

2016

VARIANTE IX

PIANO REGOLATORE

POZZA DI FASSA

CENTRO STORICO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA: GIUGNO 2016
ADOZIONE DEFINITIVA

CONSULENTE ALL'UFFICIO DI PIANIFICAZIONE: ARCH. ROBERTO VIGNOLA



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
ROBERTO VIGNOLA

0791 sez.A ARCHITETTURA

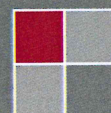
UFFICIO DI PIANIFICAZIONE COMUNALE : ARCH.PIETRO DEGIAMPIETRO



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
PIETRO DEGIAMPIETRO

0681 sez.A ARCHITETTURA



TITOLO I - Disposizioni preliminari

art. 1 - Contenuti e validità del PRG

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il PRG del Comune di Pozza di Fassa, originariamente elaborato ai sensi della L.P. n. 22 del 5/9/91¹.
2. Il campo di applicazione del PRG è costituito dall'intero territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del PRG elencati al successivo art. 2.
3. Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche di attuazione del PRG di Pozza di Fassa e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le definizioni di cui alla **Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023** *“Disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, in materia di metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, distanze, spazi di parcheggio, fasce di rispetto cimiteriale, variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, aree produttive del settore secondario nonché attrezzature di servizio e infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali”*, nonché alle Deliberazioni **n. 1427** di data **1 luglio 2011** e **n. 1858** di data **26 agosto 2011**, cui fa riferimento anche l'**Allegato A** alle presenti Norme.
I parametri urbanistici ed edilizi impiegati nelle disposizioni del PRG ed i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, sono quelli definiti nel successivo art. 63.

¹ Il PRG del Comune di Pozza di Fassa era stato originariamente approvato dalla G.P. con del. n. 8110/1998 ed è stato successivamente oggetto di varianti approvate dalla Giunta Provinciale con delibere n. 648/2007, n. 2247/2008 e n. 2583/2011.

art. 2 - Elementi costitutivi il PRG

Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:

- 1 - Relazione illustrativa della Variante 2014
- 2 - Norme tecniche di attuazione 2014
- 3 - Elaborati grafici di progetto:

Sistema Ambientale – tavola A in scala 1:25.000 con finestre 1:5.000

Inquadramento territoriale – tavole B1 e B2 in scala 1:10.000

Tavole del centro storico e degli edifici sparsi:

CS 01 Pozza centro storico – categorie di intervento previsto

CS 02 Pera centro storico – categorie di intervento previsto

ES 01 Pozza edifici sparsi – categorie di intervento previsto

ES 02 Pera edifici sparsi – categorie di intervento previsto

Disciplina del suolo e degli edifici (tavole urbanistiche):

n° 3 tavole in scala 1:2000 degli abitati (Tavv. 1-2-3)

n° 6 tavole in scala 1:5000 di tutto il territorio (Tavv. 4-5-6-7-8-9)

3.8.19 - Scheda Normativa: Pozza "Vac" (n.1 tav. 1/500)

3.9.20 - Scheda Normativa: Pera "Seggiovia" (n.1 tav. 1/500)

4 - Allegati di Progetto:

4.1.22 - Scheda Progettuale: Pozza "Vac" scala 1/500

4.1.25 - Scheda Progettuale: Seggiovia scala 1/500

4.1.27 - Scheda Progettuale: Viabilità Sud scala 1/500

5 - Elaborati grafici di analisi:

5.1a/g - Uso del suolo e degli edifici (n.7 tav.) scala 1/2.000

5.2a/d - Catasto 1860 (n.4 tav.) scala 1/1.440

5.3a/d - Catasto 1940 (n.4 tav.) scala 1/1.440

5.4a/d - Confronto catastale (n.4 tav.) scala 1/1.440

6 - Schede di indagine degli edifici storici

Centro storico C.C. Pozza n° 124

Centro storico C.C. Pera n° 109

Edifici sparsi C.C. Pozza e C.C. Pera n° 35

7 - Manuale tipologico

- 8 - Glossario
- 9 - Elaborati relativi al Patrimonio Edilizio Montano elencati all'art. 76 delle presenti norme.

art. 3 - Efficacia delle Norme

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.
2. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.
3. Il Manuale Tipologico per gli edifici del centro storico e per gli edifici sparsi è:
 - prescrittivo per tutti gli elementi che concorrono alla definizione della qualità architettonica ed al recupero tradizionale, filologico degli edifici;
 - di orientamento per gli interventi meno vincolanti.

art. 3bis – Classificazione acustica del territorio comunale

1. In sintonia con la Legge 447/95 recante “Legge quadro sull’inquinamento acustico”, il Comune di Pozza di Fassa deve predisporre il Piano di Classificazione Acustica del proprio territorio.
2. Il Piano di Classificazione Acustica dovrà essere sottoposto a verifica ed eventuale aggiornamento anche rispetto all’applicazione del D.P.R. n.142/2004 recante “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’articolo 11 della Legge 447/95.
In particolare, in ottemperanza a quanto previsto dall’art. 8 comma 3 della legge quadro 447/1995, unitamente al rilascio del permesso di costruire o dell’approvazione di piani attuativi, è obbligatorio predisporre e presentare una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell’art. 8 della legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi).

TITOLO II - Attuazione del PRG

art. 4 - Modalità di attuazione del PRG

1. L'attuazione del PRG avviene mediante:

1a - la preliminare formazione di strumenti attuativi (P.d.A.) di iniziativa pubblica o privata;

1b - gli interventi edilizi diretti.

art. 5 - Piani di Attuazione

1. Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione (P.d.A.), il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle presenti norme.
2. I P.d.A. sono quelli previsti dal Capo IX della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.

art. 6 - I Piani di Attuazione: elaborati e prescrizioni generali

1. I Piani di Attuazione sono quelli regolati dal Capo IX della L.P. 4 marzo 2008 n. 1. La loro formazione viene promossa successivamente all'adozione del presente P.R.G.
2. Gli elaborati minimi costituenti i P.d.A.(vedi art.59) sono i seguenti:
 - a) Elaborati di analisi in scala 1/500 e 1/200 nei quali vanno evidenziati:
 - la situazione, la consistenza, l'analisi storica e tipologica degli edifici, manufatti e aree esistenti;
 - il rilievo quotato dell'area;
 - relazione geologica dell'area;
 - il rilievo del verde esistente e l'indicazione delle essenze arboree;
 - la documentazione fotografica dell'area e dei prospetti esterni dei singoli edifici;
 - b) Elaborati di progetto in scala 1/500 e 1/200 nei quali vanno riportati:
 - la planivolumetria dell'intervento;
 - le piante, i prospetti e le sezioni dei nuovi edifici e manufatti previsti;
 - i principali interventi previsti sugli edifici;
 - la sistemazione delle aree scoperte;
 - la progettazione di massima delle reti tecnologiche, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili;
 - la relazione tecnica descrittiva;
 - norme tecniche di attuazione che specifichino per quella zona la normativa generale della Variante;
 - gli elenchi catastali relativi alle proprietà comprese nei comparti previsti dal PdA;
 - la specificazione degli oneri a carico di ciascun soggetto attuatore.
 - c) Nei Piani di Attuazione di iniziativa privata deve essere inoltre allegata una convenzione riportante:
 - l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti ed espressamente descritte in progetto;
 - la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da realizzarsi ai sensi del

- precedente comma, scomputando il loro costo dalla quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione, fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione;
- i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
 - le sanzioni convenzionali nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
3. Il piano attuativo può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal PRG per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione.
4. In attesa dell'approvazione dei rispettivi piani, nelle aree assoggettate a Piano Attuativo sono consentite solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.
5. Per l'area di censimento del centro storico definita con la scheda B24 – Pera è prevista la formazione di un Piano di Recupero. In tale area è consentita una ridistribuzione della volumetria urbanistica disponibile sull'edificio principale, finalizzata al recupero dei manufatti pertinenziali che potranno essere oggetto di un intervento di ristrutturazione totale e ridefiniti con riferimento ai criteri individuati nel Manuale Tipologico del centro storico. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, in cui siano definite le modalità di determinazione, computazione e trasferimento dei volumi. Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. All'interno del censimento del centro storico sono stati individuati alcuni edifici soggetti a procedura di accordo pubblico privato (art. 30 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1), in corso di definizione durante l'iter di approvazione della Variante al Piano Regolatore; per tali edifici le modalità di intervento sono stabilite dai termini dell'accordo stesso. Gli edifici soggetti a procedura di accordo pubblico privato sono:
- Pozza scheda censimento B11 (ex scheda n. 90 accordo rep. n. 1387 di data 31 luglio 2013)
 - Pera scheda censimento A07 (ex scheda n. 24 accordo rep. n. 1385 di data 30 luglio 2013).

La procedura di accordo pubblico privata può in ogni caso essere attivata ogni qual volta vi siano le condizioni, secondo le modalità previste dall'art. 25 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

art. 7 - Intervento diretto

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il P.d.A si applica l'intervento diretto.

art. 9 - Parcheggi

1. Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi esclusivi, in misura non inferiore a quanto definito dalla Giunta Provinciale nell'**Allegato 3 alla Deliberazione 3 settembre 2010, n. 2023** *“Disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, in materia di metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, distanze, spazi di parcheggio, fasce di rispetto cimiteriale, variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, aree produttive del settore secondario nonché attrezzature di servizio e infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali”*, con le modifiche introdotte dalla **Deliberazione della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011**.

Per i parcheggi pertinenziali degli insediamenti commerciali si applicano le quantità minime e le disposizioni stabilite dalla L.P. del 30 luglio 2010 n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e allegato parte integrante).

2. Nelle tavole del piano sono indicate le aree su cui possono essere realizzati parcheggi pubblici. Su tali aree potranno trovare collocazione anche parcheggi interrati di iniziativa privata o pubblico-privata per i quali dovrà essere necessariamente prevista una quota ad uso pubblico.
3. Nel caso che la realizzazione dei parcheggi sulle aree indicate dal piano di cui al comma precedente sia di iniziativa privata, la quota ad uso privato non viene conteggiata nel dimensionamento dello standard urbanistico di cui al D.M. 1444/1968, mentre la destinazione della quota ad uso pubblico e la sua relativa quantificazione dovranno essere regolamentate con apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione comunale al rilascio del permesso di costruire.
4. Oltre che nelle aree specificatamente previste dalle tavole di piano per la realizzazione di parcheggi pubblici anche interrati, è sempre consentita la costruzione di autorimesse anche ad uso privato secondo le seguenti modalità:
 - nel caso di autorimesse previste all'interno di aree inedificate, la costruzione dovrà essere completamente interrata, fatto salvo la parte

relativa alla rampa di accesso che comunque dovrà avere una larghezza non superiore a m 3,00;

- nel caso di autorimesse realizzate totalmente a livello strada, all'interno di rilevati esistenti, anche sostenuti da muri di contenimento, il profilo del terreno dovrà essere ripristinato salvo che per i punti di accesso, onde mantenere la continuità dell'andamento del terreno e delle murature stesse. In tali casi l'altezza del vano così ricavato non dovrà essere maggiore di m 2,50 ed il solaio di copertura dovrà essere ricoperto con un manto di terra di spessore sufficiente tale da consentirne l'inerbimento. I portoni di accesso dovranno essere preferibilmente in legno e avere una larghezza netta non superiore a m 2,60. **Trovano inoltre applicazione le disposizioni introdotte dalla L.P. 4 agosto 2015 n. 15.**

5. Sulle aree destinate dal piano a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a livello stradale o interrate. In quest'ultimo caso il ripristino della pavimentazione dovrà essere realizzato con materiali tradizionali oppure a verde.
6. Sulle aree classificate dal piano come parcheggio sono inedificabili, fatti salvi i seguenti interventi:
 - pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali,
 - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale,
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali,
 - creazione o ripristino di marciapiedi,
 - piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
 - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C.,
 - organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

art. 9bis - Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.
3. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm. 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
4. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.
5. Sul territorio del Comune di Pozza di Fassa, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
6. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli Artt.19,20,21,22,23, delle tipologie di intervento ai sensi degli Artt.13,14,15 delle presenti norme di attuazione nonché di ogni

altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

7. 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.
8. 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.
9. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree per attività agro-silvo-pastorali (zone E1, E2, E3, E4), fermo restando tuttavia le disposizioni di cui all'Art.80 delle presenti norme;
 - b) aree per attrezzature e servizi pubblici (zone F1, F2);
 - c) aree a verde privato e servizi alla residenza (zone F3);
 - d) aree di servizio viabilistico (zone F4);
 - e) fasce di rispetto.
10. 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.
11. 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.
- 12. 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).
- 13. 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.
- 14. 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'Art.33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
- 15. 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 14, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.
- 16. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 17. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
- 18. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai

diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggio pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

19. 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).
20. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.1.
21. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
22. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
23. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo, 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.
24. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di

medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

25. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
26. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
27. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
28. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici

art. 10 - Definizione delle categorie di intervento

1. Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente PRG vengono classificate secondo le sottoelencate categorie di intervento descritte dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro
 - risanamento conservativo
 - ristrutturazione con vincolo parziale
 - ristrutturazione edilizia
 - abrogato
 - demolizione e ricostruzione
 - demolizione senza ricostruzione
2. All'atto del rilascio del permesso di costruire o al deposito della SCIA dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento, ove sia richiesto dalla normativa un provvedimento autorizzativo.
3. Gli interventi prescritti per ogni categoria di intervento di cui al precedente comma 1 sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive, esclusa la manutenzione straordinaria per la categoria del restauro; ciò non vale per la "demolizione senza ricostruzione" e per la "nuova edificazione".
4. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici senza opere (mutamento funzionale) è sempre ammesso, purché la nuova destinazione sia compatibile con la tipologia dell'edificio esistente e con la destinazione di zona, nonché con il rispetto dei limiti previsti dalle singole categorie di intervento.
5. Per i fabbricati facenti parte del Patrimonio Edilizio Montano e per gli edifici sparsi individuati nella apposita schedatura le schede prescrivono in modo vincolante le destinazioni d'uso ammesse.
6. Per i manufatti inseriti nelle zone A (insediamenti storici) sono da applicare le categorie di intervento prescritte dalla scheda come modalità prioritarie, anche nei casi delle strutture con destinazione alberghiera.

art. 11 - Manutenzione ordinaria

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a permesso di costruire né a SCIA.
3. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici sparsi, le opere di manutenzione ordinaria devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Opere esterne:

riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, purché ne siano conservati i caratteri originari; qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati, è consentito il ripristino di quelli originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture esterne, il cambio di colori e di materiali, salvo che si tratti di sostituire materiali incongrui con elementi coerenti con la tradizione costruttiva locale.

Elementi interni non strutturali:

tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici, riparazione di infissi e pavimenti, riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

art. 12 - Manutenzione straordinaria

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso.
2. In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria: il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, di impianti tecnologici, di impianti igienico-sanitari; la realizzazione di chiusure o aperture interne che non comportino sostanziali alterazioni allo schema distributivo; consolidamento strutturale di parti di solai o della copertura con finalità di conservazione.
3. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici sparsi, le opere di manutenzione straordinaria devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Opere esterne:

Sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;

rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali;

rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;

rifacimento delle strutture orizzontali come architravi, solai, coperture con modalità e materiali tradizionali;

Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.

art. 13 - Restauro

1. Costituiscono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Particolare attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:
 - sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
 - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
 - rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
 - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.);
 - riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile, anche con aumento di volume se adeguatamente documentato;
 - demolizione delle superfetazioni degradanti;
 - eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate o demolite sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
 - nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);
 - destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
 - destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
 - restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali,

pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi affreschi e decorazioni).

4. Per gli edifici del centro storico e gli edifici sparsi vincolati a restauro dal P.R.G. gli interventi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Spazi di pertinenza:

Sistemazione di corti, piazzali, giardini o coltivi, mantenendone configurazione ed uso attuali.

Finiture esterne:

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora non sia possibile, ne sono ammessi il rifacimento e la sostituzione purché con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. È obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggioli, balconi, ballatoi, abbaini; è ammesso il rifacimento della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari. Le murature in pietra faccia a vista e le pareti in tronchi vanno mantenute. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradati o crollati, purché ne siano mantenuti i caratteri originari.

Elementi strutturali:

Prescrizioni: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali verticali e orizzontali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione limitatamente alle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

Prospetti ed aperture esterne

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti: è tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

Elementi interni non strutturali:

Prescrizioni: restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni. Restauro e ripristino di tutte le finiture: qualora non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle finiture con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo.

È in ogni caso obbligatorio il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi quali le corti, gli slarghi, i giardini, gli orti.

Impianti tecnologici ed igienico-sanitari:

Prescrizioni: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. È consentito l'inserimento di ascensori, nel rispetto dell'assetto e della compatibilità architettonico-strutturale dell'edificio.

Eliminazione delle superfetazioni

Contestualmente all'intervento di restauro deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale.

Restauro di singoli elementi.

Per elementi architettonici o decorativi esterni o interni di particolare interesse deve essere previsto il restauro (volte, portali, stufe, dipinti, affreschi, ecc.).

Per gli edifici del centro storico e gli edifici sparsi vincolati ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del

paesaggio), prevalgono le indicazioni e le prescrizioni poste dall'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Culturali.

5. Per i tobià in legno censiti nella categoria di intervento restauro, in caso di cambio di destinazione d'uso è consentita l'apertura di nuovi fori in facciata, purché coerenti con la tradizione costruttiva locale e secondo le indicazioni del Manuale Tipologico ed ubicate sui fronti secondari o non concorrenti alla formazione della scena urbana, purché siano adottate soluzioni che garantiscano la conservazione dell'immagine tradizionale, coerentemente con l'apertura di fori strettamente necessari a garantire il rispetto delle norme igienico sanitarie e regolamentari per i locali abitabili.

art. 14 - Risanamento conservativo

1. Costituiscono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo dell'unità edilizia o di una sua parte, migliorando le condizioni di funzionalità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne

- ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e della tipologia edilizia, in particolare a: balconi e ballatoi; portoni, finestre, portefinestre, purché i contorni originali non siano in pietra;
- rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi e purché compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione e risanamento dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture; la sostituzione dei tavolati ammalorati è ammessa in caso di impossibilità di recupero e con utilizzo degli stessi materiali e finiture originarie;
- è consentita l'apertura di nuovi fori in facciata, purché coerenti con la tradizione costruttiva locale e secondo le indicazioni del Manuale Tipologico;
- le pareti in tronchi incastrati ("block-bau") vanno mantenute, risanate o riproposte secondo i caratteri originari;

- le murature in pietra faccia a vista vanno mantenute utilizzando se necessario fugature in malta di calce come in origine;
- modifiche di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

Opere interne strutturali

- ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate con materiali analoghi a quelli originari;
- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ecc.);
- rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- apertura di nuovi fori per la realizzazione di collegamenti interni è consentita per mutate esigenze funzionali e d'uso. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono altresì ammesse lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione di fori e balconi;
- limitate demolizioni di avvolti e solai originari per l'inserimento di nuovi collegamenti verticali (scale e ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti anche, in casi eccezionali e da individuare puntualmente, con sopraelevazione da valutare anche in base alla forma dell'edificio, al contesto e da disciplinare con precise indicazioni architettoniche.

Opere interne non strutturali

- ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi

architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, rivestimenti in legno, pavimenti e affreschi;

- modificazioni dell'assetto planimetrico come la formazione di tramezzature e soppalchi, aggregazioni e suddivisioni di unità immobiliari per mutate esigenze funzionali e d'uso, purché coerenti con l'impianto strutturale tipologico e distributivo originario dell'edificio.

Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto della sagoma originaria;
- realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto degli elementi strutturali e non strutturali originari;
- gli interventi sopra elencati non devono compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia esterni che interni, eventualmente presenti negli edifici interessati (avvolti, scale originarie in pietra, porte interne con cornici in pietra, rivestimenti in legno, stucchi, affreschi, ecc.).

art. 15 - Ristrutturazione con vincolo parziale

1. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali, secondo quanto previsto dal successivo comma 4.

- 1bis La ristrutturazione con vincolo parziale ha l'obiettivo di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale nel contesto storico.

2. Allo scopo di adeguare l'edificio a nuove esigenze abitative, alle vigenti norme igienico-sanitarie e alle norme per il superamento delle barriere architettoniche, è possibile realizzare un aumento massimo del 10% dei primi 1.500 mc del volume esistente, per una sola volta dal momento dell'entrata in vigore del PRG dd. 19.08.1998. Tale aumento volumetrico va realizzato in coerenza con l'assetto complessivo dell'edificio esistente. L'aumento dei primi 1.500 mc del volume esistente viene elevato al 20% nel caso di edifici a destinazione alberghiera, con esclusione delle strutture a "residenza turistica alberghiera" (vedi art. 29). In alternativa sono sempre ammessi gli incrementi volumetrici del volume esistente al 19.08.1998 previsti dalla Deliberazione della Giunta provinciale 25 giugno 2010, n. 1531 e ss.mm. in rapporto al livello di prestazione energetica per gli edifici che presentano prestazioni energetiche superiori a quella obbligatoria. Al fine di recuperare i sottotetti inutilizzabili ad uso residenziale è prioritario l'utilizzo degli incrementi volumetrici ammessi per le sopraelevazioni fino al raggiungimento dell'altezza media ponderale fissata dal Regolamento edilizio per i locali abitabili mantenendo o ripristinando la configurazione tradizionale delle coperture secondo le indicazioni dell'art. 53. L'incremento volumetrico ammesso eventualmente residuale non utilizzato per le sopraelevazioni può essere utilizzato per ampliamenti laterali coerenti con l'assetto complessivo dell'edificio esistente.

3. Gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati al rispetto dei seguenti parametri:
- distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml 1,50 che possono essere a confine): ml 1,50
 - distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: vedi Titolo VIII
 - distanza minima tra gli edifici: vedi Titolo VIII
 - altezza massima (da rispettare solo nel caso di edifici alberghieri esistenti): ml 11,50
 - distanza dalle strade (anche degli interrati): non inferiore a quella degli edifici contermini.

Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

4. Gli interventi di ristrutturazione con vincolo parziale comprendono:

Finiture esterne

- rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali (scale e rampe) e orizzontali (sporti e balconi) in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- conservazione, riparazione, integrazione e sostituzione dei paramenti murari in pietra faccia a vista delle pareti in tronchi incastrati (“block bau”) con stessa tecnica costruttiva dell’originale;
- realizzazione o eliminazione di aperture, sporti, poggioli, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti lignei esterni purché coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.

Elementi strutturali

- consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate;
- rifacimento di parti di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento, e la demolizione e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;

- modificazioni delle quote degli orizzontamenti (rifacimento dei solai) e delle scale al fine di raggiungere l'altezza minima interna dei piani indicata nel Regolamento Edilizio;
- realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili;
- rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti con la tradizione;
- demolizione parziale e rifacimento di murature portanti esterne, documentatamente non recuperabili, con tecniche e materiali coerenti con quegli originali.

Elementi interni non strutturali

- modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o suddivisione di unità immobiliari, per mutate esigenze distributive o d'uso;
- rifacimento e nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

- realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici purché non configurino un aumento del volume urbanistico.

art. 16 - Ristrutturazione edilizia

1. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare gli edifici che, avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine, possono essere radicalmente trasformati per meglio rispondere alle esigenze d'uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell'ambiente circostante.
- 1bis La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante. L'obiettivo delle opere è dunque anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale nel contesto storico.
- 1ter Questi interventi sono volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti alla demolizione, anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume originario e anche su diverso sedime. Nel caso di ricostruzione su diverso sedime è assicurato il rispetto della destinazione di zona, della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati. Sono interventi di ristrutturazione edilizia anche gli ampliamenti degli edifici esistenti consentiti dal PRG.
- 1quater Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione sono soggetti al parere della Commissione per la Pianificazione territoriale e il Paesaggio della Comunità, che riguardano l'armonico inserimento degli interventi nel contesto di riferimento; sono rilasciati sulla base dei principi desumibili dalla carta del paesaggio e dalle sue linee guida. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione, previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera e) della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, il parere della CPC valuta la coerenza del progetto di ristrutturazione anche rispetto alle previsioni tipologiche e

architettoniche stabilite dal piano regolatore generale, con particolare riferimento alla valenza urbana dell'edificio, ai caratteri dei fronti principali e alla presenza di particolari elementi di pregio. Per gli interventi che richiedono il parere obbligatorio della CPC ai sensi del comma 8, lettera b) dell'art. 7 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 si prescinde dal parere della commissione edilizia. Le tavole del piano del centro storico individuano i fronti di pregio, i fronti da recuperare e i contesti urbani di particolare pregio.

2. Le opere ammesse sono tutte quelle che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti.
3. La "Ristrutturazione totale" consente un aumento massimo del volume esistente, per una sola volta dal momento dell'entrata in vigore del P.R.G. dd. 19.08.1998, pari al:
 - 10% dei primi 1.500 mc del volume esistente per gli edifici con destinazione non alberghiera;
 - 20% dei primi 1.500 mc del volume esistente per gli edifici con destinazione alberghiera, con esclusione delle strutture a "residenza turistica alberghiera" (art. 29).

In alternativa sono sempre ammessi gli incrementi volumetrici del volume esistente al 19.08.1994 previsti dalla Deliberazione della Giunta provinciale 25 giugno 2010, n. 1531 e ss.mm. in rapporto al livello di prestazione energetica per gli edifici che presentano prestazioni energetiche superiori a quella obbligatoria. Il nuovo volume può essere realizzato, anche con diverso sedime rispetto al sedime originario. Al fine di recuperare i sottotetti inutilizzabili ad uso residenziale è consentito l'utilizzo degli incrementi volumetrici ammessi per le sopraelevazioni fino al raggiungimento dell'altezza media ponderale fissata dal Regolamento edilizio per i locali abitabili mantenendo o ripristinando la configurazione tradizionale delle coperture secondo le indicazioni dell'art. 53 anche in caso di intervento parziale.

4. Gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati al rispetto dei seguenti parametri:
 - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedi inaccessibili di larghezza massima ml 1,50 che possono essere a confine): ml 1,50
 - distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: vedi Titolo VIII

- distanza minima tra gli edifici: vedi Titolo VIII
- altezza massima (da rispettare solo nel caso di edifici alberghieri esistenti): ml 11,50
- distanza dalle strade (anche degli interrati): non inferiore a quella degli edifici contermini.

Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

5. Sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente articolo 15.

art. 17 - Sostituzione edilizia - Abrogato

1. A seguito dell'abrogazione del presente articolo, gli interventi di sostituzione edilizia sono soggetti alle disposizioni dell'art. 16 – ristrutturazione edilizia.

art. 17bis - Demolizione e ricostruzione

1. Sono assoggettati alle modalità di intervento basate sulla "demolizione e ricostruzione" gli edifici o parti di edificio di recente edificazione e privi di valori architettonici e ambientali. Essa è finalizzata a realizzare nuove costruzioni rispondenti a nuove necessità d'uso e meglio inserite nell'ambiente circostante dal punto di vista architettonico e morfologico di quelle preesistenti.
2. Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono quelli rivolti alla demolizione e dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.
3. I nuovi edifici ricostruiti dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:
 - altezza massima: non superiore a ml 10; qualora il nuovo edificio si trovi in adiacenza di un edificio vincolato ai sensi dei precedenti art. 13 e 14 o intercluso su almeno due lati tra edifici vincolati dai medesimi articoli, la sua altezza non potrà essere superiore a quella degli edifici vincolati;
 - aumento volumetrico massimo, in sopraelevazione e/o in aderenza al corpo principale, per una sola volta dal momento dell'entrata in vigore del P.R.G. dd.19.08.1998, pari al:
 - 10% del volume esistente per gli edifici con destinazione non alberghiera;
 - 20% del volume esistente per gli edifici con destinazione alberghiera con volumetria inferiore o uguale a mc 5.000, con esclusione delle strutture a "residenza turistica alberghiera" (art. 29);
 - distanza minima tra gli edifici: vedi Titolo VIII
 - distanza minima dalle strade: vedi art.40;
 - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedi inaccessibili di larghezza massima ml 1,50 che possono essere a confine): ml 1,50
 - distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: vedi Titolo VIII

Sono sempre ammessi gli incrementi volumetrici previsti dalla Deliberazione della Giunta provinciale 25 giugno 2010, n. 1531 e ss.mm. in rapporto al livello di prestazione energetica per gli edifici che presentano prestazioni energetiche superiori a quella obbligatoria.

4. Nel caso di intervento tutte le superfetazioni collegate all'edificio da ricostruire vanno demolite e il loro volume può essere recuperato in aggiunta al nuovo volume.
5. Nei casi in cui le schede di censimento degli edifici storici ammettano, al punto 15, la riduzione dei volumi, la demolizione parziale è consentita al fine di ripristinare le configurazioni volumetriche originarie degli edifici adeguatamente documentate. In tali casi, il volume esistente in riduzione può essere ricostruito anche su sedime diverso, su aree di tipo B1, C1, C2 e C3, incrementato del 30%, purché la densità edilizia del lotto oggetto di trasferimento del volume non superi 2 mc/mq e siano presenti idonee opere di urbanizzazione. Il trasferimento di volume dovrà essere regolato tramite accordo pubblico / privato e variante puntuale al PRG al fine di determinare il nuovo assetto volumetrico e architettonico dell'edificio storico, l'entità del volume da trasferire e la densità edilizia massima del lotto di trasferimento, secondo quanto previsto dagli artt. 25 e 27 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

art. 18 - Demolizione senza ricostruzione

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

art. 18bis - Prospetti unitari: fronti di pregio, fronti da riqualificare, contesti urbani di particolare pregio

1. Le tavole del centro storico e degli edifici storici sparsi CS 01, CS 02, ES 01 ed ES 02 riportano i fronti di pregio, i fronti da riqualificare, i contesti urbani di particolare pregio e i fronti di particolare pregio paesaggistico. Gli interventi da eseguire sui fronti degli edifici prospicienti su spazi pubblici o aperti al pubblico sono rapportati al grado di compiutezza formale delle facciate esistenti oppure al significato che i fronti devono assumere in rapporto allo spazio pubblico su cui prospettano.
2. I fronti di pregio, indicati in cartografia, sono costituiti dalle facciate con caratteri tipologico-architettonici di interesse storico che hanno conservato il loro carattere originario o tradizionale. Il tipo di intervento prevede la conservazione ed il restauro o il ripristino di tutti gli elementi originari quali: numero, forma e dimensione delle forature esistenti, partitura architettonica e dei paramenti lapidei, di ogni altro elemento architettonico e decorativo, ed il restauro e ripristino, con materiali originari, delle parti deteriorate o alterate. È consentita la modifica delle sole aperture (porte, finestre, forature per vetrine) che hanno subito trasformazioni documentate. Tale modifica deve avvenire mediante il ripristino delle forature originarie ovvero mediante limitate modifiche delle aperture esistenti purché le modifiche siano eseguite nel rispetto dei caratteri tipologico-architettonici della facciata esistente. Negli edifici soggetti a ristrutturazione con vincolo parziale sono ammesse limitate modifiche alle dimensioni e al numero dei balconi purché non sia alterato il carattere architettonico complessivo dei fronti. Il rifacimento degli intonaci e la tinteggiatura deve avvenire con colori e materiali tradizionali.
3. I fronti da riqualificare, indicati in cartografia, sono costituiti dalle facciate trasformate o palesemente incoerenti con l'assetto formale del fronte strada in cui sono inserite. Il tipo di intervento deve prevedere la ristrutturazione, con riferimento ai caratteri propri ed originali dell'edificio su cui insiste il vincolo in primo luogo, con rimando a documentazione grafica ed iconografica eventualmente disponibile (iconografia storica o schede di censimento del 1993), anche mediante la sostituzione anche radicale dei paramenti decorativi, dei materiali e degli elementi architettonico-decorativi, con la riproposizione delle bucature originarie e l'eliminazione di superfetazioni o aggiunte

degradanti. La riproposizione della facciata deve avere una composizione coerente con quella delle facciate tradizionali immediatamente limitrofe e comunque con le tipologie architettoniche tradizionali e l'ambiente circostante

4. In cartografia sono stati individuati i contesti urbani di particolare pregio all'interno del centro storico. Per gli edifici afferenti tali aree, gli interventi sull'involucro esterno dovranno essere studiati coerentemente con l'edificio di origine e nel rapporto che questi ha rispetto alla scena urbana su cui prospetta. La valutazione dei progetti deve quindi avvenire non solo in rapporto alla scala architettonica del singolo edificio ma in rapporto alla loro coerenza con la scala urbana.
5. In cartografia sono stati individuati i fronti urbani di particolare pregio paesaggistico. Per gli edifici affacciati su tali fronti, gli interventi sull'involucro esterno dovranno essere studiati coerentemente con l'edificio di origine e nel rapporto che questi ha rispetto al paesaggio naturale o rurale su cui prospetta. La valutazione dei progetti deve quindi avvenire non solo in rapporto alla scala architettonica del singolo edificio ma in rapporto alla loro coerenza con la scala del paesaggio naturale o rurale.

art. 18ter - Manuale tipologico e glossario

1. A corredo della documentazione di piano, il Manuale Tipologico individua i criteri di progettazione attraverso indicazioni, prescrizioni ed esemplificazioni iconografiche di ausilio per i progettisti e per le valutazioni della Commissione Edilizia Comunale.
 2. Il Glossario offre le definizioni per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, specificando le caratteristiche e la qualità richiesta per quelli interni agli insediamenti storici e alle aree di salvaguardia del centro storico, sulle aree in edificate e sulla viabilità storica.
2. Oltre alle indicazioni e prescrizioni contenute nelle singole schede di censimento e nelle presenti Norme di Attuazione, il Manuale Tipologico e il Glossario diventano:
- prescrittivi per tutti gli elementi che concorrono alla definizione della qualità architettonica ed al recupero tradizionale, filologico degli edifici di pregio e degli spazi storici;
 - di orientamento per gli interventi meno vincolanti della categoria della “ristrutturazione totale” (art. 16) e della “demolizione e ricostruzione” (art. 17bis).

TITOLO IV - Disciplina delle singole zone

art. 19 - Elenco delle zone

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:
 - A) Aree relative agli insediamenti storici;
 - B) Aree ad uso prevalentemente residenziale:
 - B1) zone edificate sature
 - B1*) zone B1 con specifico riferimento normativo
 - C1) zone di espansione e di completamento
 - C2) zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico
 - C3) zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico, con vincolo temporale
 - D) Aree destinate alle attività economiche
 - D1a) zone produttive del settore secondario esistenti
 - D1b) zone produttive del settore secondario di nuovo impianto
 - D2) zona per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche e i campeggi
 - E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive
 - E) zone agricole
 - E1) zone agricole di pregio
 - E2) zone a bosco
 - E3) zone a pascolo
 - E4) zone improduttive
 - E5) cave e discariche
 - F) Aree per servizi ed attrezzature, per il verde di rispetto o tutelato
 - F1) zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
 - F2) zone attrezzate a parco gioco e sport
 - F3) zone verdi di rispetto o tutelato
 - F4) zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici
 - F5) zona destinata al depuratore

art. 20 - A) Aree relative agli insediamenti storici

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico-artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le relative pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.
Tali aree sono individuate nelle tavv. CS 01 Pozza centro storico, CS 02 Pera centro storico, ES 01 Pozza edifici sparsi, ES 02 Pera edifici sparsi – categorie di intervento previsto in scala 1/1000.
- .
2. In queste aree sono individuate per ogni immobile le categorie degli interventi possibili, secondo la schedatura degli Insediamenti Storici e secondo le categorie di intervento previste dall'art. 99 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.
3. In queste aree possono essere realizzati gli esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita previsti dall'art. 9bis delle presenti Norme di Attuazione. Sono altresì insediabili, ma solo per trasferimento ed ampliamento di quelle esistenti, anche le grandi strutture di vendita al dettaglio (esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 300 mq) così come definite dalla Legge provinciale n. 17 del 30 luglio 2010 (Disciplina dell'attività commerciale).

art. 21 - Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici

1. Sugli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le Modalità di Intervento come definite negli articoli del Titolo terzo delle presenti Norme di Attuazione.
1. bis – in applicazione del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, sono soggetti a verifica di interesse culturale gli immobili di proprietà di istituti pubblici e di persone giuridiche e private senza fin di lucro la cui costruzione risalga a più di 70 anni. In caso di interventi su tali immobili la progettazione deve essere corredata dalla documentazione necessaria alla verifica di interesse culturale.
2. In caso di intervento, gli alloggi di nuova formazione devono avere una superficie minima utile di mq. 40, se sono ricavati all'interno di edifici la cui destinazione alla data di adozione del PRG è residenziale; di mq. 60, se sono ricavati all'interno di edifici la cui destinazione alla data di adozione del PRG non è residenziale.
3. Le aree di pertinenza degli edifici comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, salvo gli ampliamenti laterali ove ammessi, le modifiche di sedime degli edifici soggetti a ristrutturazione e la realizzazione di garage interrati pertinenziali, locali tecnici interrati a servizio delle costruzioni ricadenti nel perimetro stesso e salvo quanto previsto nel successivo art. 56 (Manufatti accessori).

Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del centro storico; a tal fine sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato.

4. È consentita la realizzazione di idonee strutture a parcheggio privato che dovranno essere realizzate mediante pavimentazione areata e/o materiali e tecnologie tradizionali (sono esclusi asfalto, cemento), adeguatamente arredate con spazi a verde per un corretto inserimento nel contesto.

5. Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate.
6. Ulteriori indicazioni sono previste dal successivo art. 21bis per le aree di salvaguardia immediatamente esterne al perimetro del centro storico.
7. All'interno delle aree comprese negli insediamenti storici, e per gli edifici storici sparsi e le relative pertinenze trovano applicazione le disposizioni contenute nel Glossario e nel Manuale tipologico, che costituiscono parte integrante delle norme di attuazione.

art. 21bis - Aree di salvaguardia degli insediamenti storici

1. La cartografia del Piano Generale di Tutela dei Centri storici riporta i seguenti perimetri:
 - in nero le delimitazioni degli insediamenti storici – Zone A;
 - sono indicati i fronti di pregio ed i contesti urbani di particolare pregio in quegli ambiti edilizi in cui gli edifici concorrono alla formazione della scena urbana o paesaggistica. Le soluzioni progettuali adottate per il trattamento dell'involucro, oltre che risultare coerenti con la scheda di censimento dell'unità edilizia, dovranno essere correlate al contesto edificatorio sul quale si affacciano secondo le indicazioni del precedente art.18.bis.
 - in verde la perimetrazione dei settori di censimento degli edifici che definisce un'area di salvaguardia, all'interno della quale si applicano le seguenti norme
2. All'interno dell'area di salvaguardia così come definita nel comma 1, tutti gli interventi inerenti le sistemazioni pertinenziali degli edifici e gli spazi aperti inedificati privati e pubblici dovranno essere eseguiti con l'impiego di materiali e tecniche costruttive tradizionali, così come definite all'interno del Manuale tipologico e del Glossario. In particolare:
 - per le pavimentazioni dei camminamenti e dei marciapiedi perimetrali o di ingresso alle singole unità abitative e dei piazzali pertinenziali, si dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali utilizzando pietra granitica, porfido e selciati con sassi di fiume. In alternativa, le pertinenze potranno essere semplicemente sistemate con una pavimentazione in ghiaio battuto o lasciate a verde;
 - per i muri di recinzioni, dovrà essere impiegata la tecnica del muro a sasso, in pietra locale o trattato con intonaco a sbriccio;
 - per le recinzioni, si dovranno impiegare elementi semplici in legno a ritti verticali su intelaiatura portante o tronchi incrociati, così come rappresentato nel manuale tipologico;
 - le sistemazioni a verde dovranno essere caratterizzate dalla presenza di piante autoctone;
3. Nelle aree di salvaguardia degli insediamenti storici si dovranno evitare tutti i materiali provenienti dalla produzione industriale quali formelle in cemento grigio o colorate, pannelli di rivestimento in pietra ricostruita, recinzioni con materiali plastici e alluminio ed in genere tutte le soluzioni costituenti imitazione o mimesi di materiali naturali.

4. Gli edifici di recente edificazione ricadenti all'interno dell'area di salvaguardia dovranno essere improntati, per definizioni volumetriche, architettoniche, formali e di finitura, a soluzioni di grande semplicità, evitando di proporre falsi storici, tanto nella tecnica costruttiva che nella gestione estetica dei componenti di finitura, con la finalità di determinare un tessuto edilizio in cui, nel lungo termine, gli edifici tradizionali originari possano emergere ed assumere la loro valenza identitaria al cospetto di un costruzioni neutre, riconoscibili come non storiche e prive di connotazioni che possano prevaricare la qualità costruttiva tradizionale.
5. Sono ammessi interventi diretti, la definizione di Piani di Recupero di iniziativa privata, accordi fra soggetto pubblico/privato che interessino singoli interventi oppure ampie porzioni del tessuto edilizio storico e non storico, finalizzati alla qualificazione degli spazi liberi ed ineditati del centro storico.
6. Ai fini della dotazione degli spazi di parcheggio, le aree di salvaguardia del centro storico definite da questo articolo vengono considerate aree consolidate caratterizzate da compattezza del tessuto urbano che limita l'accesso ai mezzi meccanici; a tali aree si applicano le disposizioni dell'art. 9 comma 2 dell'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm.
7. All'interno delle aree di salvaguardia degli insediamenti storici trovano applicazione le disposizioni contenute nel Glossario e nel Manuale tipologico, che costituiscono parte integrante delle norme di attuazione.

art. 22 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici – Patrimonio Edilizio Montano (*)

(*) articolo introdotto con Variante al Piano Regolatore Generale per il Patrimonio Edilizio Montano, adottato con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 di data 21 ottobre 2014.

1. Gli edifici facenti parte del Patrimonio Edilizio Montano sono individuati nelle tavole di piano A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O in scala 1:2000 e dalle schede di censimento da A01 a O02. Su tali edifici si applicano le norme di attuazione previste al Capo IX. Le tipologie di intervento e le destinazioni d'uso previste dalle schede prevalgono sulle norme relative alla destinazione di zona.
2. I manufatti accessori di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, travai, muri di contenimento ecc., anche quando non specificamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili.
3. I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG, vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.
4. Agli interventi sugli edifici storici isolati, esterni alla perimetrazione del centro storico, oggetto delle schede di censimento da ES01 a ES35, si applicano le norme di cui al Titolo IX per le infrastrutture viarie e di servizio, i parcheggi e le pertinenze. Le categorie di intervento e le destinazioni d'uso dei singoli edifici prescritte dalle schede di censimento prevalgono sulle destinazioni urbanistiche di zona.

art. 23 - Edifici e aree della Valle S. Nicolò e del Gardeccia (*)

1. Per l'area della Valle S. Nicolò, fino all'approvazione della Variante per il Patrimonio Edilizio Montano, si rimanda a quanto stabilito dal Piano attuativo approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 40 del 4 dicembre 2009, il cui perimetro è riportato sulle tavole urbanistiche di PRG in scala 1:5000 (dalla tav. n.4 alla tav. n.9).
2. Dal momento dell'entrata in vigore della Variante 2014 al PRG – PEM, elaborata secondo quanto dettato dall'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 di data 21 ottobre 2014, le previsioni del Piano attuativo a fini generali Val San Nicolò e Gardeccia approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 40 del 4 dicembre 2009 sono sostituite dalle presenti norme.
3. Per l'area di Gardeccia, il Piano attuativo a fini generali Val San Nicolò e Gardeccia approvato dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 40 del 4 dicembre 2009 è sostituito dai Programmi Integrati di Interventi per la Riqualificazione Ambientale delle aree di Gardeccia, Ciampedie, Porte Neigre e Passo Principe, di cui al seguente articolo, approvati con deliberazione consigliere n. 50 di data 10 settembre 2014.
4. Nelle aree agricole della Val San Nicolò non è ammessa la costruzione di piccoli edifici rustici per il ricovero del fieno, della legna e degli attrezzi agricoli di cui al D.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg. "Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari". Nelle stesse aree, gli apiari previsti dallo stesso decreto sono ammessi qualora siano realizzati ad una distanza di almeno 50 ml dagli edifici esistenti.

