generale o destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri e degli impianti tecnologici. La funzione specifica di ogni vincolo è rappresentata in cartografia da un apposito cartiglio.
2. Su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'impianto specificato dalla cartografia di piano.
3. Le aree di rispetto e le aree per gli impianti tecnologici urbani sono le seguenti:

#### **3.1 Aree di protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.**

3.1.1. 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.

3.1.2. 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)

3.1.3. 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”

3.1.4. 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.

3.1.5. 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)

### **3.2 Aree di rispetto dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi**

Sono aree destinate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento ed all’esercizio dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell’intervallo di frequenza compresa fra 100 kHz e 300 GHz, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia<sup>2</sup>.

| LIMITI DI ESPOSIZIONE PER LA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTRICI E MAGNETICI |   |   |  |
|---|---|---|--|
| ELETTRICI E MAGNETICI   |   |   |  |
| Frequenza f (MHz)   | Valore efficace di intensità di campo elettrico E (V/m) | Valore efficace di intensità di campo magnetico H (A/m) | Densità di potenza dell’onda piana equivalente (W/m <sup>2</sup> ) |
| 0,1 - 3   | 60  | 0,2   |  |
| 3 - 3000  | 20  | 0,05  | 1  |
| 3000 - 300000   | 40  | 0,1   | 4  |

<sup>2</sup> D.P.C.M. 23 aprile 1992 e D.M. 10 settembre 1998, n. 381 e REC Mezzano

Nel caso di campi elettromagnetici generati da più sorgenti, la somma dei relativi contributi normalizzati deve essere minore dell'unità.

### **3.3 Aree cimiteriali ( c ) e fasce di rispetto dei cimiteri**

- a) 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..
- b) Le fasce di rispetto cimiteriale sono indicate con apposita simbologia nella cartografia di piano 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.. .

### **3.4 Aree di rispetto delle strade**

Sono aree destinate ad offrire protezione agli edifici 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.

Nelle aree di rispetto stradale è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, ai marciapiedi, agli impianti di manutenzione stradale.

Non è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburante nelle fasce di rispetto stradale; essi andranno infatti individuati in cartografia con precisa destinazione urbanistica.

Per questi ultimi valgono i seguenti parametri:

- a) superficie utile lora (SUL) max: 220 mq
- b) Rc max: 20%
- c) H altezza del fronte o di facciata max: 4,5 m escluse eventuali tettoie; per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1.

Sono comunque consentite le opere previste e regolamentate ai sensi dell'art.79 della L.P. n. 15 del 2015 nonché dell'art. 11 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg..

Fatto salvo quanto su riportato, per le determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali, nonché ai limiti di utilizzo, si fa riferimento al Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della DGP n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con la DGP n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificato con la DGP n. 1427 dd. 1luglio 2011 e con la DGP n. 2088 dd. 4 ottobre 2013 e alle tabelle A, B e C di cui di seguito ne viene riportato stralcio conforme a quanto attiene al territorio comunale.

La larghezza della sede stradale è specificata al successivo art. 54.

**TABELLA B**

| LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE<br>al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento<br>DGP n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificato con la<br>DGP n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e con la DGP n. 2088 dd. 4 ottobre 2013   |                     |                         |                       |                      |
|---|---------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|
| CATEGORIA   | strade<br>esistenti | strade da<br>potenziare | strade di<br>progetto | raccordi<br>svincoli |
| III CATEGORIA   | 20                  | 40                      | 60                    | ---                  |
| IV CATEGORIA  | 15                  | 30                      | 45                    | ---                  |
| ALTRE STRADE<br>Locale, minore  | 10                  | 20                      | 30                    | ---                  |
| <p>La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;</li><li>- dall'asse stradale per le strade di progetto;</li><li>- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.</li></ul> <p>Limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costruita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta.</p> <p>Asse stradale: è 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.</p> |                     |                         |                       |                      |
| <p>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.</p>  |                     |                         |                       |                      |

**TABELLA C**

| LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE<br>all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento<br>DGP n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificato con la<br>DGP n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e con la DGP n. 2088 dd. 4 ottobre 2013   |                  |                      |                    |                   |
|---|------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| CATEGORIA   | strade esistenti | strade da potenziare | strade di progetto | raccordi svincoli |
| III CATEGORIA   | 5**              | 25                   | 35                 | 35**              |
| IV CATEGORIA  | 5**              | 15                   | 25                 | 25**              |
| ALTRE STRADE locale, minore   | 5**              | 7,5**                | 10**               | 10**              |
| (**) = Larghezza stabilita dal presente P.R.G.  |                  |                      |                    |                   |
| <p>La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;</li> <li>- dall'asse stradale per le strade di progetto;</li> <li>- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.</li> </ul> <p>Limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costruita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta.</p> <p>Asse stradale: è 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.</p> |                  |                      |                    |                   |
| <p>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.</p>  |                  |                      |                    |                   |

### 3.5 Aree di rispetto dei percorsi ciclabili

I percorsi ciclabili in progetto vanno considerati come strisce di territorio larghe 12,00 m.

I percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono;

I percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di 5,00 m.

### 3.6 Siti inquinati bonificati (Ex discariche RSU)

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

2. 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.

3. Essi sono catalogati ed individuati come riportato nella sottostante tabella:

| Siti inquinati |                           |                            |         |
|----------------|---------------------------|----------------------------|---------|
| SIB115001      | Ex discarica RSU MELAI    | Discariche SOIS bonificate | Mezzano |
| SIB115002      | Ex discarica RSU FONTEGHI | Discariche SOIS bonificate | Mezzano |
| SIB115003      | Ex discarica RSU OLTRA    | Discariche SOIS bonificate | Mezzano |

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

### 3.7 – 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 devono ottemperare a quanto contenuto nel Piano di classificazione acustica adottato dal Comune, nella legge quadro n.447/95, nonché nel DPR n.142/2004. In particolare, per la realizzazione di edifici residenziali realizzati in prossimità di aree sportive, 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 19 ottobre 2011, 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 31 maggio 2010, n.78, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 luglio 2010, 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).

### **3.8 altre Aree di rispetto**

Le seguenti aree di rispetto sono regolamentate dai rispettivi articoli:

- le aree di rispetto di discariche e depuratori (art. 46);
- le aree di rispetto di sorgenti selezionate (art. 18);
- le aree a protezione di biotopi e di elementi naturalistici (art. 20);
- le aree archeologiche (art. 21);
- le aree di protezione dei corsi d'acqua e dei laghi (art. 22, c.3 e c.4);

## **Art. 53 - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE**

1. Sono destinate a recupero ambientale le aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e dove è necessario ripristinare un assetto paesistico, ambientale, produttivo o insediativo più confacente alle esigenze del territorio.
2. L'Amministrazione comunale può individuare le aree da sottoporre a Progetti di Recupero Ambientale.

In tali aree il PRG si attua mediante progetti di recupero ambientale, normati dalle disposizioni provinciali in materia.

Tali progetti indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.

I progetti di recupero ambientale preciseranno:

- le opere da eseguire;
  - i tempi di intervento;
  - i soggetti titolari delle diverse opere.
3. Gli interventi dei progetti di recupero ambientale debbono tendere al riutilizzo delle aree degradate attraverso la loro integrazione col contesto produttivo,

funzionale e paesaggistico nel quale sono collocate, adottando gli indirizzi generali di cui ai commi seguenti.

4. Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini va indirizzato a migliorare gli standard urbanistici, realizzando nuove attrezzature o equipaggiamenti civili, ampliando e completando strutture esistenti, costruendo giardini pubblici, zone per parcheggi, campeggi e simili.
5. Il recupero delle aree degradate negli spazi aperti va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale:
  - rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.
6. Nelle aree degradate in seguito ad attività tuttora in esercizio (cave, depositi, discariche, ecc.), qualora tali attività non possano essere dismesse in tempi brevi, occorre realizzare opere di sistemazione e funzionalizzazione che ne riducano il negativo impatto ambientale.

A tale scopo, oltre al riordino dell'attività esistente (allontanamento dei materiali in abbandono, riqualificazione dei manufatti, ecc) vanno individuate fasce di rispetto acustico e visivo dove realizzare schermature attraverso apposite piantumazioni, rimodellazioni del terreno o altro. Il tutto a carico degli utilizzatori responsabili del degrado al recupero del quale si intende provvedere, sulla scorta di appositi studi specialistici, anche con finalità preventive.

7. I progetti di recupero ambientale approvati saranno attuati mediante convenzione urbanistica.

## TITOLO IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

### Art. 54 - STRADE

1. Le strade, distinte in cartografia come esistenti, da potenziare e di progetto costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico.

Sono classificate in cartografia:

- a) di 3<sup>a</sup> categoria (secondo la classificazione del PUP: S.S. n. 50 del Grappa e Passo Rolle), asfaltate, per il traffico interregionale ed intercomprensoriale di largo raggio;
  - b) di 4<sup>a</sup> categoria (secondo la classificazione del PUP: S.P. n. 79 della Valle del Lozen, S.P. n. 221 della Val Noana), asfaltate, per il traffico intercomunale;
  - c) di interesse locale, asfaltate, per il traffico di connessione tra i vari centri e nuclei abitati ed interne agli abitati stessi.
  - d) minori, campestri, poderali, rustiche, pascolive, boschive, forestali, eventualmente riservate ad un traffico specializzato soggetto a limitazioni e controlli: sono evidenziate solo in casi particolari.
2. Le strade, in rapporto alla categoria di appartenenza, devono avere le caratteristiche dimensionali indicate come da tabella A deliberazione G.P. 02,10,1998 n.10778 e smi.. La larghezza minima e massima della piattaforma stradale è modificabile in più solo in corrispondenza di limitati slarghi richiesti dai progetti esecutivi ed in meno per esigenze di tutela ambientale.

I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.

- 2bis Nella cartografia del P.R.G. vi sono aree destinate alla viabilità di uso privato (vp).
3. Le strade e gli spazi pubblici sono dotati di una fascia di rispetto la cui ampiezza è descritta dall'articolo 52 - 3.4 "Aree di rispetto delle strade, assieme ai limiti che essa determina sugli interventi di edificazione ed infrastrutturazione del territorio e che corrisponde e determina la Ds di cui al comma 3 dell'art.5ter. Per le fasce di rispetto si fa in ogni caso riferimento alle disposizioni della deliberazione della GP N. 890 DD. 5.05.2006 e successivamente modificata con deliberazioni della GP n. 1427 di data 1luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.
4. Alle strade campestri, boschive, pascolive, rurali e ai percorsi ciclabili è assegnata una larghezza massima di m 3,00. Per le strade forestali va fatto riferimento all'All. Bbis di cui all'art. 6bis, c.5 del DPP 3/11/2008, n.51-158/Leg – Regolamento della LP n.11/2007.  
La larghezza di cui sopra è modificabile in più solo in corrispondenza di limitati slarghi, incroci, piazzole e gallerie richiesti dai progetti esecutivi e in meno laddove imposto dalle esigenze di tutela ambientale di cui al Titolo II.
5. Negli interventi di potenziamento della viabilità è prescritta la conservazione dei manufatti di interesse storico, e naturalistico di cui all'art. 21 delle presenti Norme.

Deve essere curato anche il raccordo con sentieri, mulattiere o altri percorsi minori che dovessero essere intersecati da nuovi tratti viari.

6. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, ecc.).
7. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
8. I tracciati delle strade evidenziate nella cartografia sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, discostandosi dal tracciato di piano solo all'interno delle relative fasce di rispetto, nella quale si preciseranno le soluzioni di dettaglio sia per i manufatti e le opere d'arte delle infrastrutture che per gli interventi di arredo.
9. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedere per accertate esigenze di pubblica utilità.
10. Nelle urbanizzazioni le strade di nuova costruzione vanno dotate di marciapiedi preferibilmente su ambo i lati, di larghezza non inferiore a m 1,50 per lato.  

Nei tratti esistenti soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, su uno o su entrambi i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m 1,50.

I marciapiedi esistenti o gli eventuali nuovi andranno visivamente differenziati rispetto alla sede stradale e sempre, ove possibile, alberati.

Nella sede del marciapiede, per la larghezza di m 1.50 potranno collocarsi solo pali per l'illuminazione, mentre qualsiasi altro ostacolo (quadri illuminazione, contatori ecc.) dovrà collocarsi fuori della stessa.
11. La costruzione di nuove strade veicolari minori di cui alla lettera d) del comma 1 ed in conformità con l'art. 71 della L.P:22/91, è ammessa a condizione che:
  - a) il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - b) gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
  - c) il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando gli accorgimenti tecnici più perfezionati;
  - d) non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorare le attuali condizioni;
  - e) sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull' ambiente assicurando, in sede di progetto, tutte le necessarie misure di mitigazione;
  - f) non vengano in alcun caso eseguiti muri e manufatti stradali in cemento armato a vista e non siano adottati parapetti o recinzioni in cemento armato o in ferro; i muri di sostegno se superiori a m 1,50 di altezza dovrebbero essere realizzati con terrazzamenti.

- g) le piazzole non siano più larghe di m 3,00.
12. Ai fini della tutela ambientale, la realizzazione dei manufatti stradali negli spazi aperti deve attenersi alle prescrizioni in materia indicate nel Titolo I.
13. Nelle aree assoggettate alla tutela di cui all' Art. 15 valgono gli ulteriori disposti ivi riportati.