(*) articolo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 10 settembre 2014

art.23bis - Programmi integrati di intervento per la riqualificazione ambientale (PIIRA) dei nuclei insediativi d'alta quota del Catinaccio (Porte Neigre, Gardecia-Couler, Ciampedie) (*)

1. Gli ambiti di intervento (PI1-PI2-PI3), individuati nella Tavola 5 della Variante 2014 al PRG – Programma Integrato di Interventi per la Riqualificazione Ambientale – da un apposito perimetro e cartiglio, sono compresi all'interno di un'area di grande interesse ambientale posta al limite del Patrimonio Dolomitico UNESCO. L'area, caratterizzata da un'eccezionale valenza paesaggistica, è oggetto di una grande frequentazione turistica. Negli ambiti oggetto di PIIRA sono presenti una serie di strutture di servizio, alcune caratterizzate da pregio storico-insediativo. Gli ambiti necessitano di interventi di recupero ambientale e di riqualificazione insediativa, in coerenza con il più ampio piano di area vasta che prevede la riqualificazione ambientale e la valorizzazione paesaggistica e culturale del territorio del Catinaccio.
2. Tipologia: così come regolato dall'art. 51 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, i PIIRA sono piani d'iniziativa mista pubblico-privata promossi dal Comune o da altri soggetti pubblici e privati per riqualificare il sistema insediativo ed ambientale.
3. Interventi ammessi: fino all'approvazione dei PIIRA sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione senza ricostruzione (artt. 11, 12 e 18 delle norme di attuazione).
4. Destinazioni di zona: all'interno dei perimetri dei PIIRA saranno stabiliti gli ambiti di applicazione della perequazione e della compensazione urbanistica, finalizzati alla riqualificazione ambientale e turistico-ricettiva dell'area con particolare attenzione al sistema infrastrutturale (rete viaria e sentieristica, piste da sci e impianti per la mobilità, insediamento residenziale e ricettivo). In attesa dell'approvazione definitiva dei PIIRA è esclusa ogni modifica al regime di uso del suolo attuale, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e/o di demolizione senza ricostruzione.
5. Disciplina generale: i PIIRA dovranno:
 - a) definire le destinazioni urbanistiche di zona;
 - b) definire le destinazioni d'uso compatibile e le modalità di intervento sui manufatti esistenti (a seguito di schedatura puntuale)
 - c) allegare documentazione sulla proprietà e disponibilità delle aree;

- d) fornire il quadro economico delle risorse necessarie;
- e) definire un programma temporale di realizzazione degli interventi;
- f) lo schema-tipo di convenzione da stipulare fra gli interessati e il Comune, con particolare riferimento alle garanzie finanziarie, all'ordine temporale di realizzazione delle opere o alle eventuali priorità da assegnare agli interventi, e le sanzioni applicabili.

6. Obiettivi generali dei PIIRA sono:

- a) complessiva riqualificazione delle strutture secondo criteri di sostenibilità edilizia e che impieghino energia da fonti rinnovabili;
- b) definizione delle diverse attività e attrezzature collettive necessarie in relazione alle vocazioni e alle diverse stagioni (estiva, invernale, primavera-autunno);
- c) tipologia degli esercizi ricettivi in funzione della valorizzazione delle attività già esistenti sul luogo (rifugi, locali di ristoro, ecc.) o da insediare in seguito alla riqualificazione delle strutture edilizie esistenti in disuso, anche rurali;
- d) precisazione delle tipologie ricettive compatibili con lo spirito di sostenibilità del PIIRA; cioè i rifugi e quelle forme di ricettività “leggera” che possono adattarsi al riuso del patrimonio edilizio esistente (a titolo esemplificativo: B&B, albergo diffuso, foresterie, ecc.). Sono escluse le tipologie ricettive "pesanti" (alberghi, residence, spa, ecc.), sia di nuova costruzione che a seguito di ristrutturazione di edifici esistenti;

7. Obiettivi specifici dei singoli PIIRA sono:

PI1: Ciampedie:

In considerazione che una parte dell'areale di pertinenza delle attività turistico-ricreative di Ciampedie ricade nel Comune di Pozza di Fassa, e coerentemente con le previsioni stabilite dal PRG di Vigo di Fassa, nel PI1 vi dovranno essere indicazioni per il:

riordino degli spazi aperti in prossimità del rifugio Larsech (p.ed. 439 C.C. Vigo);

ridefinizione e rilocalizzazione dell'area gioco nei pressi del confine comunale;

riordino della sentieristica e della viabilità nei pressi del Rifugio Negritella (p.ed. 460 C.C. Pera);

PI2: Gardeccia Couler:

Gardeccia - Ciamp:

riordino e riqualificazione degli spazi esterni e di relazione, riorganizzando la rete viaria e risolvendone l'attuale dispersione;

riqualificazione paesaggistica, intesa sia come la rimozione delle strutture relitte (impianti tecnologici in disuso) che ostacolano le visuali, sia come riqualificazione vera e propria;

riqualificazione edilizia dei volumi esistenti e riuso

recupero del patrimonio edilizio sparso e riutilizzo a scopi agricoli o turistici (per es. albergo diffuso)

riqualificazione dei manufatti e delle strutture edilizie, mediante gli strumenti della compensazione e della perequazione con particolare riguardo al credito edilizio derivante dalla demolizione dell'edificio p.ed. 439 C.C. Pera di proprietà dell'Asuc

Couler - Poz:

ripristino della monticazione e riapertura della malga;

riqualificazione edilizia dei volumi esistenti nel rispetto delle tipologie e definizione delle modalità di riuso.

PI3: Porte Neigre:

riqualificazione paesaggistica anche attraverso la rimozione di elementi incongrui (p.es. linea elettrica aerea, box, ecc.).

(*) articolo introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 10 settembre 2014

art. 24 - B) Aree ad uso prevalentemente residenziale

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi.
2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad esse collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a funzioni di servizio, culturali, alberghiere/ricettive, commerciali, direzionali, artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere tutte le attività che non comportino disturbo e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. In caso di intervento di ristrutturazione e frazionamento negli edifici esistenti o di nuova edificazione le unità immobiliari residenziali devono avere una superficie minima netta utile di mq 50. Nei singoli edifici la superficie netta media utile degli alloggi non deve essere inferiore a mq 60.
4. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:
 - B1 - zone edificate sature
 - B1* - zone B1 con specifico riferimento normativo
 - C1 - zone di espansione e di completamento
 - C2 - zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico
 - C3 - zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico, con vincolo temporale.
5. In queste aree possono essere realizzati gli esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita previsti dall'art. 9bis delle presenti Norme di Attuazione. Sono altresì insediabili, ma solo per trasferimento ed ampliamento di quelle esistenti, anche le grandi strutture di vendita al dettaglio (esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 300 mq.) così come definite dalla Legge provinciale n. 17 del 30 luglio 2010 (Disciplina dell'attività commerciale).
6. In caso di esproprio per pubblica utilità di particelle o porzioni di particelle di pertinenza di edifici ricadenti in queste aree, in alternativa alla determinazione delle indennità previste dalla L.P. 19 febbraio 1993 n. 6 e ss.mm., il Comune potrà riconoscere ai proprietari degli edifici un credito edilizio con le modalità di cui all'art 27 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

7. Nel caso in cui le aree ad uso prevalentemente residenziale ricadano all'interno del perimetro di salvaguardia degli insediamenti storici deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 21bis.

art. 25 - B1) Zone edificate sature

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale nonché nuove edificazioni, con i limiti di seguito specificati.
2. Negli edifici compresi nelle zone sature sono ammesse tutte le modalità di intervento previste nella Parte Terza; sono inoltre ammessi:
 - a - l'aumento volumetrico per gli edifici residenziali inferiori a mc 1.500 per una sola volta dal momento dell'entrata in vigore del P.R.G. dd.19.08.1998, pari al 10% del volume esistente, elevabile al 20% in caso di trasformazione in albergo e dovranno essere rispettati gli indici parametrici di distanza dalle strade, dai confini e tra i fabbricati, previsti al comma 3 del precedente art.15;
 - b - la realizzazione di nuove costruzioni con i seguenti indici parametrici:

- lotto minimo:	mq.800
- altezza massima:	ml.9,00
- distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine):	ml.1,50
- distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà:	vedi Titolo VIII
- distanza minima tra gli edifici:	vedi Titolo VIII
- distanza minima dalle strade (anche per gli interrati):	vedi art.40
- indice di edificabilità fondiaria:	mc/mq.1
 - c - per gli edifici superiori a mc 1.500 gli aumenti volumetrici previsti alla lettera a – del presente comma si applicano solo alla parte di volume fino a mc 1.500, quindi si ammette un aumento volumetrico fisso di mc 150 per gli edifici residenziali con volume superiore a mc 1.500 elevabile a mc 300 in caso di trasformazione in albergo.

Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

3. Nel caso di ampliamento del sottotetto per realizzazione di alloggi per “prima abitazione”, così come definiti dall'art. 90 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, è consentito derogare alla altezza massima di cui al comma 2. lettera b), fino ad un massimo di 1,00 m e ad una altezza massima dell'edificio pari a 11,00 m. L'ampliamento deve essere finalizzato al recupero di sottotetti già esistenti e regolarmente autorizzati, al fine del raggiungimento dell'abitabilità dell'alloggio.
4. L'ottenimento della deroga di cui al comma 3. è subordinata alla stipulazione con il comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. La cessione dell'immobile intervenuta nel corso del predetto periodo, comporta la decadenza dai benefici concessi con dichiarazione di esecuzione delle opere in assenza di concessione.
5. In queste aree possono essere realizzati gli esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita previsti dall'art. 9bis delle presenti Norme di Attuazione. Sono altresì insediabili, ma solo per trasferimento ed ampliamento di quelle esistenti, anche le grandi strutture di vendita al dettaglio (esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 300 mq.) così come definite dalla Legge provinciale n. 17 del 30 luglio 2010 (Disciplina dell'attività commerciale).

art. 25bis- Zone B1* con specifico riferimento normativo

Tali aree B1 sono evidenziate sulle cartografie urbanistiche (tavv. 1, 2, 3 in scala 1:2000) con apposita grafia e simbolo grafico (asterisco) e sono le seguenti:

1. L'**area B1.1** che si attesta ai margini nord del centro storico di Meida, in fregio alla zona agricola ed interessa una porzione della pertinenza della p.ed. 735 in C.C. di Pozza di Fassa. Essa è vincolata esclusivamente alla realizzazione di parcheggi interrati privati a servizio della residenza. Sono esclusi nuovi volumi fuori terra.
2. L'**area B1.2** che è situata a nord del centro storico di Meida. Essa corrisponde alla pertinenza della p.ed.844 in C.C. di Pozza di Fassa (localizzata a sua volta ad est della p.ed.209, schedata con il n°124 in centro storico) e ad una porzione della p.f. 814/2. Si prevede la realizzazione di un adeguato ricovero interrato per le attrezzature della azienda zootecnica insediata con fienile e capi bovini nell'attiguo edificio storico n° 124. Per la realizzazione del volume interrato potrà essere utilizzata anche la pertinenza dell'edificio storico, come specificato anche nella relativa scheda.

art. 26 - C1) Zone di espansione e di completamento

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni edilizie.
2. Tali aree potranno essere edificate attraverso intervento diretto rispettando i seguenti indici parametrici:
 - lotto minimo: mq.600
 - altezza massima: ml.8,50
 - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
 - distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: vedi Titolo VIII
 - distanza minima tra gli edifici: vedi Titolo VIII
 - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): vedi art.40
 - indice di edificabilità fondiaria: mc/mq.1

Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

Nel caso di realizzazione di nuovi alberghi l'altezza massima potrà essere di ml 9,50 e i volumi potranno essere aumentati del 25%.

3. Un apposito perimetro identifica nelle tavv. n. 1, 2, 3 scala 1/2000 le aree edificabili il cui utilizzo è subordinato ad un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e /o privata.
Indici parametrici, modalità attuative e contenuti di tali Piani sono specificati nel successivo art.59.
4. In queste aree possono essere realizzati gli esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita previsti dall'art. 9bis delle presenti Norme di Attuazione. Sono altresì insediabili, ma solo per trasferimento ed ampliamento di quelle esistenti, anche le grandi strutture di vendita al dettaglio (esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 300 mq.) così come definite dalla

Legge provinciale n. 17 del 30 luglio 2010 (Disciplina dell'attività commerciale).

art. 26bis - C2) Zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico

1. Sono aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni edilizie.
2. Tali aree potranno essere edificate attraverso intervento diretto in seguito a stipula di apposita Convenzione con l'Ente Pubblico rispettando i seguenti indici parametrici:
 - lotto minimo: mq.600
 - altezza massima: ml.8,50
 - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
 - distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: vedi Titolo VIII
 - distanza minima tra gli edifici: vedi Titolo VIII
 - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): vedi art.40
 - indice di edificabilità fondiaria: mc/mq.1

Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

3. La Convenzione di cui al precedente punto 2 dovrà essere stipulata tra il Comune e il richiedente la Concessione Edilizia, previa autorizzazione dell'Organo Comunale competente e previo accertamento dei seguenti requisiti:
 - possesso della cittadinanza italiana;
 - residenza anagrafica nel Comune di Pozza di Fassa, al momento attuale o in epoca precedente;
 - mancanza di altri alloggi idonei (anche da parte del coniuge non separato legalmente);
 - ciascun richiedente potrà realizzare un solo alloggio per prima abitazione.

Il richiedente la Concessione si obbligherà a non alienare a nessun titolo l'immobile prima di 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori, salvo venderlo ad un acquirente con pari requisiti.

Gli oneri di urbanizzazione sono a carico dei privati nei modi previsti dal Capo III, Sezione III della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e relativo Regolamento di attuazione.

La Convenzione di cui al precedente punto 2 potrà eventualmente prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e la cessione gratuita delle relative aree necessarie.

art. 26ter – C3) Zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico, con vincolo temporale

1. Sono aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni edilizie.
2. Tali aree potranno essere edificate attraverso intervento diretto in seguito a stipula di apposita Convenzione con l'Ente Pubblico rispettando i seguenti indici parametrici:
 - lotto minimo: mq.600
 - altezza massima: ml.8,50
 - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
 - distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: vedi Titolo VIII
 - distanza minima tra gli edifici: vedi Titolo VIII
 - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): vedi art.40
 - indice di edificabilità fondiaria: mc/mq.1

Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

3. La Convenzione di cui al precedente punto 2 dovrà essere stipulata tra il Comune e il richiedente la Concessione Edilizia, previa autorizzazione dell'Organo Comunale competente e previo accertamento dei seguenti requisiti:
 - possesso della cittadinanza italiana;
 - residenza anagrafica nel Comune di Pozza di Fassa, al momento attuale o in epoca precedente;
 - mancanza di altri alloggi idonei (anche da parte del coniuge non separato legalmente);
 - ciascun richiedente potrà realizzare un solo alloggio per prima abitazione.

Il richiedente la Concessione si obbligherà a non alienare a nessun titolo l'immobile prima di 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori, salvo venderlo ad un acquirente con pari requisiti.

Gli oneri di urbanizzazione sono a carico dei privati nei modi previsti dal Capo III, Sezione III della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e relativo Regolamento di attuazione. La Convenzione potrà eventualmente prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e la cessione gratuita delle relative aree necessarie.

4. Ai sensi dell'art. 52, comma 2, della L.P. n.1/2008 (legge urbanistica provinciale), le **aree residenziali C3 con vincolo temporale**, cessano di avere efficacia se entro il termine di **anni 5** dalla data di entrata in vigore del PRG 2011 (Variante 2009) – 14 dicembre 2011 – non è stata presentata la domanda di permesso di costruire o la denuncia d'inizio di attività per la realizzazione degli interventi.
5. Nelle zone **C3** evidenziate sulle cartografie urbanistiche con apposito simbolo grafico², il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione è subordinato alle condizioni espresse in specifici studi di compatibilità (idraulica, geologica, ecc.) e al relativo parere favorevole delle competenti strutture della Provincia (Bacini Montani, Servizio geologico, ecc.).
6. Per le zone **C3** non direttamente accessibili dalla via pubblica, la cartografia urbanistica di PRG riporta, con specifico simbolo grafico, il collegamento carrabile attraverso fondi e/o viabilità private. Tale indicazione fa riferimento ad accordi fra privati ed è vincolante ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato. La larghezza della viabilità non potrà essere inferiore a 3 m.



² Simbolo grafico

art. 27 - D) Aree destinate alle attività economiche

Le aree destinate ad attività economiche sono riservate alle attività di produzione o di commercializzazione di beni e servizi, di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali.

Nella cartografia di PRG sono individuate le zone produttive del settore secondario, di nuovo impianto, le zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche.

Tali aree si articolano in 3 zone:

D1a) - zone produttive del settore secondario esistenti

D1b) - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto

D2) - zone per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche e i campeggi.

art. 28 - Zone produttive del settore secondario di interesse locale

1. Le zone produttive del settore secondario di interesse locale sono destinate alle seguenti attività:
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
 - e) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - f) 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 nelle aree produttive;
 - g) impianti e depositi per l'autotrasporto;
 - h) attività produttive elencate all'art. 33, comma 1 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale che richiedono, per qualsiasi ragione, spazi attrezzati e fabbricati che non siano compatibili con lo svolgimento delle funzioni residenziali, turistiche e agricole sotto il profilo dell'igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori che generano.
2. Nelle zone produttive sono ammesse tutte le categorie d'intervento del Titolo III, ma solo per fabbricati di tipo produttivo di cui al comma successivo.
3. Per edifici produttivi si intendono: capannoni industriali e artigianali, depositi di materiali edili, ricoveri per macchinari, tettoie, parcheggi per autotrasporti e mezzi speciali, silos e in generale tutte le strutture e gli spazi destinati allo svolgimento di attività produttive e del settore secondario, con accessori e servizi.
4. 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.
5. Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie per i dipendenti e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto della Deliberazione della G.P. n. 2743 dd. 23/10/2003.

6. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.) e s.m.i..
7. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di un solo alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, per ogni unità produttiva, non eccedente i 400 mc. netti; l'unità residenziale deve necessariamente essere accorpata nell'ambito della struttura produttiva, non potendo in alcun caso costituire un corpo edilizio autonomo.
8. In queste aree possono essere realizzati gli esercizi commerciali di vicinato e le medie strutture di vendita previsti dall'art. 9bis delle presenti Norme di Attuazione. Sono altresì insediabili, ma solo per trasferimento ed ampliamento di quelle esistenti, anche le grandi strutture di vendita al dettaglio (esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 300 mq) così come definite dalla Legge provinciale n. 17 del 30 luglio 2010 (Disciplina dell'attività commerciale).
- 8bis. In queste aree possono inoltre essere insediate medie e grandi strutture con superficie di vendita inferiore a mq. 800 che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, purché alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
9. Tali zone si distinguono in:

D1a - zone produttive del settore secondario esistenti;
D1b - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto.

art. 28bis - D1a) Zone produttive esistenti

1. Gli edifici destinati interamente o parzialmente ad attività produttive di tipo artigianale esistenti compatibili con la residenza non sono specificamente individuati nella cartografia di PRG.

Sono da ritenere edifici produttivi quelli che hanno destinazione artigianale almeno da un anno dall'entrata in vigore del P.R.G. e il proprietario e/o il titolare dell'impresa, con sede nell'edificio, di cui si richiede ampliamento, deve essere iscritto sempre da un anno all'Albo delle Imprese Artigiane della Provincia Autonoma di Trento.

Inoltre sulle Concessioni Edilizie che abbiano sfruttato la possibilità di ampliamento prevista dall'articolo stesso deve essere apposto il **vincolo di "attività produttiva"** per almeno 15 anni dalla data di rilascio.

2. Allo scopo di consentire lo svolgimento di tali attività e i necessari miglioramenti aziendali, sono possibili aumenti volumetrici degli edifici produttivi, o della parte produttiva dell'edificio, rispettando i seguenti indici parametrici:

- superficie massima coperta: mq.600
- rapporto di copertura massimo (comprensivo dell'esistente): 0,60
- altezza massima: ml.6,00
- distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
 - distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: vedi Titolo VIII
 - distanza minima tra gli edifici: vedi Titolo VIII
 - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): vedi art.40

Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

art. 28ter - D1b) Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto, subordinate a Piano attuativo di iniziativa privata

1. Le zone produttive del settore secondario di nuovo impianto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie e idonee reti infrastrutturali fatta salva l'eventuale presenza di manufatti accessori e/o di servizio.
2. L'edificabilità di tali zone è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo di iniziativa privata come previsto dall'art.42, comma1, lettera d, della L.P. 4 marzo 2008, n.1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio", nel rispetto dei seguenti indici e parametri edificatori:
 - distanza minima dai confini: vedi Titolo VIII
 - distanza minima tra gli edifici: vedi Titolo VIII
 - distanza dalle strade: vedi succ. art. 40
 - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
 - indice massimo di copertura (esclusi gli sporti e le tettoie): 40 %
 - Superficie minima singolo lotto: 900 mq.
 - Alloggio titolare o custode: per ciascuna unità produttiva è ammesso 1 solo alloggio di volumetria non superiore a 400 mc. netti purchè esso non superi il 20% del volume urbanistico dell'unità produttiva stessa. Indici parametrici, modalità attuative e contenuti di tale Piano di lottizzazione sono specificati nel successivo art. 59.
3. Sono ammesse tutte le attività disciplinate dal precedente art. 28.
4. Gli spazi minimi di parcheggio (privati e pertinenziali) sono fissati dall'art. 59 della L.P. 4 marzo 2008, n.1.
5. Nelle zone **D1b** evidenziate sulle cartografie urbanistiche con apposito simbolo grafico³, il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione è subordinato alle condizioni espresse nello specifico studio di compatibilità idraulica e al relativo parere favorevole della competente struttura della Provincia (Bacini Montani).



³ Simbolo grafico

art. 29 - D2) Zone per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche e i campeggi

1. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dalla L.P. 16 novembre 1981 n°23 e successive modificazioni e integrazioni, nei limiti del successivo terzo comma del presente articolo, nonché tutte le funzioni di tipo commerciale o terziario legate all'attività turistica.
Il PRG non prevede zone di nuovo impianto, ma identifica esclusivamente zone dove tale attività è esistente.
2. Negli edifici che alla data di entrata in vigore del PRG dd.19.08.1998 ospitano esercizi alberghieri con una volumetria inferiore o uguale a mc 5.000, al fine di migliorare lo svolgimento della propria attività, potrà essere realizzato per una sola volta un aumento volumetrico pari al 20% del volume esistente e dovranno essere rispettati gli indici parametrici di distanza dalle strade, dai confini e tra i fabbricati, previsti al comma 3 del precedente art.15; per la parte di volumetria superiore a mc 5.000 tale aumento volumetrico verrà ridotto al 10% e solo al fine di migliorare la dotazione di servizi. Sono escluse dall'ampliamento volumetrico le strutture "residenziali turistiche alberghiere", così come definite dall'art.5 della L.P. 16.11.1981 n°23.

Tra i servizi alberghieri vanno considerati anche gli alloggi per il gestore e per gli addetti, per una superficie utile massima non superiore al 10% di quella complessiva.

Eventuali scale antincendio che dovessero essere realizzate per adeguare gli esercizi alberghieri alle normative provinciali o nazionali non saranno computate ai fini dei calcoli volumetrici.

3. In tali zone il cambio di destinazione d'uso da esercizi alberghieri in esercizi alberghieri con ricettività in appartamenti forniti di cucina autonoma è consentita solo per quegli alberghi che, nei precedenti 15 anni al momento della richiesta del cambio di destinazione, non abbiano avuto contributi pubblici per l'esercizio dell'attività alberghiera e che, dalla stessa data, non abbiano avuto autorizzazioni per opere di sostituzione edilizia, ristrutturazione, restauro o ampliamenti volumetrici.

Tale cambio di destinazione è ammesso purché i locali siti al primo livello fuori terra dell'edificio oggetto di trasformazione vengano adibiti

a spazi comuni della RTA, ad attività commerciali e/o artigianali, esercizi pubblici, ecc. Per quanto riguarda le attività commerciali possono essere realizzate sia esercizi di vicinato che medie strutture di vendita (art. 9bis comma 1 e 2). Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso da esercizi alberghieri a residenza.

4. Nelle aree, che alla data di adozione del vigente PRG (31.03.1995) sono di proprietà del titolare dell'esercizio alberghiero classificato in zona alberghiera D2, e che come tali devono essere considerate pertinenze dell'esercizio alberghiero stesso, è ammesso, qualunque sia la destinazione di zona del Piano, realizzare attrezzature di servizio all'attività alberghiera, di tipo sportivo e/o ricreativo, purché non comportino aumenti volumetrici della struttura. È inoltre ammessa la costruzione di garage posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno, in aderenza all'edificio principale, dimensionati in modo da soddisfare lo standard minimo previsto dall'art. 59 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
5. Nelle zone destinate ad attività di campeggio, delimitate da apposito retino, ogni trasformazione dell'assetto esistente può essere realizzata solo attraverso un piano di lottizzazione di iniziativa privata il quale deve prevedere:
 - la sistemazione del terreno attraverso opere di urbanizzazione leggera (esclusione di parcheggi asfaltati, di recinzioni opache e simili);
 - la conservazione dell'alberatura attuale e la piantumazione di nuovi alberi su una superficie non inferiore al 10% dell'area complessiva;
 - la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente con particolare riferimento ai corsi d'acqua nei confronti dei quali le attrezzature fisse o mobili dei campeggi debbono restare ad una distanza minima di ml 10,00 dalle rive;
 - la corretta ambientazione dei volumi di servizio necessari;
 - densità edilizia territoriale (IT): 0,3 mc/mq;
 - altezza massima dei fabbricati: ml 5,50.

5bis. Al fine di favorire il miglioramento dell'offerta turistica secondo le indicazioni della L.P. 4 ottobre 2012 n. 19 e del relativo regolamento di attuazione, per gli interventi di riqualificazione dei campeggi esistenti che prevedano l'attribuzione della classificazione a 4 stelle, sono stabiliti i seguenti incrementi dei parametri edilizi previsti al comma 5:

- densità edilizia territoriale (IT): +25%;
- altezza massima dei fabbricati: +50%.

5ter. Per gli interventi di riqualificazione dei campeggi esistenti che prevedano l'attribuzione della classificazione a 5 stelle, sono stabiliti i seguenti incrementi dei parametri edilizi previsti al comma 5:

- densità edilizia territoriale (IT): +50%;
- altezza massima dei fabbricati: +100%.

6. Le "Zone termali" D2, contrassegnate con lettera "T", sono destinate alla conservazione, alla creazione e conduzione di attrezzature per stabilimenti termali, comprese tutte quelle necessarie alle prestazioni di servizi connessi quali servizi medico-sportivi, fisioterapeutici, fitness, wellness e simili.

In tali zone si prevede un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata secondo i seguenti parametri:

- Superficie dell'area: mq 7.000
- Volume massimo realizzabile fuori terra: mc 10.000
- Altezza massima fuori terra: ml 8,50
- Rapporto di copertura : 30% della superficie coperta del lotto.

7. Nelle "Zone commerciali" D2, contrassegnate con lettera "C", aventi volumetria inferiore o eguale a mc 3.000, al fine di migliorare la propria attività, potrà essere consentito, per una sola volta dal momento dell'entrata in vigore del vigente PRG dd.19.08.1998, un aumento volumetrico pari al 30% del volume esistente; per la parte di volumetria superiore a mc 3.000 tale aumento volumetrico verrà ridotto al 15%.

Tali interventi sono subordinati al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima: ml.8,50
- rapporto di copertura massimo: 40% della superficie del lotto.

8. Gli interventi di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7 sono subordinati al rispetto delle seguenti distanze:

- distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
- distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: vedi Titolo VIII
- distanza minima tra gli edifici: vedi Titolo VIII

- distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): vedi art.40
9. In queste aree possono essere realizzati gli esercizi commerciali di vicinato previsti dall'art. 9bis, comma 1 delle presenti Norme di Attuazione.
Le medie strutture di vendita e l'ampliamento e trasferimento delle grandi strutture di vendita di livello inferiore, intermedio e superiore possono essere realizzate nelle aree previste dal precedente comma 7.
10. Nel caso in cui le zone per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche e i campeggi ricadano all'interno del perimetro di salvaguardia degli insediamenti storici deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 21bis.

art. 30 - E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali. Tali aree si articolano in 5 zone:
 - E) zone agricole
 - E1) zone agricole di pregio del PUP
 - E2) zone a bosco
 - E3) zone a pascolo
 - E4) zone improduttive
 - E5) cave e discariche
2. In tali aree gli interventi di nuova edificazione sono di norma esclusi ad eccezione di quanto previsto nei successivi artt.31, 31bis, 32, 33, 34.
3. Per gli edifici esistenti, salvo diversa prescrizione di area, sono consentite le opere previste negli artt.10, 11, 12, 13, 14, delle presenti Norme.
4. In tali zone non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici, se non finalizzato alla destinazione agricola, a bosco, a pascolo.

art. 31 - E) Zone agricole

1. Il PRG evidenzia con apposita grafia sulle tavole urbanistiche le zone agricole diverse da quelle di pregio del PUP.
2. Nelle zone agricole sono ammesse solo attività e strutture edilizie attinenti strettamente la conduzione del fondo agricolo, secondo la disciplina contenuta all'art.37 delle Norme di attuazione del PUP.
Ai fini della tutela ambientale sono vietate tutte quelle trasformazioni che comportino la modifica della morfologia dei luoghi, a meno che non si tratti di interventi tesi a ripristinare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili.
E' consentito l'ampliamento del 10% del volume degli edifici esistenti, con esclusione del cambio di destinazione d'uso.
3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2., nelle aree agricole sono consentiti i seguenti interventi:
 - a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
 - funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
4. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla specifica deliberazione della Giunta provinciale;
 - b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;

- c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale; i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
5. E' ammessa la costruzione di stalle, fienili e depositi attinenti l'attività agricola, rispettando i seguenti indici parametrici:
- lotto minimo: mq 12.000
 - rapporto di copertura massimo: 0,30
 - cubatura massima assentibile: mc 4.000
 - altezza massima: ml 8,50
- (oltre tale altezza è consentita solo la costruzione di strutture tecniche (silos))
- distanza minima dai confini di proprietà: vedi Titolo VIII
 - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
 - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): vedi art.40

Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

E' consentita, in aggiunta alla cubatura massima sopra indicata, la costruzione di un alloggio di servizio con un volume massimo di 400 mc, per il conduttore dell'azienda, verificato che il conduttore risulti iscritto all'Albo degli imprenditori agricoli-Sezione Prima.
E' vietato il cambio di destinazione d'uso delle opere assentite.

6. È ammessa la costruzione di piccoli edifici rustici per il ricovero del fieno, della legna e degli attrezzi agricoli, tutti realizzati in aderenza all'edificio principale o rispettando il Titolo VIII sulle distanze dai confini, rispettando l'indice territoriale di 0,01 mc/mq, fino ad un limite massimo di volumetria di mc 30, esclusivamente realizzata con materiali tradizionali, secondo le indicazioni del Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n.8-40/Leg. "Disposizioni

regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari”.

7. Nelle aree agricole della Val San Nicolò, considerata l'altitudine superiore ai 1600 m slm e la particolare antropizzazione, viene confermata l'inedificabilità delle aree libere già prevista dal Piano Attuativo Val San Nicolò e Gardeccia e pertanto non è ammessa la costruzione di piccoli edifici rustici di cui al D.P.P. 8 marzo 2010, n.8-40/Leg. Nelle stesse aree, gli apiari di cui allo stesso decreto sono ammessi qualora siano realizzati ad una distanza di almeno 50 ml dagli edifici esistenti.

art. 31bis - E1) Zone agricole di pregio del PUP

1. Le aree agricole di pregio del PUP sono individuate nelle tavole urbanistiche con apposito perimetro.
2. Esse sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture secondo quanto specificato dai successivi commi 4, 5 e 6 se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio.
4. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.
5. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 4., nelle aree agricole di pregio sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, in coerenza con la carta del paesaggio del piano urbanistico provinciale:
 - a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
 - carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 4.;
 - funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;
- b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
6. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
- d) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla specifica deliberazione della Giunta provinciale;
 - e) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
 - f) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
 - g) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
7. Nelle zone agricole di pregio è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
8. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli

destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'art. 99 della L.P. 1/2008, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di ampliamenti per una quota non superiore al 15% del volume esistente per garantirne la funzionalità.

9. E' ammessa la costruzione di stalle, fienili e depositi attinenti la conduzione del fondo agricolo, nel rispetto dei seguenti indici parametrici:

- lotto minimo: mq 12.000
 - rapporto di copertura massimo: 0,30
 - cubatura massima assentibile: mc 4.000
 - altezza massima: ml 8,50
- (oltre tale altezza è consentita solo la costruzione di strutture tecniche (silos))
- distanza minima dai confini di proprietà: ml 10,00
 - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
 - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): vedi art.40

Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

art. 32 - E2) Zone a bosco

1. Sono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. Le aree a bosco sono riportate sulle tavole urbanistiche di PRG in scala 1:2000 degli abitati (Tavv. 1-2-3) e in scala 1:5000 di tutto il territorio (Tavv. 4-5-6-7-8-9), sulla base di quanto contenuto nei piani forestali e montani previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione.
3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani secondo la disciplina contenuta all'art. 40 della L.P. 5/2008 e s.m..
4. Qualsiasi intervento edilizio consentito deve attenersi a rigorosi criteri di ambientazione e deve adottare tipologie, tecniche costruttive e materiali costruttivi tradizionali, aggregandosi preferibilmente ad edifici già esistenti, ovvero collocandosi ai margini dei boschi, lungo le strade o nelle radure esistenti. L'esecuzione di eventuali tracciati stradali, a scopo forestale, deve evitare con la massima attenzione la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché di manufatti massicci e vistosi. Eventuali sbancamenti e riporti vanno rinverditati. In tutti i boschi è severamente vietata la pubblicità commerciale.
5. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici:
 - altezza massima: ml 5,00
 - volume massimo: mc 400
 - indice di edificabilità fondiaria: 0,01 mc/mq
 - distanza minima dai confini di proprietà: vedi Titolo VIII
 - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedi inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50

- distanza minima tra gli edifici: vedi Titolo VIII
- distanza minima dalle strade
(anche per gli interrati): vedi art.40

Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

art. 33 - E3) Zone a pascolo

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia, secondo la disciplina contenuta all'art.39 delle Norme di attuazione del PUP.
2. Le aree a pascolo sono riportate sulle tavole urbanistiche di PRG in scala 1:2000 degli abitati (Tavv. 1-2-3) e in scala 1:5000 di tutto il territorio (Tavv. 4-5-6-7-8-9).
3. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.
4. Qualsiasi intervento edilizio consentito deve attenersi a rigorosi criteri di ambientazione e deve adottare tipologie, tecniche costruttive e materiali costruttivi tradizionali.
5. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml 5,00
- volume massimo: mc 600
- indice di edificabilità fondiaria: 0,01 mc/mq
- distanza minima dai confini di proprietà: vedi Titolo VIII
- distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
- distanza minima tra gli edifici: vedi Titolo VIII
- distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): vedi art.40

Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

art. 34 - E4) Zone improduttive

1. Comprendono le aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, la natura e posizione del terreno e la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umane continuative con insediamenti stabili.
2. In queste aree la nuova edificazione è vietata, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi la funzione di presidio per la sicurezza del territorio, di opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini. Negli edifici esistenti diversi da quelli di cui sopra sono ammessi interventi di trasformazione solo se si tratta di ricondurli alle funzioni di cui ai commi precedenti.
3. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici:
 - altezza massima: ml 6,50
 - volume massimo: mc 1.000
 - indice di edificabilità fondiaria: 0,01 mc/mq
 - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): v.art.40
 - distanza minima dai confini di proprietà: vedi Titolo VIII
 - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedi inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
 - distanza minima tra gli edifici: vedi Titolo VIII

Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

art. 35 - E5) Cave e discariche

In tutto il territorio comunale è vietato aprire nuove cave; le cave esistenti dovranno essere chiuse alla scadenza delle concessioni e i terreni interessati dovranno essere sistemati con opportuni interventi di ripristino ambientale.

art.36 - F) Aree per servizi ed attrezzature

1. Le aree per servizi e attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità e ai parcheggi, al verde attrezzato e di protezione ambientale, esse si distinguono in:

- F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- F2 - zone attrezzate a parco gioco e sport
- F3 - zone destinate al verde di rispetto o tutelato
- F4 - zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici
- F5 - zona per impianto di depurazione

art. 37 - F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

1. Tali aree, identificate in cartografia in "aree esistenti" e "aree di progetto", sono destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico quali i servizi scolastici, culturali, sociali, sanitari, amministrativi, gli impianti tecnologici (CRM, CRZ, ecc.), il verde pubblico urbano, il verde sportivo, le attrezzature di interesse generale.
2. In caso di modificazione degli edifici esistenti, possono essere applicate tutte le categorie di intervento previste dal Titolo terzo delle presenti Norme, salvo diversa specifica indicazione.
3. In tali zone è consentita la realizzazione di esercizi di vicinato, compatibilmente con gli interventi di iniziativa pubblica previsti nelle zone F1.
4. In caso di nuova costruzione, valgono i seguenti indici parametrici:
 - altezza massima: ml.11,50
 - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedi inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
 - distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: vedi Titolo VIII
 - distanza minima tra gli edifici: vedi Titolo VIII
 - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): vedi art.40
 - rapporto di copertura massimo: 0,50
5. per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art.8 della legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi), è necessario predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico.

art. 38 - F2) Zone attrezzate a parco gioco e sport

1. Nelle aree riservate al verde pubblico o di uso pubblico sono ammessi impianti per il gioco e gli spettacoli all'aperto, parchi e giardini, attrezzature e campi sportivi, parcheggi purché realizzati nel rispetto del comma 4, art. 21 delle presenti Norme di Attuazione.
2. La cartografia identifica con apposito retino le aree per attrezzature sportive, sia quelle esistenti che quelle di progetto.
3. Nei parchi e giardini pubblici o di uso pubblico esistenti o di progetto è prescritta la sistemazione a verde, spazi di sosta e di gioco.

E' consentita l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, di servizi igienici. Tali costruzioni potranno avere un'altezza massima di ml 4,00 e una volumetria massima di mc 40.

Per gli edifici esistenti nelle aree attrezzate a parco, gioco e sport di cui al presente articolo è ammesso un aumento massimo del 10% del volume esistente, per una sola volta dal momento dell'entrata in vigore del PRG dd.19.08.1998, senza effettuare cambi di destinazione d'uso degli stessi.

4. Le attrezzature sportive esistenti, in zone diverse da quella identificate con retino e disciplinate con il presente articolo, possono essere migliorate e ampliate, nel limite di volumetria massima di mc 2.000, senza effettuare cambi di destinazione d'uso degli stessi.
5. Nelle aree per attrezzature sportive di progetto è possibile la realizzazione di nuove costruzioni per l'attività sportiva al coperto; per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:

- altezza massima:	ml. 11,50
- volume massimo:	mc. 9.000
- distanza minima dai confini di proprietà:	vedi Titolo VIII
- distanza minima dalle strade (anche per gli interrati):	vedi art.40
- distanza tra i fabbricati:	vedi Titolo VIII
6. E' consentita le realizzazione di idonee strutture a parcheggio privato e/o pubblico, che dovranno essere realizzate mediante pavimentazione

areata e/o materiali e tecnologie tradizionali (sono esclusi asfalto, ghiaio, cemento), adeguatamente arredate con spazi a verde per un corretto inserimento nel contesto.

7. Nelle aree perimetrate in cui è presente il simbolo “S/T” è ammessa la costruzione di strutture sportive e/o termali nel rispetto dei parametri fissati dal comma 4. dell’art.37 delle presenti Norme.

art. 39 - F3) Zone destinate al verde di rispetto o tutelato

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari contesti ambientali ed urbani sono stabilite delle aree di difesa paesaggistica identificate in cartografia.

Tali aree sono vincolate a verde pubblico o privato.

2. Nelle aree destinate a verde di rispetto o tutelato sono vietate nuove edificazioni di qualsiasi tipo e sono ammesse solo opere di miglioramento, recupero, ripristino ambientale.
3. Nelle zone destinate a verde di rispetto o tutelato sono ammesse, **in mancanza di adeguate alternative** purché puntualmente previsto sulla cartografia di piano, opere di infrastrutturazione finalizzate alla realizzazione di accessi alle aree e agli edifici residenziali di PRG.
4. Le aree a verde privato che ricadono in zona a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico, sono inedificabili.
5. L'area destinata a Parco dell'Avisio, normata dal successivo art. 47bis, è assimilata ad una zona F3.

art. 40 -F4) Zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici

1. La cartografia di PRG identifica con apposita simbologia le strade esistenti e quelle di progetto.
La rete stradale è suddivisa in categorie dal PUP al quale si rimanda per tutte le strade esistenti.
2. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, ecc.).
Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni e nelle piazze possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
Nelle fasce di rispetto, destinate alla protezione delle strade, sono consentite recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio e impianti tecnologici a rete.
3. I tracciati delle strade di progetto evidenziati nella cartografia sono da ritenersi indicativi; la loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva.
Tutte le opere di miglioramento, in allargamento e/o rettifica, di tratti stradali esistenti, compresi marciapiedi, percorsi pedonali e ciclopeditoni anche se non indicati in cartografia, sono comunque ammesse all'interno delle fasce di rispetto e delle fasce che individuano i sentieri pedonali esistenti (vedi comma 5 e comma 9 del presente articolo).
4. Tutte le strade di nuova costruzione o sottoposte ad opere di ristrutturazione, dove è possibile, sono da dotare di marciapiedi su ambo i lati, della larghezza opportuna.
5. Le caratteristiche tecniche delle sezioni stradali e le distanze sono quelle stabilite dalla delibera di Giunta provinciale n. 909/1995 e s.m. e dalle seguenti tabelle B e C.
La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura dal limite della strada nelle strade esistenti, dall'asse stradale per le strade di progetto. Tali fasce sono inedificabili, fatte salve le deroghe stabilite dalle normative vigenti.
Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono possibili tutti gli interventi previsti nella Parte Terza delle presenti Norme.

Nel caso di aumenti volumetrici l'edificio così ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi al ciglio della strada più dell'edificio originario.

Tabella B – da applicarsi al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati (per i comuni sprovvisti di Piano).

Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri) art.4				
Categoria	Strade esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi e/o svincoli
Autostrade	60	---	---	150
I categoria	30	60	90	120
II categoria	25	50	75	100
III categoria	20	40	60	---
IV categoria	15	30	45	---
Altre strade	10	20	30	---

Tabella C - da applicarsi all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati (per i comuni sprovvisti di Piano).

Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri) art.4				
Categoria	Strade esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi e/o svincoli
Autostrade	60	---	---	150
I categoria	40	40	60	90
II categoria	15	35	45	60
III categoria	10	25	35	40
IV categoria	7,5	15	25	30
Altre strade	5	5	10	20

6. Gli spazi destinati a parcheggi pubblici, individuati in cartografia con apposito simbolo, sono inedificabili, con l'eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati; questi debbono essere destinati a ricovero e sosta di autoveicoli.
7. Nella realizzazione delle strade e dei parcheggi ci si dovrà attenere a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio.
In particolare i bordi delle aree riservate alla circolazione e alla sosta automobilistica dovranno essere di norma alberati.
8. L'impianto di nuove stazioni per distribuzione carburanti è ammesso esclusivamente sulle specifiche aree previste dal PRG.

9. I marciapiedi, i percorsi pedonali e quelli ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3,50 m complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano. Nella loro realizzazione dovrà essere salvaguardata l'attività agricola e dovrà essere garantito l'accesso ai fondi. I percorsi pedonali consolidati ed indicati sulle cartografie urbanistiche con apposita grafia, vanno mantenuti nel tempo e salvaguardati anche se transitano su fondi privati.
10. Per parcheggi pubblici di progetto con numero di posti auto superiore a 10, è necessaria l'elaborazione preventiva di una valutazione di impatto acustico, attraverso la quale verificare il rispetto dei valori limite indicati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
11. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici è ammessa la realizzazione, da parte di privati, di strutture destinate a parcheggio anche interrate tramite stipula di una convenzione con il Comune che preveda la cessione allo stesso Ente di una quota parte dei posti macchina ricavati non inferiore al 40%.

art. 40bis - F5) Zona destinata al depuratore

1. Nell'area delimitata sulla tavola urbanistica n.1 di PRG, destinata al depuratore delle acque luride, vigono i disposti delle leggi e delle norme di settore vigenti.
2. L'intero sedime dell'impianto è circondato da una fascia di rispetto inedificabile ampia complessivamente 150 m e suddivisa in due zone. Nella zona A, e cioè nel raggio dei primi 50 m dalla recinzione del depuratore, si consente solo la presenza di opere di infrastrutturazione del territorio e di coltivazioni agrarie. Nella zona B, e cioè nel raggio dei successivi 100 m dalla recinzione, oltre alla presenza di manufatti rurali a servizio della conduzione agricola dei fondi o per la zootecnia, purché non abitabili, si consente anche l'ampliamento *una tantum* degli eventuali edifici già esistenti per un massimo del 15% del volume originario, ma solo al fine di conservarne la funzionalità. In materia vige quanto stabilito dall'articolo 59 del TU delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e dalla Circolare n. 5890/87 del 21.09.1987 del Servizio protezione ambientale della Provincia autonoma di Trento.

art. 41- Aree sciabili, impianti di risalita, aree di accesso e di servizio

1. Le tavole urbanistiche di PRG indicano le aree sciabili individuate dal PUP e la posizione degli impianti di risalita principali con le aree di accesso e di servizio. Gli interventi ricadenti in area sciabile sono soggette al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2 dell'allegato 7 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. che rimanda la competenza autorizzativa alla Commissione di Coordinamento ai sensi dell'art. 6 della L.P. 21 aprile 1987 n. 7.
2. Le aree destinate alle piste da sci sono inedificabili e destinate a tali funzioni per il periodo di innevamento; negli altri periodi dell'anno sono suscettibili di usi agro-silvo-pastorali; in queste aree valgono comunque le destinazioni urbanistiche indicate nelle tavole urbanistiche di PRG.
In tali aree possono essere realizzate solo le opere necessarie alla regolare esecuzione di quanto stabilito dalla L.P. n. 7 del 21 aprile 1987 e dal relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci.
I percorsi per le piste di fondo possono essere attrezzati per attività turistiche varie (percorsi pedonali e percorsi ciclabili).
3. In tali aree possono essere realizzati dei manufatti con funzioni di ristoro, bar, servizi igienici e secondo i parametri dell'art. 34 comma 3 (zone E4 - improduttive), purché la superficie netta interna aperta al pubblico sia di almeno 100 mq.
4. Nelle aree della pista “Orsa Maggiore” e lungo i tracciati degli impianti di collegamento Buffaure-Ciampac non possono essere realizzati manufatti con funzioni di ristoro e/o bar (*). Nelle stesse aree è vietato anche il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti finalizzati alla realizzazione di esercizi alberghieri di tipo rurale e agriturismo.

(*) comma introdotto in riferimento alla Valutazione di Impatto Ambientale di cui al verbale di deliberazione del Comitato Provinciale per l'Ambiente n. 26/2002 del 23 ottobre 2002, approvata con Delibera della Giunta Provinciale n. 2837 del 15 novembre 2002: “nell'area della Val Giumela, e lungo i percorsi degli impianti autorizzati non dovranno in alcun modo essere realizzate strutture recettive quali bar, alberghi, rifugi, chioschi”.

TITOLO V - Tutela ambientale

art. 42 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela

1. Scopo della tutela è la conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale e dei suoi valori storico-culturali.
Sono oggetto di tutela:
a - in generale, l'intero territorio e tutti gli insediamenti;
b - in particolare, specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.
2. Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari, esistenti sul territorio di Pozza di Fassa, concernono le seguenti materie:
 - aree di tutela ambientale
 - aree di recupero ambientale
 - elementi geologici e geomorfologici (geomorfositi)
 - morfologie glaciali e periglaciali (rock glacier)
 - aree di interesse geologico-paleontologico
 - aree di interesse mineralogico
 - aree di interesse stratigrafico
 - beni del patrimonio dolomitico
 - siti e zone della rete europea “Natura 2000”
 - beni architettonici e artistici rappresentativi (vincolati) e manufatti e siti di rilevanza culturale (non vincolati)
 - aree di protezione dei corsi d'acqua
 - parco dell’Avisio
 - ambiti fluviali di interesse ecologico
 - aree di protezione cimiteriale.
3. La tavola A di PRG in scala 1:25.000 con finestre 1:5.000, riporta con apposita simbologia le aree soggette a tutela ambientale e quelle non soggette a tutela (definite nell’ambito dell’adeguamento del PRG alla Variante 2000 al PUP), nonché tutte le invarianti elencate nell’allegato D del nuovo PUP.

art. 43 - Aree di tutela ambientale

1. L'assetto morfologico, paesistico e funzionale dei luoghi non può essere modificato da interventi che compromettano o peggiorino la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
2. Nella realizzazione delle infrastrutture previste o necessarie tutte le opere a vista debbono essere eseguite con materiali tradizionali locali e debbono perseguire l'obiettivo del minore impatto ambientale possibile.

Tutte le opere provvisorie utilizzate per tali costruzioni vanno rimosse, così come vanno rimosse tutte le infrastrutture di cui sia cessato l'uso, e le aree recuperate vanno risistemate in modo da eliminare ogni traccia del degrado degli impianti rimossi.

3. Gli interventi edilizi ammessi vanno realizzati con la massima cura del loro inserimento ambientale e comunque seguendo le prescrizioni generali del successivo art.53.

art. 44 - Aree di recupero ambientale

1. Tali aree sono aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e nelle quali è necessario ripristinare un assetto ambientale più consono alle qualità del territorio.
2. Il recupero delle aree degradate va effettuato attraverso interventi di risanamento ambientale quali: la rimodellazione del terreno, il rimboschimento, la schermatura attraverso alberature, la rifunzionalizzazione.

art. 45 - Singolarità naturalistiche e monumenti naturalistici

1. Le singolarità naturalistiche e i monumenti naturali di seguito elencati ed evidenziati sulla tavola A del Sistema Ambientale di PRG, vanno mantenuti nella loro condizione attuale col divieto di alterazioni di sorta, salvo l'esecuzione di interventi rivolti a ripristinare condizioni naturali originarie oggi eventualmente perdute:
 - elementi geologici e geomorfologici (geomorfositi):
Torri del Vajolet;
 - morfologie glaciali e periglaciali (rock glacier):
Col Ombert,
Morene del Ghiacciaio di Cima Uomo,
Pian da le Strie;
 - aree di interesse geologico-paleontologico:
Cima Uomo;
 - aree di interesse mineralogico:
Lago delle Selle (Monzoni),
Majonade (Val S.Nicolò),
Sas de Rocas,
Taramelli (Monzoni);
 - aree di interesse stratigrafico:
Maerins (Val S.Nicolò),
Passo S.Nicolò,
Val Contrin;
 - beni del patrimonio dolomitico:
Latemar-Catinaccio/Rosengarten,
Marmolada.

art. 46 - Siti di Interesse Comunitario (SIC)

1. Nel sito di Interesse Comunitario IT31200109 (Val S.Nicolò), riportato sulla tavola A del Sistema Ambientale di PRG, si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE “Habitat” e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
2. Qualsiasi piano, all’interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sul Sito di Importanza Comunitaria, ovvero ogni intervento al di fuori del sito che possa incidere in esso in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a **valutazione di incidenza** secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

art. 46bis - Beni architettonici e artistici rappresentativi (vincolati) e manufatti e siti di rilevanza culturale (non vincolati)

1. Gli interventi sui beni architettonici e artistici sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. n.42/2004 “Codice dei beni culturali”, sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.
2. I manufatti e siti di rilevanza culturale sono elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale. Per i manufatti e siti di rilevanza culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. I beni architettonici e artistici sottoposti a vincolo di tutela diretta in base al D.Lgs. n.42/2004 “Codice dei beni culturali”, elencati nella successiva tabella, sono riportati sia sulla cartografia urbanistica che sul sistema ambientale con specifico simbolo grafico.

ELENCO EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004

DENOMINAZIONE	PROPRIETA'	TIPO DI VINCOLO	FRAZIONE	LOCALITA'	RIF. SCHEDA
CASA PELLEGRIN CON ANTICA TORRE ROMANICA P.P.ED. 230, 774 e P.F. 1252 C.C. POZZA	privata	DIRETTO (D.LGS. 490 - L.1089 - L.364)	POZZA DI FASSA	-	B04
TORRE P.ED. 78 C.C. POZZA	privata	DIRETTO (D.LGS. 490 - L.1089 - L.364)	POZZA DI FASSA	MEIDA	C06
CASA CON PITTURA E AFFRESCO P.ED. 42 C.C. POZZA	privata	DIRETTO (D.LGS. 490 - L.1089 - L.364)	POZZA DI FASSA	-	B26
CASA CON PITTURA E AFFRESCO P.ED. 45 C.C. POZZA	privata	DIRETTO (D.LGS. 490 - L.1089 - L.364)	POZZA DI FASSA	-	B27
ALBERGO RIZZI P.ED. 32/1 C.C. PERA	privata	DIRETTO (D.LGS. 490 - L.1089 - L.364)	PERA DI FASSA	-	A09
CASA P.ED. 29 C.C. PERA	mista	DIRETTO (D.LGS. 490 - L.1089 - L.364)	PERA DI FASSA	-	A08
CASA CON STEMMA P.P.ED. 3-4-5 C.C. PERA	privata	DIRETTO (D.LGS. 490 - L.1089 - L.364)	PERA DI FASSA	-	A28
EDICOLA DI S. GIULIANA P.ED. 164/1 C.C. PERA	pubblica	DIRETTO (D.LGS. 490 - L.1089 - L.364)	PERA DI FASSA	PIAZ	*
CHIESA DI SAN LORENZO MARTIRE (PARROCCHIALE ANTICA) P.ED. 1 e P.F. 1/1 C.C. PERA	ecclesiastica	DICHIARATO DI INTERESSE (D.LGS. 42/2004)	PERA DI FASSA	-	A30
CIMITERO P.ED. 353 C.C. PERA	pubblica	DICHIARATO DI INTERESSE (D.LGS. 42/2004)	PERA DI FASSA	-	*
CAPPELLA DEL CROCIFFISSO P.ED. 310 C.C. POZZA	ecclesiastica	ART.5 PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verifica interesse culturale)	POZZA DI FASSA	-	VICINO ES14
CHIESA DI S.ANNA P.ED. 89 C.C. PERA	ecclesiastica	ART.5 PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verifica interesse culturale)	PERA DI FASSA	MONZON	E13
CASA CON PITTURA ED AFFRESCO P.ED. 129/1 C.C. PERA	privata	ART. 11 (Art. 11 D.Lgs. 42 e prec. Art. 3 D.Lgs. 490; Art. 13 L.1089)	PERA DI FASSA	-	C06
CANONICA DI VIGO DI FASSA/B P.F. 1479, 1533/1 C.C. POZZA	ecclesiastica pubblica	DIRETTO (D.LGS. 490 - L.1089 - L.364)	POZZA DI FASSA	-	VICINO ES14
CHIESA DI S. NICOLÒ' (PARROCCHIALE ANTICA) P.ED. 123 C.C. POZZA	ecclesiastica	DICHIARATO DI INTERESSE (D.LGS. 42/2004)	POZZA DI FASSA	MEIDA	E15
CAPPELLA PRESSO IL RIFUGIO CONTRIN P.ED. 482 C.C. POZZA	pubblica	DICHIARATO DI INTERESSE (D.LGS. 42/2004)	POZZA DI FASSA	CONTRIN	VICINO ES29

ZONA DI RISPETTO DELLA CHIESA DI SAN LORENZO MARTIRE P.ED. 2, 7, 473 P.F. 2, 3/1, 3/2, 3/4, 3/3, 8/2, 1678/1, 1680/1 C.C. PERA	ecclesiastica pubblica privata	INDIRETTO (art. 45 D.LGS. 42/2004 e prec. Art.49 D.Lgs. 490; art. 21 L. 1089)	PERA DI FASSA	-	* A27 A29
ZONA DI RISPETTO/B DELLA CHIESA DELLA NATIVITA' DI S.GIOVANNI BATTISTA E CIMITERO (217.0007)	privata	INDIRETTO (art. 45 D.LGS. 42/2004 e prec. Art.49 D.Lgs. 490; art. 21 L. 1089)	POZZA DI FASSA	-	*

Elenco aggiornato al 01/10/2015

art. 47- Aree di protezione dei corsi d'acqua

1. A tutela dei corsi d'acqua è stabilita una fascia di rispetto di ml.25 da entrambe le rive, salvo quanto eventualmente diversamente indicato in cartografia.

Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”, e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

La fascia di rispetto fluviale è inedificabile e in essa potranno essere eseguite esclusivamente opere di tutela idrogeologica e di sistemazione ambientale.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto sono possibili tutti gli interventi previsti nel Titolo terzo delle presenti Norme.

Nel caso di aumenti volumetrici l'edificio così ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi alla riva del corso d'acqua più dell'edificio originario.

art. 47bis - Parco dell'Avisio

1. Sulle tavole urbanistiche di PRG viene individuata con apposito retino un'area lungo il corso dell'Avisio da riservare a parco fluviale. Il Parco fluviale, che ha la valenza urbanistica di zona F3, è teso al miglioramento e alla valorizzazione dell'ambiente attraversato dall'Avisio e ad una più corretta fruizione del corso d'acqua. Le modalità per la realizzazione del parco fluviale nonché gli interventi ammessi dovranno essere precisati da un programma integrato di intervento di iniziativa mista pubblico-privata da redigersi da parte dell'Amministrazione Comunale. In attesa dell'entrata in vigore di tale programma, nell'area del parco fluviale è vietata qualsiasi edificazione o trasformazione. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di quest'area sono ammessi solo gli interventi prescritti negli artt.11, 12, 13, 14.

art. 47ter - Ambiti fluviali di interesse ecologico

1. Sulle tavole del Sistema ambientale e su quelle urbanistiche di PRG sono individuati con apposita grafia gli ambiti fluviali di interesse ecologico. Allo scopo di garantire o recuperare la funzionalità ecologica delle fasce riparie dei corsi d'acqua deve essere garantita la coerenza con gli ambiti fluviali di interesse ecologico.
2. Fatta salva la distanza di metri dieci dal limite del demanio idrico provinciale come definito dalla L.P. 8 luglio 1976 n.18 e s.m., gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti, e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. E' ammessa altresì la realizzazione di nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso sia funzionale alle eventuali zone destinate alla valorizzazione didattica degli ambiti fluviali.
3. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico coincidenti con la zona destinata a Parco dell'Avisio, saranno oggetto di uno specifico progetto di valorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art.47 quater – Tutela dell'acqua

1. Al fine di tutelare l'acqua trovano applicazione le disposizioni di seguito indicate:
 - a) Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (d.g.p. 26 gennaio 1987, n.1-41/Legisl)
 - b) Le disposizioni dettate dal nuovo Piano di tutela delle acque con riferimento alla D.g.p.n.233 dd.16/02/2015
 - c) La d.g.p. n.5460/1987 "L.P. 27 febbraio 1986 n°4 - Adozione del Piano Provinciale di risanamento delle acque" in merito allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo.

art. 48 - Aree di protezione cimiteriale

1. Nelle fasce di rispetto cimiteriale è consentita la realizzazione di servizi e strutture connessi con l'attività cimiteriale, secondo la disciplina prevista all'art. 66 della L.P. 1/2008. Gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, possono essere ricostruiti e ristrutturati, ed eventualmente ampliati nella misura massima del 20% del Volume fuori terra, nel rispetto delle destinazioni urbanistiche di zona e senza che ciò comporti alcun avvicinamento della costruzione al cimitero. Se gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale fanno parte dell'insediamento storico, l'eventuale ampliamento volumetrico è attuabile solo se espressamente previsto dalla specifica schedatura. Per la realizzazione di opere pubbliche e/o interventi di interesse pubblico, valgono le disposizioni della D.G.P. 3 settembre 2010, n.2023, Allegato 4.
4. In particolare nella fascia compresa fra 25 e 50 metri, sono consentiti:
 1. nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;
 2. parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;
 3. attrezzature sportive di modeste dimensioni e purchè prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;
 4. parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti.

TITOLO VI - Protezione geologica e idrologica

Si rinvia direttamente alla specifica cartografia di sintesi geologica provinciale e alle relative norme di attuazione, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che costituisce, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia, in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto del PRG.

Si rinvia altresì alla Carta provinciale delle risorse idriche in vigore, ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del nuovo PUP e approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2248 di data 5 giugno 2008.

Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

Le acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano sono disciplinate dal d.lgs.152/2006.

Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce 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, debbano sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali".

Per gli interventi che non ricadono in aree a pericolosità elevata o media, soprattutto se si localizzano in adiacenza ad aree con livello di penalità maggiore, il progettista deve valutare in maniera commisurata all'importanza ed alla natura dell'intervento da effettuare se, quanto espresso dalla Carta di Sintesi Geologica, rappresenta documentazione sufficiente ad escludere la necessità di specifiche analisi finalizzate alla definizione di misure precauzionali.

Per la protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta provinciale delle risorse idriche in vigore, ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del nuovo PUP e approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.2248 di data 5 giugno 2008.

Con riferimento alla cartografia aggiornata reperibile al link <http://pguap.provincia.tn.it/#> tutti gli interventi progettuali sono soggetti al rispetto delle disposizioni contenute nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) con particolare riferimento alle classi del rischio normate agli art.16 e art.17 del PGUAP.

art.49 – Aree a rischio geologico e idrogeologico

articolo abrogato

art.50 - Aree di controllo geologico, idrogeologico e valanghivo

articolo abrogato

art.51 - Aree geologicamente sicure

articolo abrogato

TITOLO VII - Norme generali e speciali

art. 53 - Prescrizioni generali di carattere edilizio

1. Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri generali di seguito esposti.
2. Negli interventi sui fabbricati esistenti interni al perimetro degli insediamenti storici, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui al Titolo III delle presenti Norme, vanno osservate le seguenti indicazioni:

- 2.a coperture: i materiali e le forme devono riproporre i caratteri originali degli edifici, con manti in cotto o di scandole di legno.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine. Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di un abbaino, di larghezza massima di ml.1,50 e sporgenza massima di ml.1,50, e di un lucernario, di dimensione massima di mq.0,50, ogni mq.50 o frazione di mq.50 di superficie residenziale utile delle unità immobiliari.

- 2.b pareti esterne: le murature in pietra faccia a vista e le pareti in tronchi vanno mantenute. Sulle facciate intonacate si devono riproporre i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione vanno mantenuti. L'eventuale apertura di nuovi fori deve corrispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali.

3. Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:

- 3.a Trasformazione di edifici recenti: va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle

strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelle presenti nel contesto circostante. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensioni analoghe a quelle tradizionali e i serramenti dello stesso tipo e di identici materiali. Per la tipologia delle coperture si fa riferimento al punto 2.a.

I volumi degli abbaini non vengono conteggiati ai fini del calcolo volumetrico.

- 3.b Nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura e i materiali devono riprendere le consuetudini locali.
- 3.c Nuovi edifici realizzati negli spazi aperti: valgono le medesime prescrizioni di cui al comma precedente. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno e mirando ovunque al risparmio del suolo.
- 3.d Nuove urbanizzazioni: le volumetrie saranno il più possibile accorpate. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La viabilità va contenuta al massimo sia nelle dimensioni che nello sviluppo.
- 4. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici, o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:
 - 4.a la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;
 - 4.b l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno.
 - 4.c le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista le superfici in legno o in altri materiali tradizionali devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali o che male si

adattano all'ambiente. Nelle coperture vanno esclusi i tetti piani e gli shed in vista e i manti in metallo, in asfalto, in cemento senza ulteriori rivestimenti più tradizionali.

art. 53bis - Disciplina degli alloggi destinati a residenza

1. Nelle aree destinate ad insediamento, comprese le aree destinate a Piano Attuativo e quelle definite dalle Schede Normative, trova applicazione la L.P. 11 novembre 2005, n.16, e ss.mm.
2. Per i fini di cui al comma 1, ai sensi dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, si distingue l'edilizia residenziale nelle due categorie di seguito indicate:
 - “alloggi per il tempo libero e vacanze”, cioè alloggi occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
 - “residenza ordinaria”, ovvero tutti gli alloggi non utilizzati per i fini di cui alla lettera a).