Tutte le nuove strade e le varianti di quelle esistenti vanno comunque progettate ed eseguite attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull' ambiente e sul paesaggio.

Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario.

La pubblicità commerciale è vietata lungo tutte le strade negli spazi aperti ed è ammessa nelle urbanizzazioni solo lungo le strade di cui alla lettera – a) del comma 1, purché si collochi entro gli spazi assegnati allo scopo dalle Amministrazioni Comunali.

#### **Art. 55 - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI**

1. I percorsi pedonali o ciclabili sono evidenziati in cartografia. Tali tracciati sono conformi a quelli georeferenziati forniti dal Servizio per il sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale.
2. I percorsi pedonali attualmente abbandonati possono essere recuperati.
3. Gli eventuali spazi di proprietà privata per i quali esiste l'uso pubblico con passaggi pedonali devono essere mantenuti aperti.
4. Per le aree di rispetto si veda l'art. 52 punto 3.5.

## TITOLO V - I PIANI ATTUATIVI

### Art. 56 - STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.

1. Sono strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale i piani attuativi ed i progetti convenzionati. Essi sono finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune parti del territorio comunale.

I piani attuativi dovranno seguire il procedimento di formazione previsto dall'art.51 della L.P. 15/2015 .

In riferimento all'art. 54 della L.P.15/2015, i piani attuativi hanno efficacia decennale, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva.

2. I piani attuativi devono avere i contenuti previsti ai sensi del Capo III del Titolo II della L.P. n. 15 del 2015 nonché del Capo I del Titolo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017,n. 8-61/Leg.
3. Le presenti Norme definiscono per ogni piano attuativo e progetto convenzionato le finalità urbanistiche, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi e gli elementi qualificanti. Queste prescrizioni prevalgono sulle norme di zona ogni qualvolta vi sia contrasto con esse.
4. Alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dai piani attuativi e già sottoscritti alla data di entrata in vigore del R.U.E.P. ( 7 giugno 2017) , continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della L.P. n. 1/2008, come stabilito dall'art. 121,comma 12 del regolamento agli accordi urbanistici. Per detti accordi o convenzioni non si provvede quindi alla modifica dei relativi contenuti in adeguamento al R.U.E.P..

### Art. 57 - PIANI ATTUATIVI A FINI SPECIALI

#### 1. Piano attuativo a fini speciali per insediamenti produttivi n. 2

Interessa l'area per impianti zootecnici situata a valle della strada che da Mezzano porta a Molaren, contraddistinta dalla sigla PS2. le aree risultano in cartografia n° 2 contraddistinte da singole lottizzazioni autonome.

Il piano dovrà prevedere l'insediamento organico e razionale di alcune stalle, ora situate in contesti poco funzionali a tale destinazione. La realizzazione dei fabbricati dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute nelle "Considerazioni geologiche integrative circa la stabilità del versante che sovrasta il conoide di val de Schivi e val de Stona".

Il Piano è stato approvato prima dell'entrata in vigore del R.U.E.P. ( 7 giugno 2017) e prima della variante di adeguamento ex art.3 e per questo trova applicazione l'art.104 comma 2 del Regolamento che dispone: "*Agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dagli strumenti di pianificazione attuativa e dai permessi di costruire convenzionati, già sottoscritti alla data di entrata in vigore di questo regolamento, continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate.*"

*Ai titoli edilizi rilasciati o presentati sulla base dei predetti accordi e convenzioni continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate, anche se rilasciati o presentati dopo l'entrata in vigore del regolamento”.*

Il Piano risulta di fatto quasi concluso.

## **2. Piano attuativo a fini speciali per insediamenti produttivi n. 3**

Interessa l'area produttiva di livello provinciale situata in destra orografica del torrente Cismon, contraddistinta dalla sigla PS3; tale area si trova a ridosso del nuovo accesso all'abitato del paese previsto dalla variante stradale per la circonvallazione degli abitati di Imer e Mezzano.

Il piano dovrà prevedere, sul lato ovest, un'area libera e non edificata in modo da garantire, a chi accede al paese dalla nuova variante, un sufficiente grado di visibilità verso l'abitato di Mezzano.

Il piano dovrà ipotizzare e prevedere inoltre la realizzazione di una nuova strada di penetrazione in modo da dare accesso all'intera area produttiva, edificata e non, possibilmente lungo il lato nord della perimetrazione del Piano attuativo. La larghezza della strada non dovrà comunque essere inferiore a 6,00 ml.

Il Piano è stato approvato prima dell'entrata in vigore del R.U.E.P. ( 7 giugno 2017) e prima della variante di adeguamento ex art.3 e per questo trova applicazione l'art.104 comma 2 del Regolamento che dispone: *“Agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dagli strumenti di pianificazione attuativa e dai permessi di costruire convenzionati, già sottoscritti alla data di entrata in vigore di questo regolamento, continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate. Ai titoli edilizi rilasciati o presentati sulla base dei predetti accordi e convenzioni continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate, anche se rilasciati o presentati dopo l'entrata in vigore del regolamento”.*

Il Piano risulta parzialmente concluso.

## **Art. 58 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

### **1. Piano di lottizzazione n. 2**

Interessa un'area residenziale di nuova espansione situata a nord-est del centro storico, contraddistinta dalla sigla PL2.

Nell'ambito del progetto di lottizzazione potranno essere apportate modifiche alla localizzazione della viabilità di servizio, individuata all'interno del perimetro soggetto a lottizzazione, purché siano assicurate le funzioni di collegamento e di servizio definite dal P.R.G. (strada con dimensioni non inferiori a metri 5.00, marciapiede con dimensioni non inferiori a metri 1.50, almeno su un lato).

Le modalità di realizzazione della strada saranno definite dalla convenzione fra i lottizzanti e l'Amministrazione comunale.

Il Piano non è ancora stato approvato.

## **2. Piano di lottizzazione n. 3**

Interessa l'area produttiva di livello locale situata sulla sinistra del fiume Cismon, contraddistinta dalla sigla PL3.

Il piano potrà individuare lotti di dimensione inferiore a quella minima prevista dalle norme specifiche, qualora ciò sia richiesto da particolari esigenze di mercato e sia convalidato da un razionale e qualificante assetto urbanistico dell'area. La presenza della ex discarica RSU non preclude la possibilità di utilizzo dell'area a fini produttivi purchè siano fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 52, c.3.6 in merito al mantenimento dello strato di copertura finale dell'ex discarica.

Il Piano non è ancora stato approvato.

## **3. Piano di lottizzazione n. 4**

Interessa l'area produttiva di livello provinciale situata sulla sinistra del fiume Cismon, contraddistinta dalla sigla PL4.