Nell'ambito delle definizioni sopra richiamate si precisa che per “residenza ordinaria” non deve intendersi l'alloggio comunemente definito come “prima casa”, e pertanto essa non costituisce il primo e unico alloggio di proprietà del richiedente, né tanto meno l'edificio nel quale necessariamente il richiedente deve aver fissato la propria residenza anagrafica. Rientrano pertanto nella tipologia b) anche gli alloggi utilizzati per esempio a fini lavorativi o di studio e di cura, gli alloggi sfitti, quelli affittati a residenti e quelli comunque utilizzati per esigenze di natura personale, purché diverse da quelle del tempo libero. Nel caso di uso a fini lavorativi, di studio o cura, l'utilizzo dell'immobile dovrà avvenire per un tempo minimo congruo in modo da escludere un utilizzo puramente occasionale ed elusivo della normativa. E' facoltà della Giunta Comunale stabilire eventuali criteri in tal senso.
3. La Concessione edilizia o la Denuncia di Inizio Attività per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, precisa la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per il tempo libero e vacanze delle unità immobiliari. Nell'oggetto della stessa dovrà sempre essere specificata la dizione “le unità immobiliari di progetto sono destinate a residenza ordinaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1; conseguentemente il presente titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione del relativo vincolo nel libro fondiario, ai sensi del comma 7 del medesimo articolo”.
4. Il Comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione di tale

destinazione nel libro fondiario a spese del titolare della Concessione edilizia ovvero della Denuncia di Inizio Attività; a tal fine il titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione. L'annotazione del vincolo per residenza ordinaria dovrà avvenire dopo l'esecuzione dei lavori ed a seguito della richiesta di accatastamento dell'edificio o della modifica della destinazione d'uso, nonché ad avvenuta presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità.

5. Con riferimento alle opere di nuova costruzione o ampliamento, si stabilisce che è vietata la realizzazione di nuovi alloggi come definiti dall'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, comma 2 lettera a).
6. Con riferimento ai cambi di destinazione, il cambio d'uso da alloggio per il tempo libero e vacanze a residenza ordinaria è sempre ammesso. Non è ammesso altresì il cambio di destinazione d'uso dei volumi non residenziali esistenti ad alloggi per il tempo libero e vacanze, come definiti dall'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, comma 2 lettera a).
7. Ai sensi del comma 13 dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 sono disciplinati i casi in cui gli alloggi destinati a “residenza ordinaria” possono comunque essere utilizzati quali alloggi per il tempo libero e la vacanza. Tale deroga implica comunque l'obbligo di annotazione degli alloggi a “residenza ordinaria” e la necessità di indicare nell'elenco comunale dei titoli edilizi rilasciati per residenza ordinaria anche la tipologia di deroga di cui può usufruire il titolare dell'alloggio ai sensi del comma 13 citato.
8. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo:
 - a) gli edifici che avevano destinazione residenziale alla data di entrata in vigore della L.P.16/2005 (16 novembre 2005). Per destinazione residenziale si intende sia residenza ordinaria che alloggi per vacanza, compresi gli spazi accessori alla residenza (garage, cantine, avvolti, sottotetti, parte adibita a piccola stalla al pianterreno, fienile nel sottotetto);
 - b) i casi previsti dal comma 12 dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1;
 - c) gli interventi di ampliamento di edifici residenziali esistenti finalizzati al recupero dei sottotetti, qualora l'ampliamento sia contenuto nel limite determinato dal PRG e in misura comunque non superiore al 15% del volume residenziale dell'edificio esistente.
9. Salvo quanto previsto dal comma 8 lettera c):

- a) l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti al 16 novembre 2005 è consentito nell'ipotesi in cui lo stesso non determini aumento del numero di unità immobiliari già esistenti. Le eventuali unità in più dovranno essere annotate come “residenza ordinaria”.
 - b) la suddivisione di unità immobiliari ampliate dopo l'entrata in vigore della L.P.16/05 è ammessa, se urbanisticamente compatibile, purché le unità immobiliari in più vengano annotate come “residenza ordinaria”.
10. Il proprietario dell'alloggio, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, è responsabile nei confronti del Comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini. Egli potrà anche affittare o vendere l'immobile, purché venga mantenuta la destinazione dichiarata.
11. Il Comune vigila sul mantenimento della destinazione degli alloggi e sul loro utilizzo. Le modalità di accertamento e l'erogazione delle eventuali sanzioni sono stabilite dall'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.

art. 53 ter – Prestazioni di sostenibilità dell'intervento edilizio

1. Fatto salvo quanto previsto dalle norme di zona, viene disciplinata la valutazione di tutte le edificazioni concepite secondo criteri e modelli conformi ai principi di sostenibilità ambientale la cui applicazione implica l'attuazione di processi produttivi e di vita dell'edificio rispettosi dell'ambiente, del contesto sociale in cui si applicano, ed infine ad impronta limitata sull'ecosistema.
2. A tal fine è prevista l'introduzione di un regolamento apposito applicabile alle nuove edificazioni, agli ampliamenti e agli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui alle lettere c), d), e), f) e g) del comma 1 dell'art. 99 della L.P. 1/2008 e ss.mm.
3. Al fine di diffondere l'applicazione delle pratiche sostenibili di cui al comma 1, sono introdotti nel medesimo regolamento di cui al comma 2 incentivi volumetrici ed economici basati sulle valutazioni previste dall'art. 86 della L.P. 1/2008 e relative disposizioni attuative.

art. 54 - Tutela e sviluppo del verde

1. In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali, di uso pubblico e agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curato in modo speciale il verde, che dovrà essere oggetto di apposito progetto.
2. In tutti i progetti presentati per ottenere il provvedimento di concessione gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno essere rilevati e indicati, con la denominazione delle essenze, su apposita planimetria e con relativa documentazione fotografica.

I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti; l'abbattimento di piante esistenti può essere consentito solo se previsto da progetto approvato.

Ogni pianta abbattuta deve essere sostituita da altre in numero variabile secondo le speci, poste a dimora su area prossima all'interno del lotto.

La scelta delle essenze, delle alberature e degli arbusti deve essere fatta tra le essenze autoctone e quelle che caratterizzano la vegetazione tradizionale dei luoghi.

3. I filari alberati di progetto, se previsti in area pubblica o di uso pubblico, vanno realizzati dal Comune; quando delimitano nuovi tratti stradali o strade da riqualificare, la piantumazione va effettuata contestualmente alla sede stradale. Se previsti in aree private, la piantumazione va effettuata contestualmente a qualsiasi intervento che comporti autorizzazione o concessione edilizia nella medesima area.

art. 55 - Decoro dell'ambiente urbano

1. Negli insediamenti storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Questi impianti vanno realizzati entro volumi incorporati negli edifici esistenti o ricostruiti, o vanno interrati.
2. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.
3. Per la pavimentazione delle strade, nonché degli spazi aperti al pubblico e delle corti private sono da impiegare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali.
4. Sono vietate le recinzioni e le cordone costituite da elementi cementizi, prefabbricati o formati in opera, e le inferriate a rete.
5. Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi, travai e capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e non possono essere rimossi o manomessi. Ai sensi dell'art. 11 del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 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 ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ne è il distacco e la demolizione, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente con esplicito riferimento agli artt. 11, 12 e 50 del citato decreto.
6. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente storico e non.
7. La segnaletica stradale va contenuta entro le indicazioni strettamente necessarie e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione Comunale.

11. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

art. 56 - Manufatti accessori

1. La possibilità di costruire nello spazio di pertinenza all'unità abitativa manufatti accessori da adibire a uso legnaia, di pertinenza alla residenza, non costituisce volume urbanistico ed è così regolata:
 - 1.a nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Restauro" non è consentita la realizzazione di costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio;
 - 1.b nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Risanamento conservativo" è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a legnaia quando sia verificata l'impossibilità di realizzare tali funzioni all'interno del sedime dell'edificio, in posizione defilata non addossata all'edificio con dimensioni e tipologia conforme a quanto stabilito dal R.E.C.
 - 1.c nelle aree degli insediamenti storici, diverse da quelle dei commi 1.a e 1.b e nelle aree di pertinenza delle zone residenziali ad esclusione delle zone F (F1, F2, F3, F4 e F5), è prevista la possibilità di realizzare manufatti accessori di tipo legnaia con dimensioni e tipologia conforme a quanto stabilito dal R.E.C.
2. Nelle aree poste all'interno degli insediamenti storici la costruzione di garages privati o di locali tecnici posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno, è consentita solo se conformi a quanto stabilito dall'art.21 delle presenti norme. È consentita comunque la costruzione di garages interrati, sotto gli edifici.

Le eventuali costruzioni in sottosuolo dovranno comportare la risistemazione delle aree libere sovrastanti senza alterarne la forma e la superficie.
3. È sempre vietato il cambio di destinazione d'uso, sia strutturale che funzionale dei manufatti accessori realizzati ai sensi del presente articolo.
4. I manufatti accessori descritti ai punti precedenti devono rispettare i parametri fissati dal R.E.C. e dal Titolo VIII delle presenti norme.

art. 57 - Edifici rurali all'interno dei centri abitati

Gli edifici ad originaria destinazione rurale compresi all'interno dei centri abitati sono sottoposti ai vincoli di trasformazione delle rispettive categorie di intervento di appartenenza.

Nell'applicazione delle prescrizioni previste nelle categorie di intervento di appartenenza vanno comunque sempre consentite quelle opere che, nel rispetto dell'assetto architettonico e formale complessivo dell'edificio, permettano l'inserimento di attività residenziali o di attività compatibili con la residenza.

art. 59 - Contenuti dei singoli Piani Attuativi

1. I Piani Attuativi individuati in cartografia con apposito perimetro, dovranno perseguire le finalità e rispettare le prescrizioni che di seguito si indicano.

I Piani Attuativi, salvo diversa indicazione riportata all'interno degli specifici contenuti che seguono per ogni piano, dovranno essere adottati entro 10 anni dalla data di entrata in vigore del PRG che li ha introdotti. Dopo tale periodo e previa variante urbanistica, i Piani non attuati cessano di avere efficacia ai sensi dell'art. 52, comma 8, della L.P.1/2008.

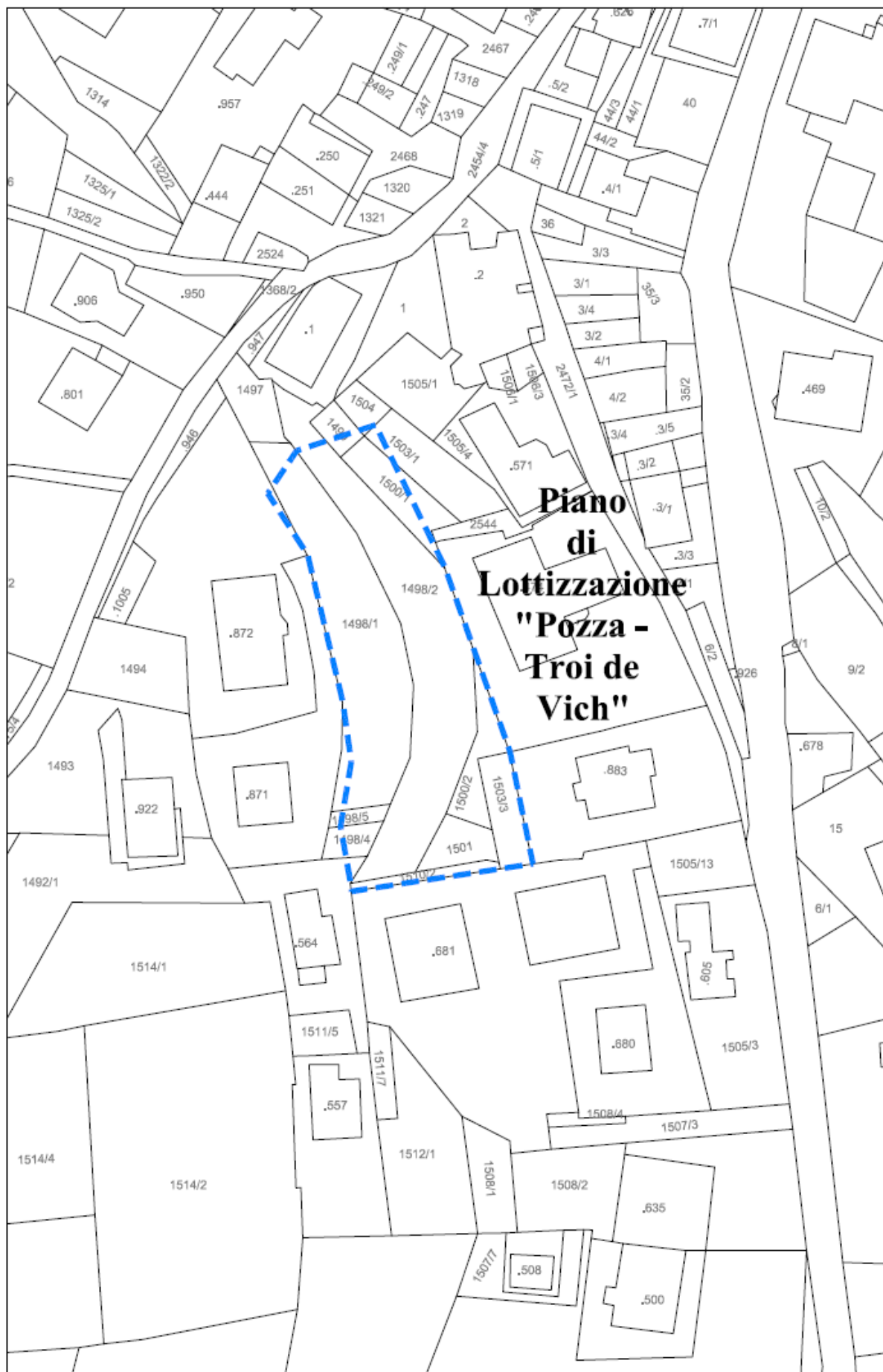
A) Piano di lottizzazione: Pozza - Troi de Vich

Il Piano, di iniziativa privata convenzionata con l'Ente pubblico, riguarda un'area interclusa tra zone urbanizzate ed è finalizzato alla realizzazione di abitazioni per residenza ordinaria.

L'intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| - Superficie complessiva: | mq 2.200 |
| - Superficie coperta: | 25% |
| - H massima degli edifici: | ml 8,50 |
| - Volume massimo edificabile: | mc 3.300 |
| - Destinazione d'uso degli edifici: | residenza |

Scadenza del vincolo di Piano Attuativo: 14/12/2016 (5 anni dal 14/12/2011, data di entrata in vigore della Variante 2009 al Prg, che ha reintrodotto la lottizzazione.



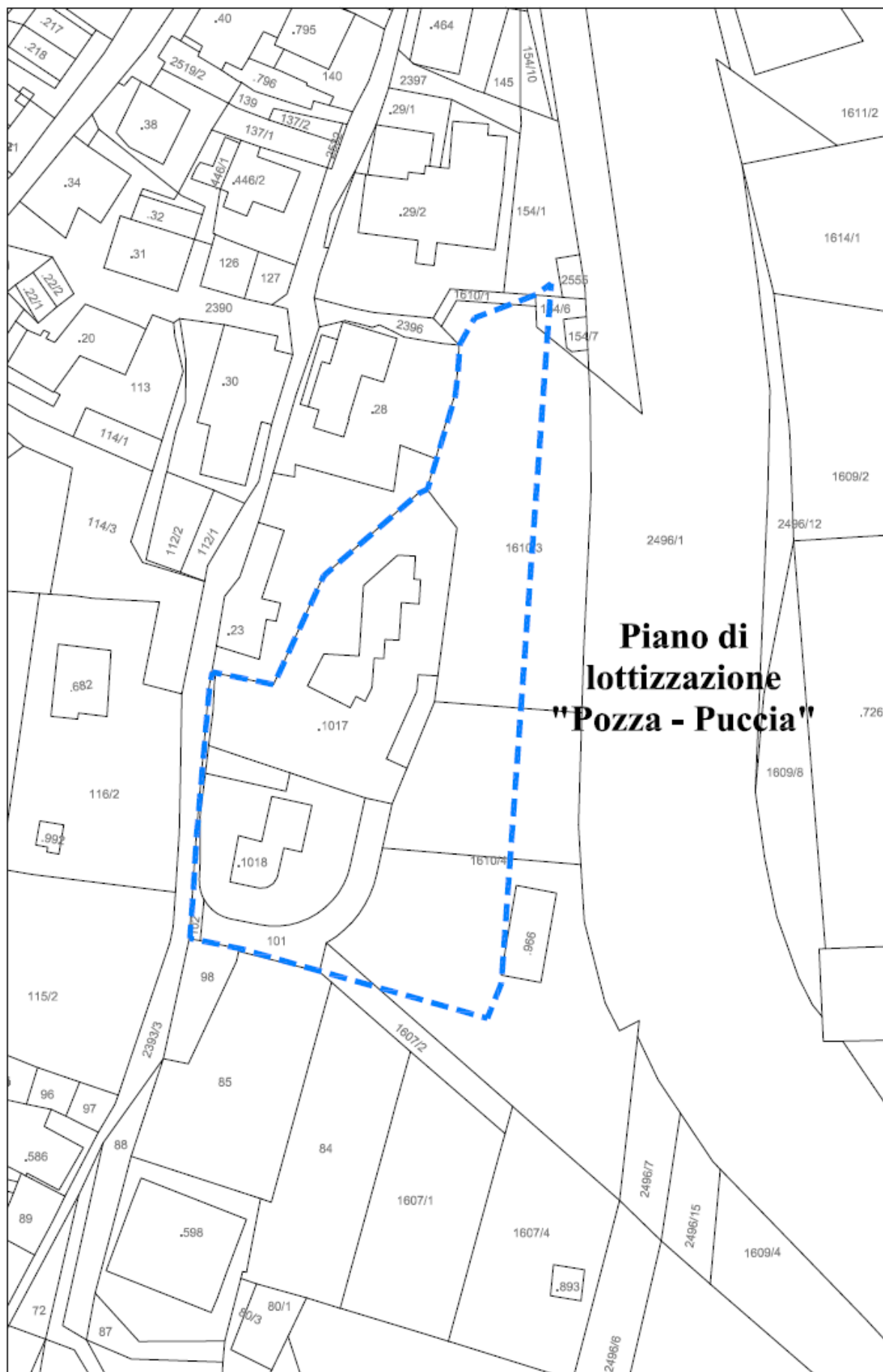
B) Piano di lottizzazione: Pozza - Puccia

Il Piano, di iniziativa privata convenzionata con l'Ente pubblico, riguarda un'area interclusa tra zone urbanizzate lungo il torrente Avisio ed è finalizzato alla realizzazione di abitazioni.

L'intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

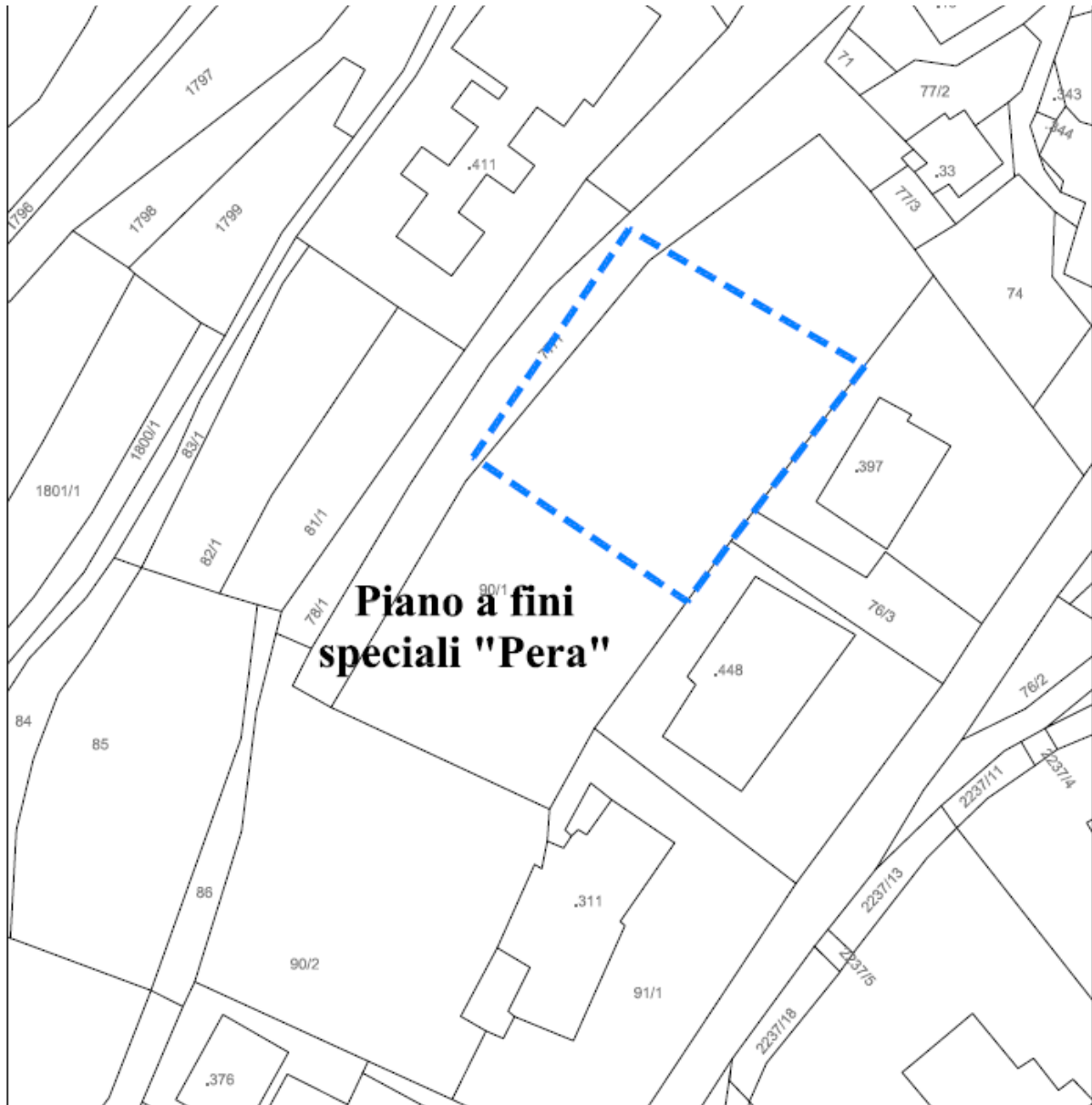
- | | |
|---|-----------|
| - Superficie complessiva: | mq 4.900 |
| - Superficie coperta: | 25% |
| - H massima degli edifici sulla piazza: | ml 8,50 |
| - Volume massimo edificabile: | mc 6.000 |
| - Destinazione d'uso degli edifici: | residenza |

Scadenza del vincolo di Piano Attuativo: 03/07/2012 (10 anni dal 03/07/2002, data di entrata in vigore del Prg che lo ha introdotto).



C) Piano a fini speciali: Pera

Scadenza del vincolo di Piano Attuativo: 5 anni dalla data di entrata in vigore della Variante al Prg che lo ha introdotto. La variante era stata approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 8110 dd.10 luglio 1998. Conseguentemente il PA risulta scaduto e viene stralciato.



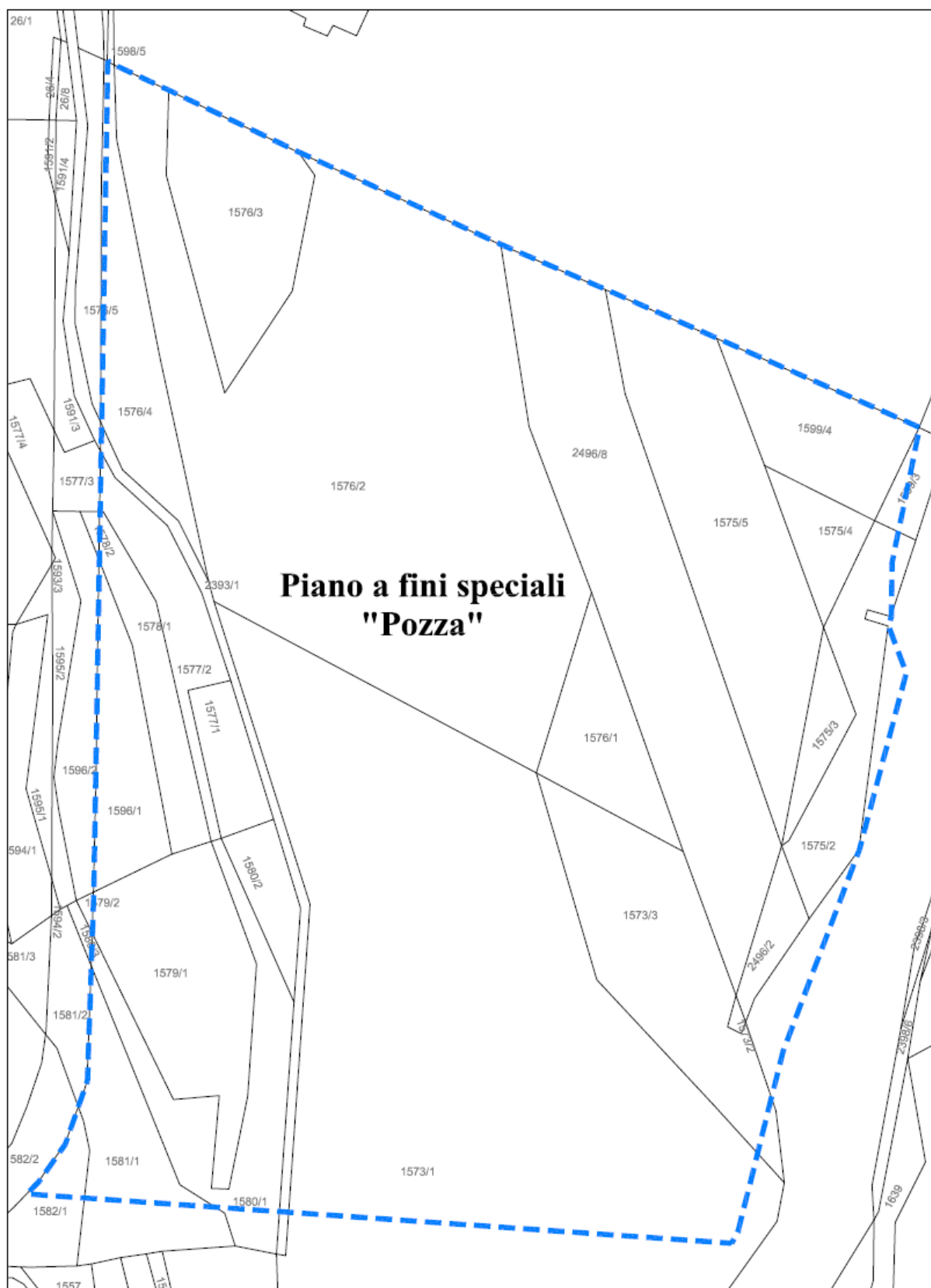
D) Piano a fini speciali: Pozza

Il Piano, di iniziativa pubblica e/o mista pubblico-privata, riguarda una zona destinata ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico di grandi dimensioni, compresa tra gli istituti scolastici ed il Torrente Avisio.

All'interno di questa zona sono previsti interventi di recupero ambientale lungo il corso dell'Avisio, la realizzazione di impianti sportivi e per il tempo libero, la realizzazione di un parcheggio scambiatore interrato e in superficie per non meno di 120 posti macchina.

Scadenza del vincolo di Piano Attuativo: 03/07/2012 (10 anni dal 03/07/2002, data di entrata in vigore del Prg che lo ha introdotto).

Ai sensi dell'art. 19 del D.P.P. 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg., fino all'approvazione del piano attuativo, per un periodo massimo di cinque anni a partire dalla data di entrata in vigore della VIII Variante al Prg, è consentita l'installazione di strutture prefabbricate di carattere precario di limitate dimensioni finalizzate al deposito temporaneo di attrezzature per l'artigianato del settore edile, nel rispetto del decoro urbanistico e paesaggistico. Sono vietati i depositi di materiali e di rifiuti. A tal fine il Comune può predisporre un piano d'uso dell'area. La concessione delle superfici deve essere subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune da parte delle imprese artigianali interessate.



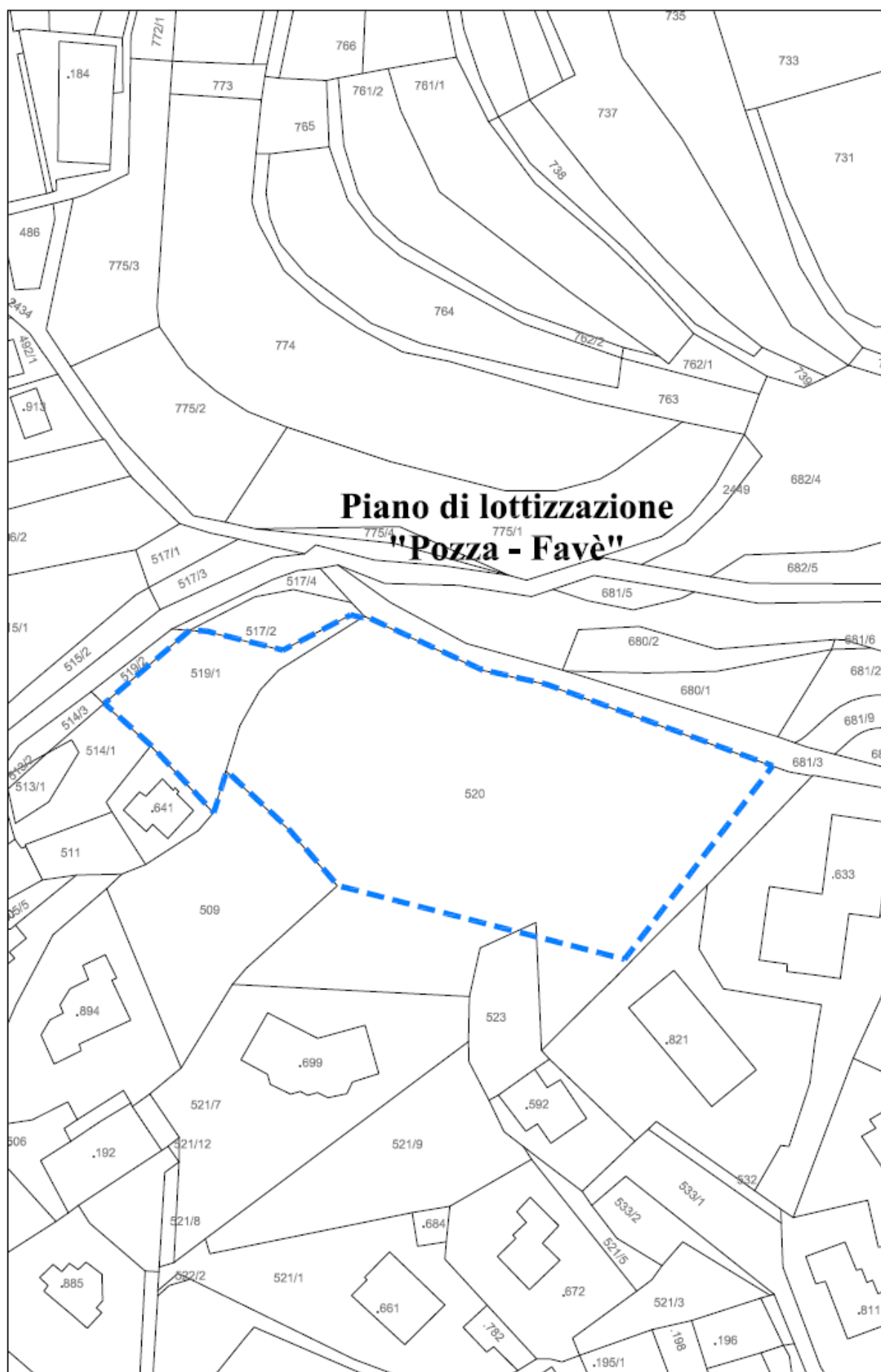
E) Piano di lottizzazione: Pozza - Favè

Il Piano, di iniziativa privata convenzionata con l'Ente pubblico, riguarda un'area posta al limite dell'abitato di Pozza, sul versante sinistro del Rio Giumela, in prossimità del punto in cui lo stesso si immette nel Rio San Nicolò, ed è finalizzato alla realizzazione di abitazioni.

L'intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

- | | |
|---|-----------|
| - Superficie complessiva lotto: | mq. 4.000 |
| - Superficie coperta: | 25% |
| - H massima degli edifici sulla piazza: | ml. 8,50 |
| - Volume massimo edificabile: | mc. 6.000 |
| - Destinazione d'uso degli edifici: | residenza |

Scadenza del vincolo di Piano Attuativo: 03/07/2012 (10 anni dal 03/07/2002, data di entrata in vigore del Prg che lo ha introdotto).



Piano Regolatore Generale del Comune di Pozza di Fassa – IX Variante 2014 – Centro storico ed edifici sparsi

Approvazione della Giunta provinciale con delibera n. ____/2016 – Norme Tecniche di Attuazione

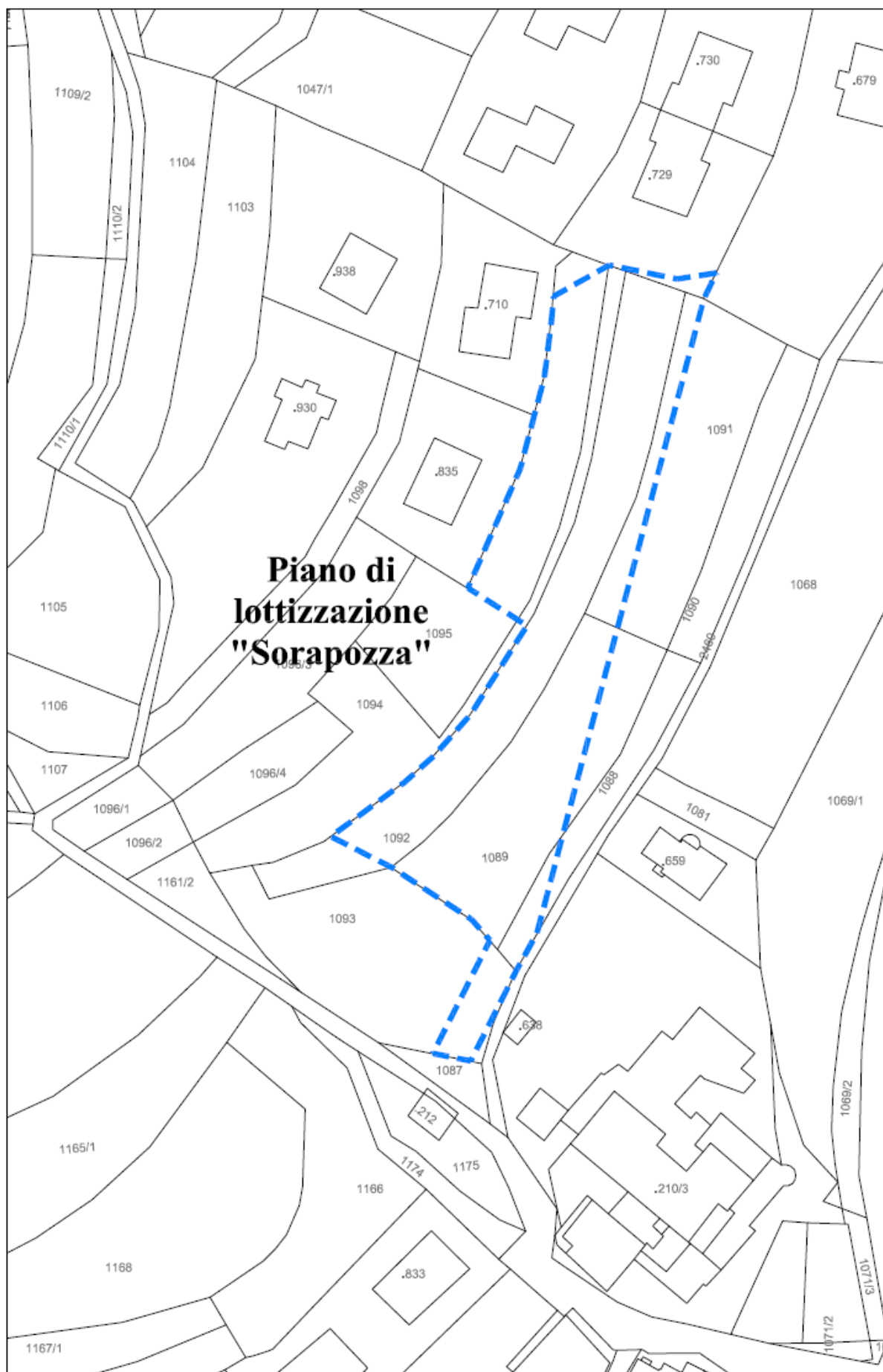
F) Piano di lottizzazione: “Sorapozza”

Il Piano, di iniziativa privata convenzionata con l’Ente pubblico, riguarda un’area posta lungo le curve di livello a monte dell’abitato di Meida, ed è finalizzato alla realizzazione di abitazioni.

L’intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

- | | |
|---|-----------|
| - Superficie complessiva del lotto: | mq. 3.200 |
| - Superficie coperta: | 25% |
| - H.massima degli edifici sulla piazza: | ml. 8,50 |
| - Volume massimo edificabile: | mc. 3.200 |
| - Destinazione d’uso degli edifici: | residenza |

Scadenza del vincolo di Piano Attuativo: 03/07/2012 (10 anni dal 03/07/2002, data di entrata in vigore del Prg che lo ha introdotto).



Piano Regolatore Generale del Comune di Pozza di Fassa – IX Variante 2014 – Centro storico ed edifici sparsi

Approvazione della Giunta provinciale con delibera n. ____/2016 – Norme Tecniche di Attuazione

G) Piano di lottizzazione: “Moncioni”

Il Piano, di iniziativa privata convenzionata con l’Ente pubblico, riguarda un’area posta all’ingresso est del nucleo abitato di Moncioni, ed è finalizzato alla realizzazione di abitazioni.

L’intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

- | | |
|--|-----------|
| - Superficie complessiva del lotto: | mq. 3.750 |
| - Superficie coperta: | 25% |
| - H. massima degli edifici sulla piazza: | ml. 8,50 |
| - Volume massimo edificabile: | mc. 3.750 |
| - Destinazione d’uso degli edifici: | residenza |

Scadenza del vincolo di Piano Attuativo: 03/07/2012 (10 anni dal 03/07/2002, data di entrata in vigore del Prg che lo ha introdotto).

H) Piano Attuativo “Alloch”: Pozza

Il Piano, di iniziativa pubblica, riguarda l'area retrostante la Chiesa di San Nicolò, a Pozza, compresa tra via Meida e il Rio S. Nicolò, ed è finalizzato alla realizzazione di una struttura destinata a servizi pubblici, esercizi pubblici ed attività del terziario (Skipass, Scuola di Sci, sala stampa a servizio della pista Alloch, ecc.), dotata di idonei parcheggi e spazi verdi.

La dotazione di parcheggi dell'area dovrà rispettare gli standard minimi previsti dall'art.59 della L.P. 1/2008, per le destinazioni d'uso realizzate.

L'intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

- H massima degli edifici: ml. 5,50
- Numero massimo livelli interrati: 1
- Volume massimo edificabile: mc.2.000
- Superficie per “servizi pubblici a attività del terziario”: 50%
- Superficie per “servizi pubblici”: 50%
- Superficie destinata a verde pubblico: 10% sup.lotto
- Distanza dalla strada: ml. 5

La progettazione esecutiva dell'area e degli edifici dovrà essere curata nel dettaglio e l'intervento non dovrà incidere negativamente sull'assetto e sulle visuali che inquadrano da monte la Chiesa rispetto alle cime dolomitiche.

Scadenza del vincolo di Piano Attuativo: 10/11/2014 (10 anni dal 10/11/2004, data di entrata in vigore del Prg che lo ha introdotto).

I) Piano di lottizzazione zona produttiva D1b: Pera

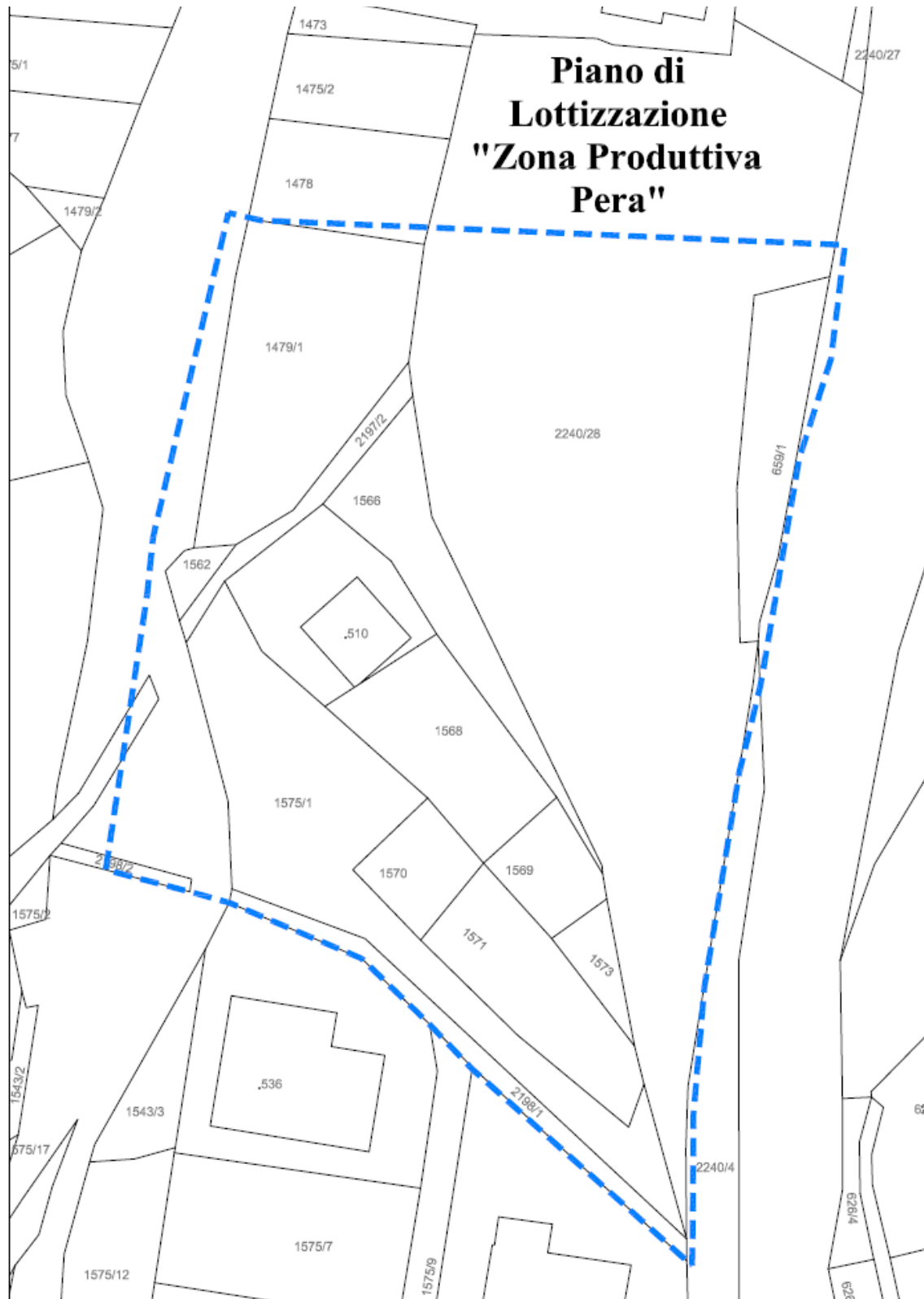
1. Il Piano ha per obiettivo la promozione di un efficace e coordinato utilizzo dell'area produttiva in esso compresa che si estende per circa 15.000 mq. in fregio al Torrente Avisio, in continuità con l'area artigianale già insediata. Esso prevederà l'organizzazione dei lotti con una nuova viabilità interna ed un eventuale nuovo innesto sulla S.S. 48 delle Dolomiti, le cui caratteristiche geometriche e planimetriche dovranno essere concordate preventivamente con i Servizi provinciali competenti.
2. In relazione alle particolari caratteristiche morfologiche del sito, ai vincoli idrogeologici e alle quote degli edifici esistenti, già in fase di stesura della lottizzazione andrà prestabilita la quota del nuovo piano di campagna, la cui sistemazione potrà essere realizzata anche successivamente all'edificazione dei piani interrati dei futuri edifici produttivi.
3. I parametri edificatori sono i seguenti:

- superficie minima singolo lotto:	mq. 900
- indice massimo di copertura (esclusi gli sporti e le tettoie):	40 %
- altezza massima misurata dal nuovo piano di campagna:	ml. 8.50

Ai fini della misurazione dell'altezza, non sono computabili gli eventuali abbassamenti dei fronti relativi alle porte di accesso agli interrati o seminterrati che interrompono lo spiccato degli edifici con muri laterali di sostegno verticali o inclinazione del terreno a 45° minimi, per la dimensione necessaria ad inserire un solo portone di larghezza non superiore a ml. 5,00.