Trattandosi di un'area produttiva di riserva, il suo l'utilizzo è subordinato all'autorizzazione della Giunta Provinciale.<sup>3</sup>

Il piano dovrà prevedere la realizzazione di una strada di servizio all'area.

L'area situata fra la zona produttiva e la pista ciclabile è funzionale al riassetto urbanistico dell'intera zona, in quanto destinata alla realizzazione di un'area verde alberata con funzione paesaggistica e di barriera antirumore. Essa dovrà essere progettata contestualmente alla zona produttiva vera e propria.

Il Piano non è ancora stato approvato.

## **Art. 59 - PROGETTI CONVENZIONATI**

### **1. Progetto convenzionato n. 1**

Interessa un'area residenziale di nuova espansione situata a sud-ovest del centro storico, contraddistinta dalla sigla PC1. Tale area fa parte di un'area più ampia contraddistinta dalla presenza di un altro progetto convenzionato PC2 servito, unitamente al PC1, da un unico tracciato viario.

Nell'ambito del progetto convenzionato potranno essere apportate modifiche alla viabilità di servizio, comunque tali da non inficiare la funzionalità del tracciato cartografato riferito ai due progetti convenzionati e purché siano assicurate le funzioni di collegamento e di servizio caratterizzate da una strada privata con marciapiede, almeno su un lato.

Le modalità di realizzazione della strada con spazi di manovra a servizio dell'intera area soggetta ai due progetti convenzionati PC1 e PC2 saranno definite dalla convenzione fra i proprietari dell'area soggetta a progetto convenzionato e l'Amministrazione comunale.

Il Progetto è stato approvato l 19-09-2020, dopo l'entrata in vigore del R.U.E.P. ( 7 giugno 2017) e prima della variante di adeguamento ex art.3 e per questo, agli accordi e alle convenzioni e ai titoli edilizi ad essi correlati, continuano ad applicarsi le norme del PRG previgente relative ad indici e parametri edilizi.

---

<sup>3</sup> Art. 1633, coa 59 delle Norme di Attuazione del P.U.P.

Il Progetto risulta in fase di ultimazione.

## **2. Progetto convenzionato n. 2**

Interessa un'area residenziale di nuova espansione situata a sud-ovest del centro storico, contraddistinta dalla sigla PC2. Tale area fa parte di un'area più ampia contraddistinta dalla presenza di un altro progetto convenzionato PC1 servito, unitamente al PC2, da un unico tracciato viario.

Nell'ambito del progetto convenzionato potranno essere apportate modifiche alla viabilità di servizio, comunque tali da non inficiare la funzionalità del tracciato cartografato riferito ai due progetti convenzionati e purché siano assicurate le funzioni di collegamento e di servizio caratterizzate da una strada privata con marciapiede, almeno su un lato.

Le modalità di realizzazione della strada con spazi di manovra a servizio dell'intera area soggetta ai due progetti convenzionati PC1 e PC2 saranno definite dalla convenzione fra i proprietari dell'area soggetta a progetto convenzionato e l'Amministrazione comunale.

Il Progetto non è ancora stato approvato.

## **3. Progetto convenzionato n. 3**

Interessa un'area situata sul versante sinistro del torrente Cismon in località Doltre di dentro, contraddistinta dalla sigla PC3. L'area soggetta a progetto convenzionato è composta da un'area residenziale di completamento B2 e da un'area a verde attrezzato.

Nell'ambito del progetto convenzionato, fatte salve le norme previste per le aree residenziali di completamento B2, viene consentita l'edificazione solo per residenza ordinaria prima casa e prescritta la cessione a titolo gratuito al Comune dell'area a verde attrezzato sita entro il perimetro di progetto e limitrofa a quella già prevista dal PRG.

Le modalità di realizzazione di edifici destinati a prima casa e della cessione dell'area a verde attrezzato al Comune saranno definite dalla convenzione fra i proprietari dell'area soggetta a progetto convenzionato e l'Amministrazione comunale.

In particolare, la nuova edificazione si configurerà quale margine dell'ambito residenziale esistente, attraverso una relazione morfologica con la curvatura descritta dalla stradina comunale locale esistente di potenziamento che costituisce l'attuale margine dell'area residenziale a monte.

Il Progetto non è ancora stato approvato.

## **4. Progetto convenzionato n. 4**

Interessa un'area residenziale di nuova espansione situata ad ovest del centro storico, contraddistinta dalla sigla PC4.

Nell'ambito del progetto convenzionato sarà previsto l'ampliamento della strada esistente su cui si prospetta l'area; l'area oggetto di ampliamento sarà ceduta a titolo gratuito all'Amministrazione comunale.

Le modalità di realizzazione dell'ampliamento della strada a servizio dell'area soggetta a progetto convenzionato PC4 saranno definite dalla convenzione fra i proprietari dell'area soggetta a progetto convenzionato e l'Amministrazione comunale.

Il Progetto è stato approvato il 26-08-2020, dopo l'entrata in vigore del R.U.E.P. ( 7 giugno 2017) e prima della variante di adeguamento ex art. 3 e per questo, agli accordi e alle convenzioni e ai titoli edilizi ad essi correlati, continuano ad applicarsi le norme del PRG previgente relative ad indici e parametri edilizi.

Il Progetto risulta in fase di ultimazione.

#### **5. Progetto convenzionato n. 5**

Interessa un'area residenziale di nuova espansione situata ad ovest del centro storico, contraddistinta dalla sigla PC5.

Nell'ambito del progetto convenzionato sarà previsto l'ampliamento della strada esistente su cui si prospetta l'area; l'area oggetto di ampliamento sarà ceduta a titolo gratuito all'Amministrazione comunale.

Le modalità di realizzazione dell'ampliamento della strada a servizio dell'area soggetta a progetto convenzionato PC5 saranno definite dalla convenzione fra i proprietari dell'area soggetta a progetto convenzionato e l'Amministrazione comunale.

Il Progetto è stato approvato il 06-05-2021, dopo l'entrata in vigore del R.U.E.P. ( 7 giugno 2017) e prima della variante di adeguamento ex art. 3 e per questo, agli accordi e alle convenzioni e ai titoli edilizi ad essi correlati, continuano ad applicarsi le norme del PRG previgente relative ad indici e parametri edilizi.

#### **6. Progetto convenzionato n. 6**

Interessa un'area situata sul versante sinistro del torrente Cismon in località Doltre di Fuori, contraddistinta dalla sigla PC6. L'area soggetta a progetto convenzionato è composta da un'area residenziale satura B2, da un'area a verde privato e da un'area per attività produttive di livello locale non edificabile destinata a deposito legnami (Art. 40.2, c.2 )

Nell'ambito del progetto convenzionato, fatte salve le norme previste per le aree residenziali esistenti sature B2, viene consentito l'ampliamento dell'edificio esistente per una superficie utile netta (SUN) di mq. 64 e la cessione a titolo gratuito al Comune dell'area per attività produttive di livello locale da destinare al solo deposito legname.

Le modalità di realizzazione dell'ampliamento dell'edificio e della cessione dell'area per attività produttive al Comune e relativa destinazione funzionale saranno definite dalla convenzione fra i proprietari dell'area soggetta a progetto convenzionato e l'Amministrazione comunale.

Il Progetto non è ancora stato approvato.

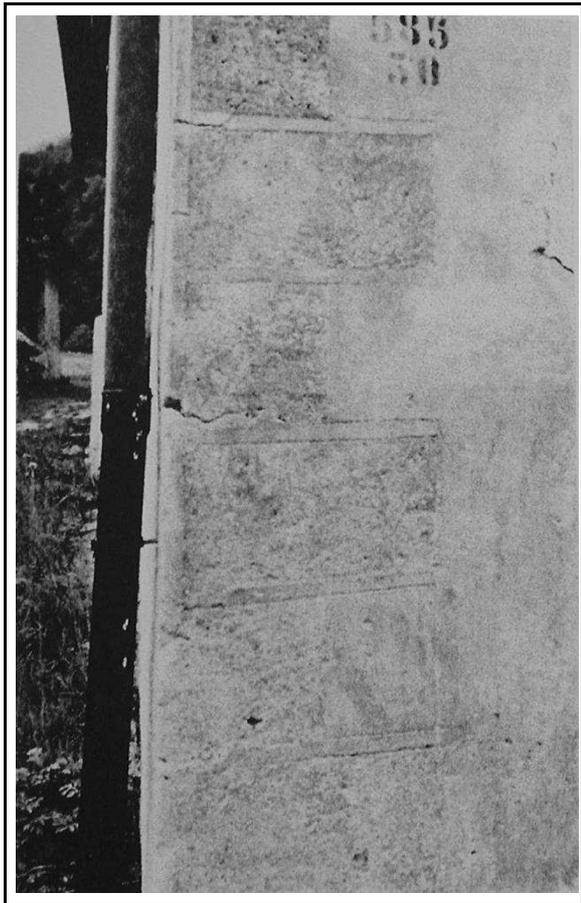
## TITOLO VI – CARATTERI COSTRUTTIVI

### Art. 60 - REPERTORIO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI

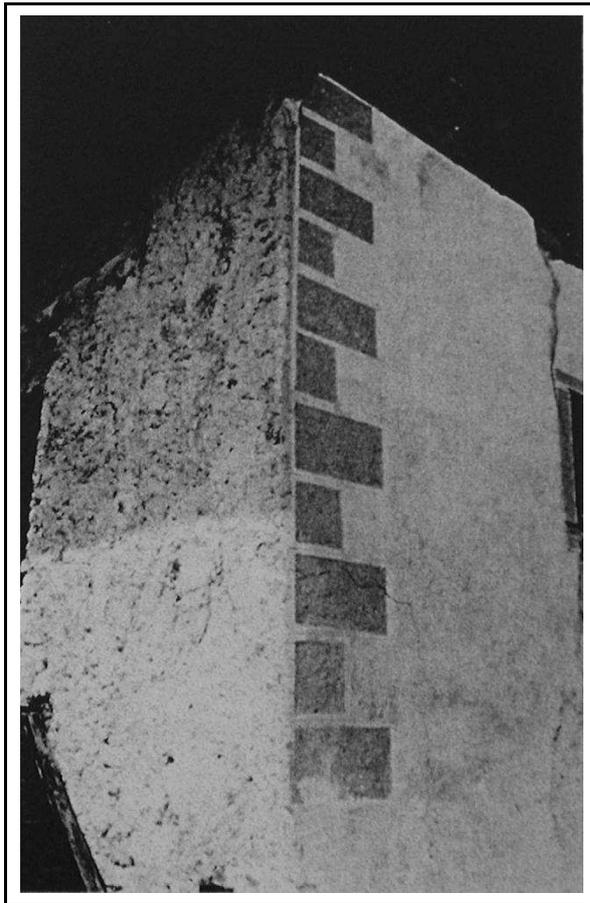
1. Le fotografie allegate alle schede di rilevazione degli insediamenti storici costituiscono una documentazione completa sulle tipologie edilizie tradizionali ed offrono il quadro degli elementi emergenti dell'immagine urbana e delle componenti più significative dell'edilizia tradizionale.

Esse devono essere considerate come una fonte di informazioni utili per la Commissione Edilizia, che è chiamata ad interpretare lo spirito e le finalità delle presenti Norme.

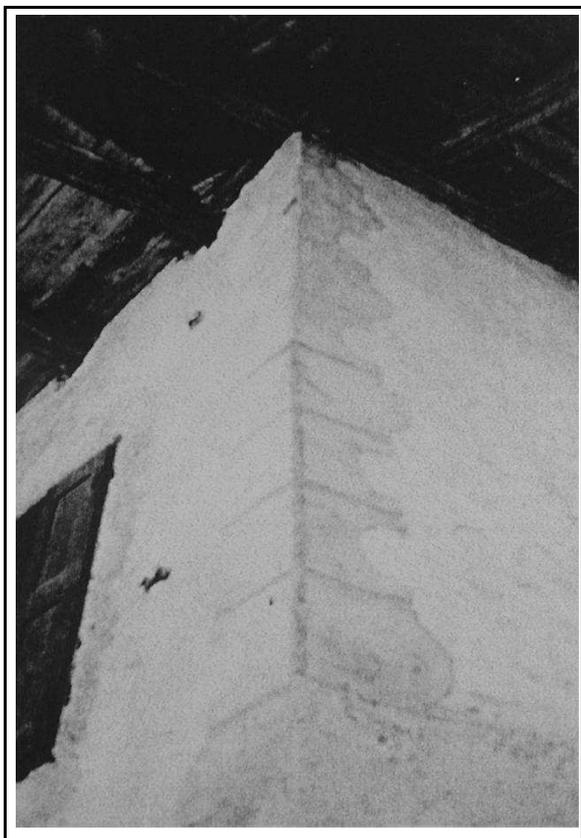
2. Esse, se diventano uno strumento di lavoro per i progettisti che operano sul patrimonio edilizio storico o che cercano riferimenti culturali nell'architettura locale, possono contribuire a determinare una progettazione più coerente con il linguaggio e la tradizione costruttiva del posto.
3. Sono allegate alle presenti norme alcune fotografie di particolari costruttivi significativi (decorazioni murarie, poggiali, scale in legno e in pietra, serramenti e scuri, portali, pavimentazioni, ecc.) che costituiscono una campionatura di elementi tipici dell'architettura del luogo.
4. Con tale documentazione si vuole offrire dei riferimenti chiari per gli interventi sul patrimonio edilizio storico, con particolare riferimento a quelli finalizzati alla riqualificazione formale delle facciate ed al ripristino degli elementi degradati.



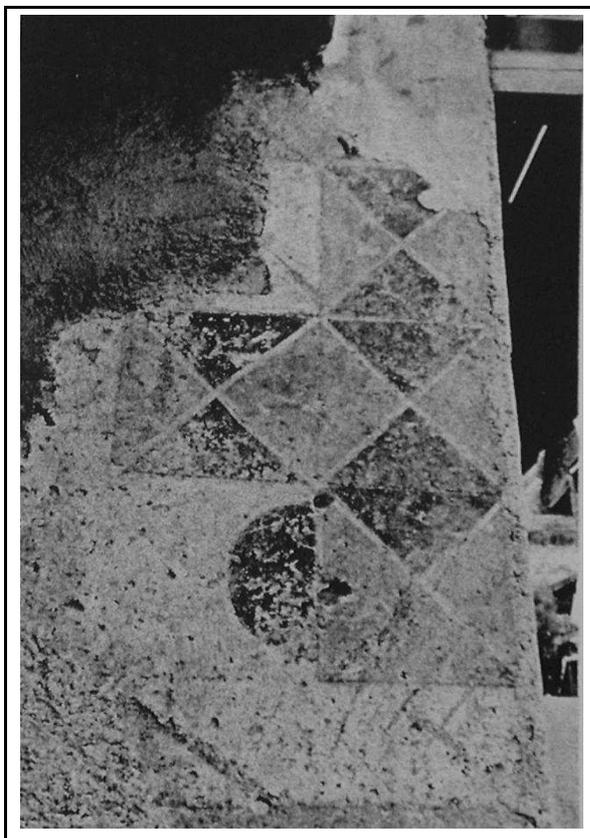
elemento decorativo bocciardato



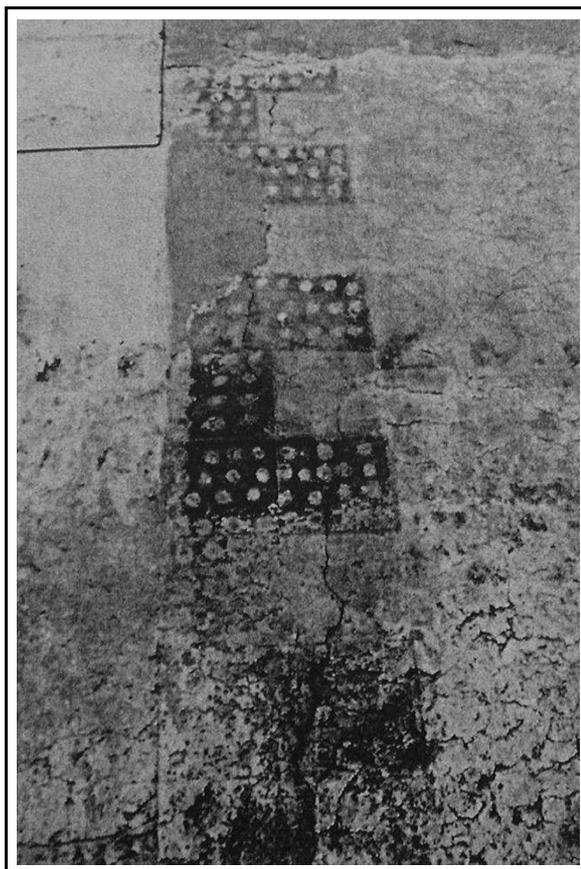
elemento decorativo bocciardato



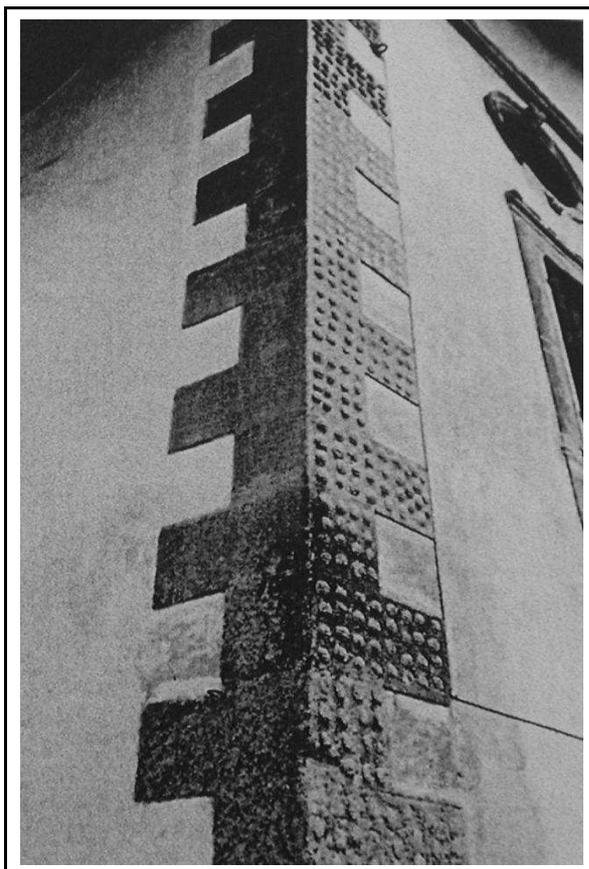
elemento decorativo dipinto



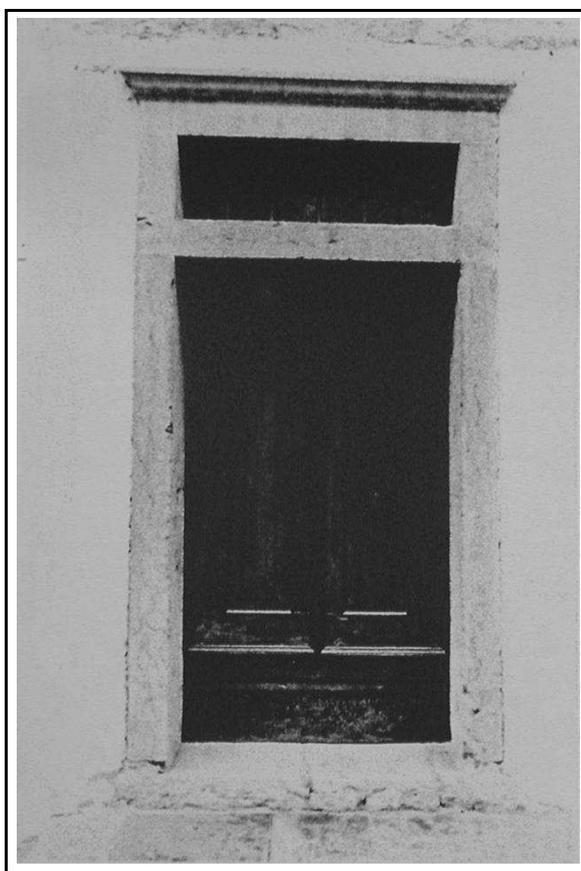
elemento decorativo dipinto



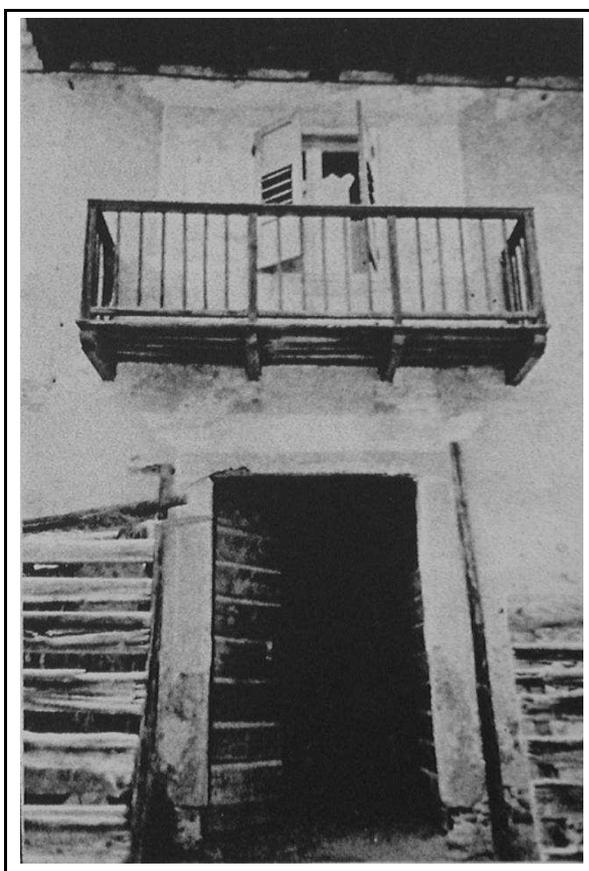
elemento decorativo dipinto



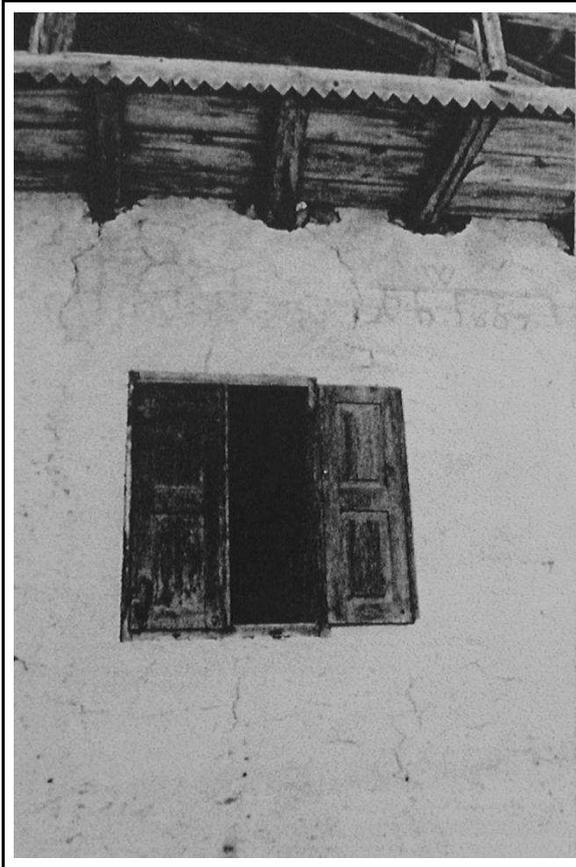
elemento decorativo in malta



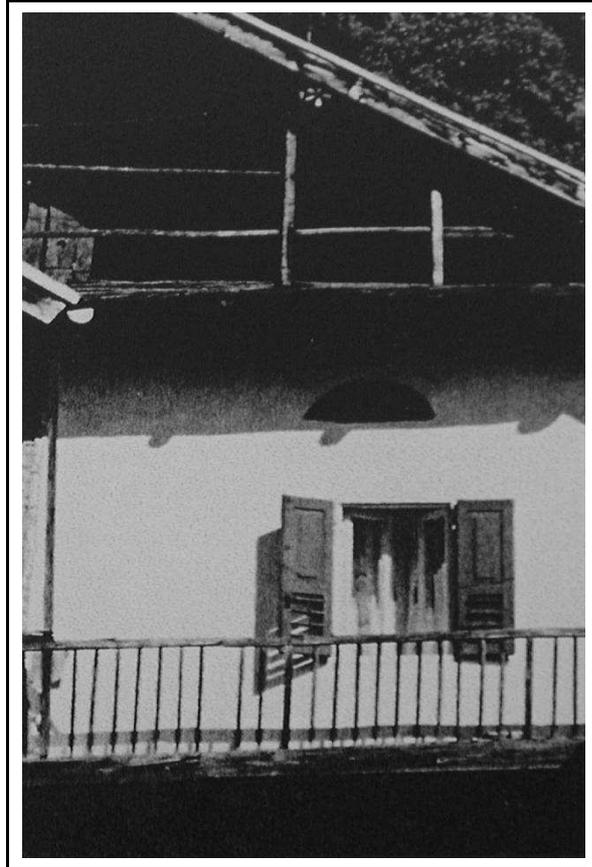
porta con cornici in pietra



porta decorata con cornici bocciardate



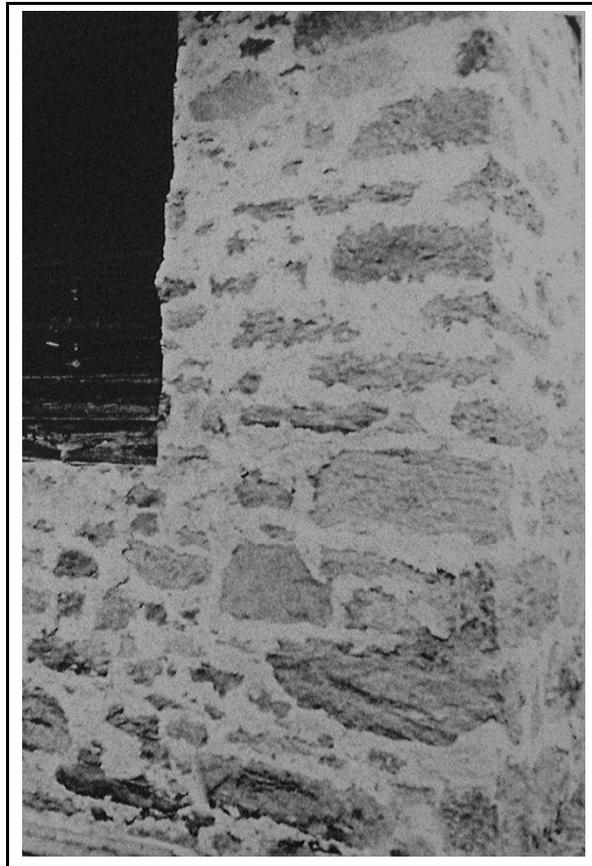
scuri ed elemento decorativo in legno



scuri colorati e poggiolo tradizionale



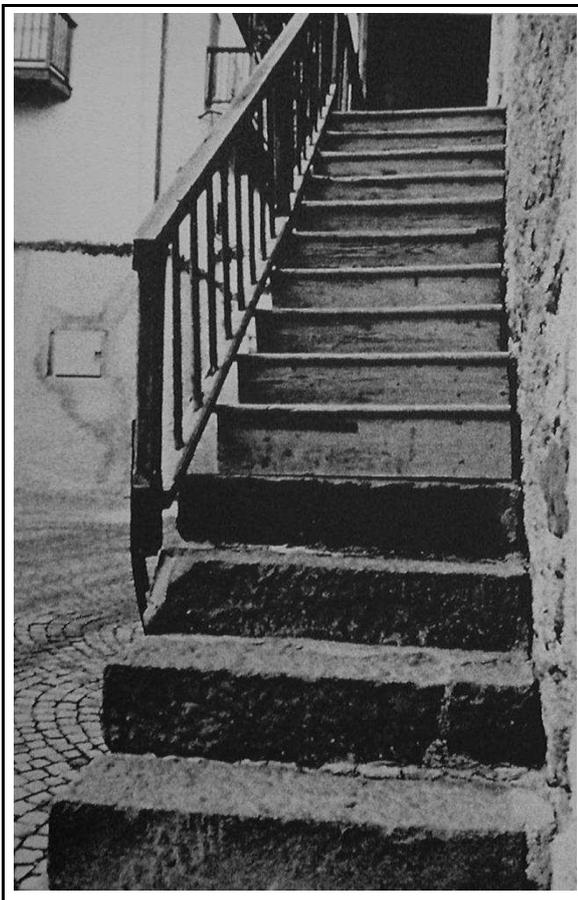
muro in pietrame "a vista"



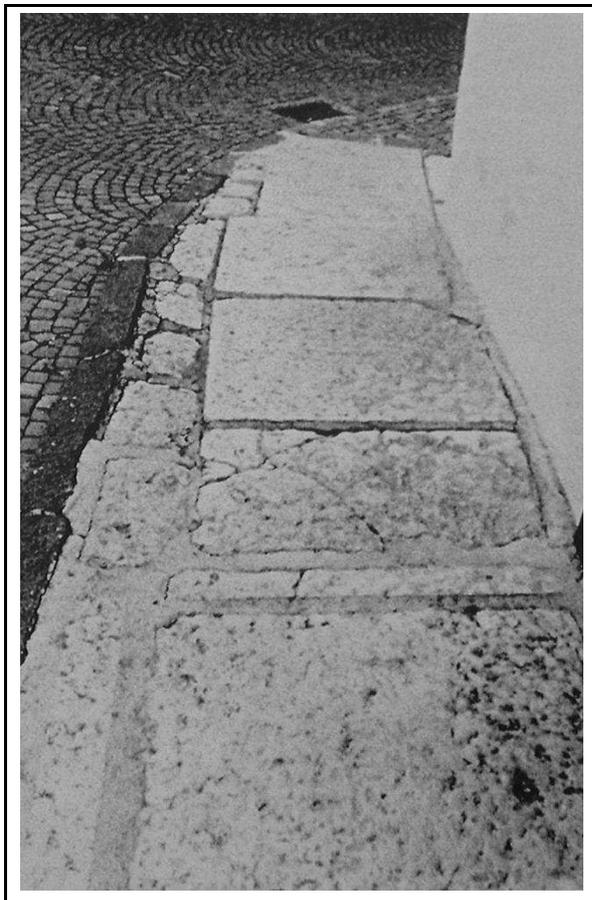
muro in pietrame con fugatura a "raso sasso"



scala esterna in pietra lavorata ed elemento decorativo d'angolo in malta



scala esterna in pietra lavorata e legno



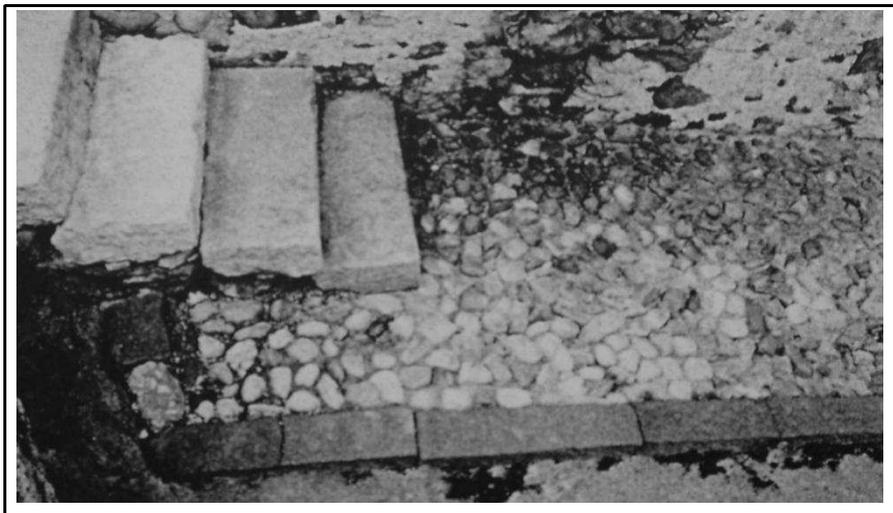
pavimentazione esterna in lastre di pietra



scala esterna in pietra lavorata



scala esterna con alzate in pietra lavorata e pedate in ciottoli di fiume



pavimentazione esterna in ciottoli di fiume

## **TITOLO VII - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

### **Art. 61 - 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 e ss.mm. ed integrazioni (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. 62 - 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 medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

- 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. 63 - 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, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane in ogni caso fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (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) aree di servizio viabilistico;
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art. 5;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - e) fasce di rispetto.

### **Art. 64- Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

- 1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e

fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 40.4 (**Aree multifunzionali (M)**) delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

#### **Art. 65 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

#### **Art. 66 – Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 4.2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

#### **Art. 67 - Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 6.3.1 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.
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. 68 – Disposizioni varie**

##### **Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri p.u.s.c.. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri p.u.s.c..
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..
3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui agli artt. relativi contenuti nelle presenti norme di attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b), e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

#### **Art. 69 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

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..

**Art. 70 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

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..

**Art. 71 – Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

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..

**Art. 72 – Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare**

Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri p.u.s.c..

**Art. 73 – Valutazione di impatto ambientale**

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