4. Ai fini della limitazione dell'inquinamento acustico, sono vietate le lavorazioni rumorose sull'area produttiva confinante con il campeggio, nel rispetto dei valori limite previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
5. Il parapetto in legno previsto lungo la strada arginale (futura pista ciclabile) non dovrà essere posizionato sulla scogliera di protezione, garantendo, comunque, tra parapetto e piede del tomo una fascia libera di 4 m;
6. Gli edifici previsti nell'area artigianale dovranno essere localizzati ad una distanza non inferiore a m.10 dal limite demaniale.

Scadenza del vincolo di Piano Attuativo: 14/12/2021 (10 anni dal 14/12/2011, data di entrata in vigore della Variante 2009 al Prg, che ha introdotto la lottizzazione.



art.60 - Schede Normative

1. Per alcune zone particolarmente significative sono state redatte delle Schede Normative alla scala 1/500 dove le indicazioni del Piano sono specificate con maggiore dettaglio (Tavv.nn.3.8.19 - 3.9.20).
Tali Schede Normative hanno lo scopo di indirizzare la progettazione edilizia sulla base di definizioni morfologiche e planivolumetriche, tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.
Limitati correttivi sono ammissibili solamente se motivati dall'esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali, pendenze o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale vincolante della scheda di riferimento.
2. Le Schede Normative si attuano sia attraverso l'intervento diretto, sia a seguito della formazione di uno strumento urbanistico attuativo. In quest'ultimo caso le prescrizioni delle Schede Normative potranno essere modificate, fermi restando i parametri urbanistici (volumi, altezze e destinazioni d'uso).
3. Alle Schede Normative sono allegate delle "schede progettuali" che non hanno valore normativo, ma soltanto di riferimento e di guida all'attuazione delle prescrizioni delle Schede Normative.
4. Le Schede Normative sono 2 e hanno i seguenti contenuti:

4.1 - Scheda Normativa: Pozza "Vac" (rif. tav. n.3.8.19)

Quest'area si trova tra l'edificato di Pozza e quello di Pera: essa è suddivisa in tre comparti che si estendono tra la strada statale delle Dolomiti e il torrente Avisio, inoltre sono collegati alla zona alta di Meida attraverso una nuova strada di progetto.

I tre comparti possono essere sottoposti a distinti Piani Attuativi, da intendere come programmi integrati di intervento di iniziativa mista pubblico-privata promossi dal Comune o da altri soggetti pubblici e privati come previsto dall'art. 51 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1:

- A. il comparto A è collocato tra la strada statale delle Dolomiti e la nuova strada, nell'area verso Pera, lungo il torrente: in esso trovano sistemazione alcuni edifici con destinazione pubblica, in particolare la caserma dei VV.FF. con relativo piazzale per le esercitazioni, un

parcheggio di superficie e del verde di rispetto, sotto al quale è previsto un parcheggio seminterrato.

- Superficie totale del comparto mq. 5.766
- Volume edificabile mc. 9.200
- Piazzale per i VV.FF. mq. 1.200
- Verde di rispetto mq. 2.300
- distanza minima dalla strada ml. 10
- Parcheggio: -di superficie n°30 posti auto
-seminterrato a rotazione n°80 posti auto

B. il comparto B è collocato tra la strada statale delle Dolomiti e la nuova strada per Meida, nell'area verso Pozza, lungo il torrente Avisio. In esso si prevede la realizzazione della fermata delle corriere con un edificio per i servizi connessi e un parcheggio seminterrato.

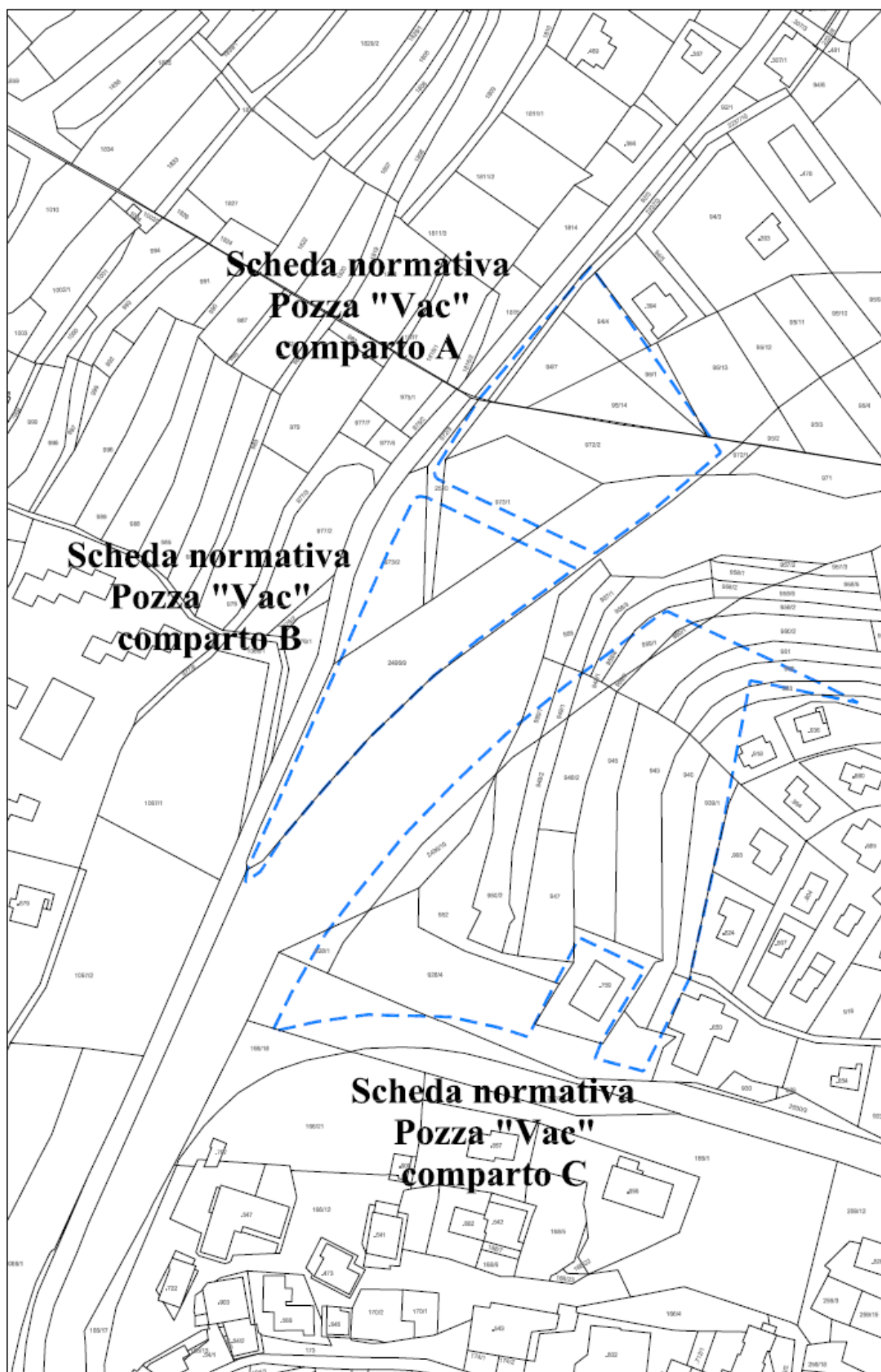
- Superficie totale del comparto mq. 4.300
- H massima degli edifici ml. 6,50
- Volume massimo edificabile mc. 2.000
- Piazza e percorsi mq. 480
- Verde di rispetto mq. 2.000
- Parcheggio seminterrato a rotazione n°50 posti auto

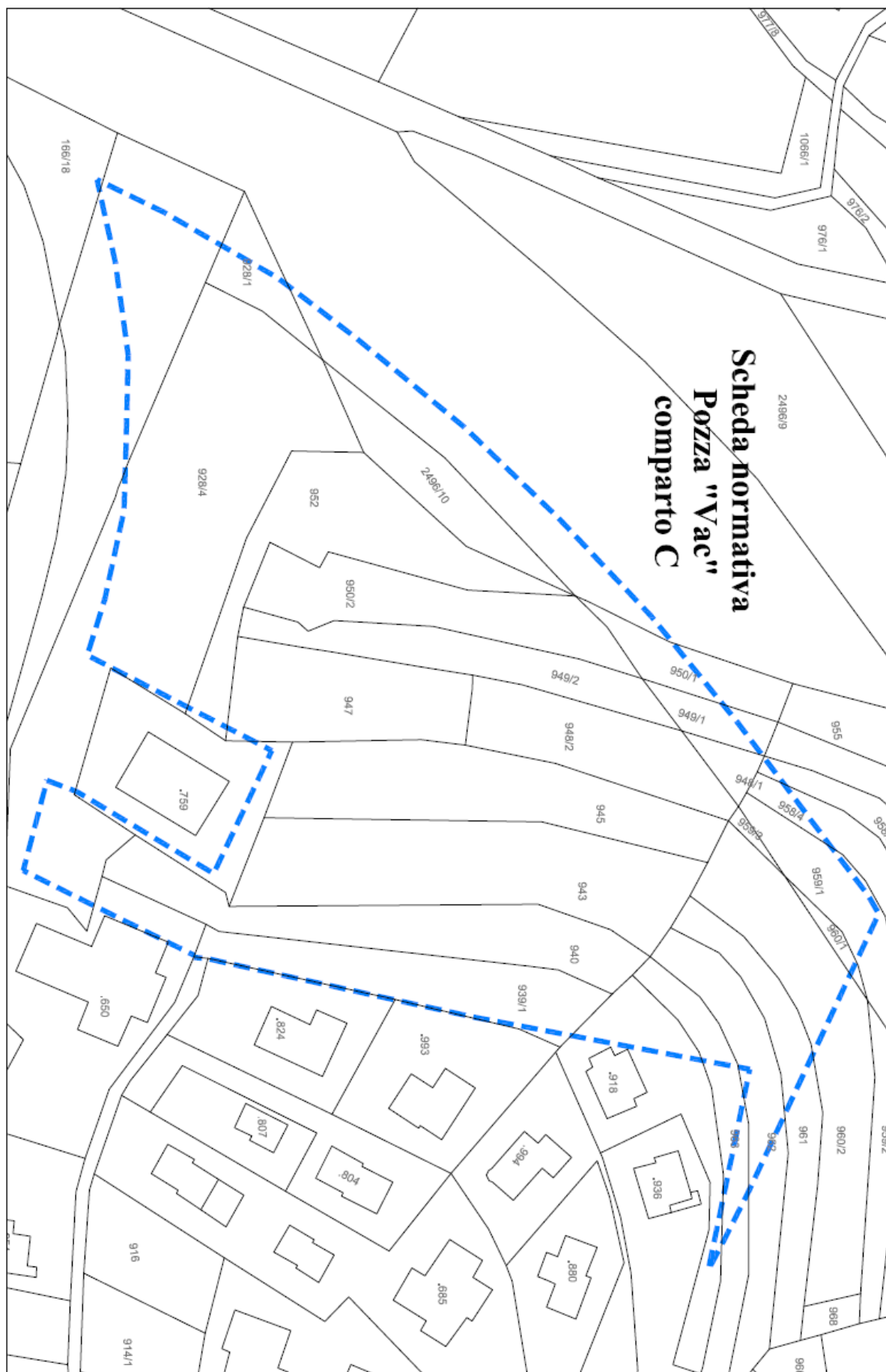
C. il comparto C è collocato tra la confluenza del torrente Avisio e il rio S. Nicolò e la strada di progetto verso Meida; In esso trovano luogo funzioni pubbliche, residenza, terziario, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita. Gli edifici sono collegati da una piazza pedonale che può essere messa in relazione con la piazza già esistente dall'altro lato del rio S. Nicolò.

Sotto alla piazza viene previsto un garage a servizio delle funzioni sovrastanti e un parcheggio a rotazione.

Un'ampia zona a verde attrezzato per il gioco e a parco viene collocata verso gli edifici esistenti e in collegamento con il parco giochi.

- Superficie totale del comparto mq. 14.000
- H massima degli edifici ml. 8,50
- Volume edificabile mc. 14.000
- Piazza e percorsi mq. 4.700
- Verde attrezzato a gioco e parco mq. 3.000
- Verde di rispetto mq. 2.400
- Parcheggio interrato: - garage con posti auto n°30
- a rotazione posti auto n°90





Planimetria catastale del Comune di Pozza di Fassa - Variante P.R.G. Centro storico da conservare

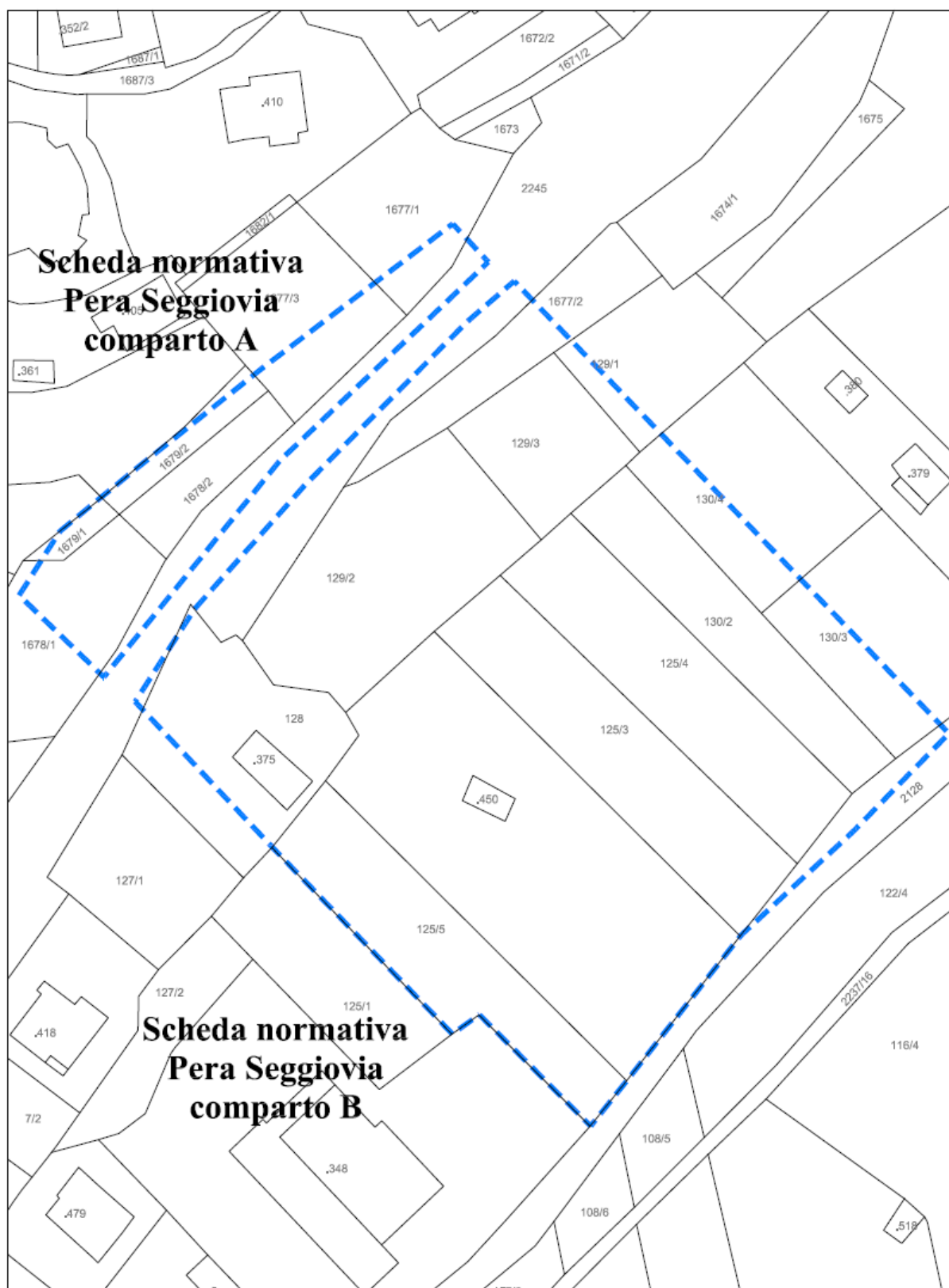
Approvazione della Giunta provinciale con delibera n. ____/2016 – Norme Tecniche di Attuazione

4.2 - Scheda Normativa: Pera "Seggiovia" (rif. tav. n.3.9.20)

L'area è quella relativa all'impianto della seggiovia "Vajolet 1" e al parcheggio esistente.

Il Piano Attuativo prevede una riorganizzazione totale della zona, attraverso l'ampliamento del parcheggio, con posti auto in parte di superficie e in parte coperti, la realizzazione di una piazza e di alcuni edifici di servizio.

- Superficie totale	mq. 14.400
- H massima degli edifici (sulla piazza)	ml. 6,50
- Volume massimo edificabile	mc. 1.100
- Piazza	mq. 900
- Area di pertinenza della seggiovia	mq. 4.000
- Verde di rispetto	mq. 2.600
- Parcheggio n°300 posti auto	



art. 61- Deroghe

1. Alle presenti Norme di Attuazione ed alle indicazioni del PRG potrà essere derogato, previo parere favorevole del Consiglio Comunale, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.
2. Nessuna deroga potrà essere concessa nel caso degli edifici sottoposti a vincolo di "Restauro" e delle loro aree di pertinenza.
3. Va comunque garantito il rispetto dell'art. 53 e del Titolo VIII delle presenti Norme.

TITOLO VIII – Disposizioni provinciali in materia di distanze

art. 62- Definizioni e criteri di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

1. Disposizioni generali

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

2. Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione

1. Definizioni generali:

- a) **Costruzione:** è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.
- b) **Destinazione d'uso:** è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal PRG per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:
 - 1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 (standard urbanistici) della legge urbanistica provinciale in materia di zone territoriali omogenee;
 - 2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extra alberghiero e ricettivo in genere, ecc.).
- c) **Edificio o fabbricato:** è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.

- d) **Fronte:** è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.
- e) **Lotto:** è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.
- f) **Piano di spiccato:** è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.
- g) **Sedime:** è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni.
- h) **Volumi tecnici:** sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

2. Grandezze, simboli e misure:

- a) **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]:** è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente.

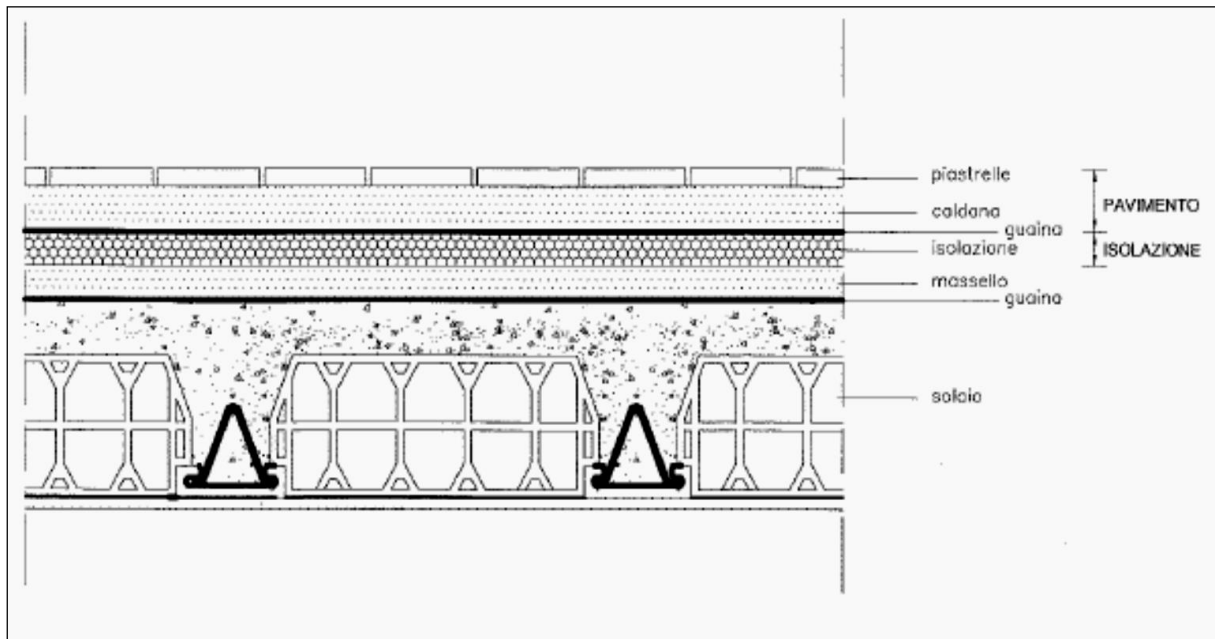
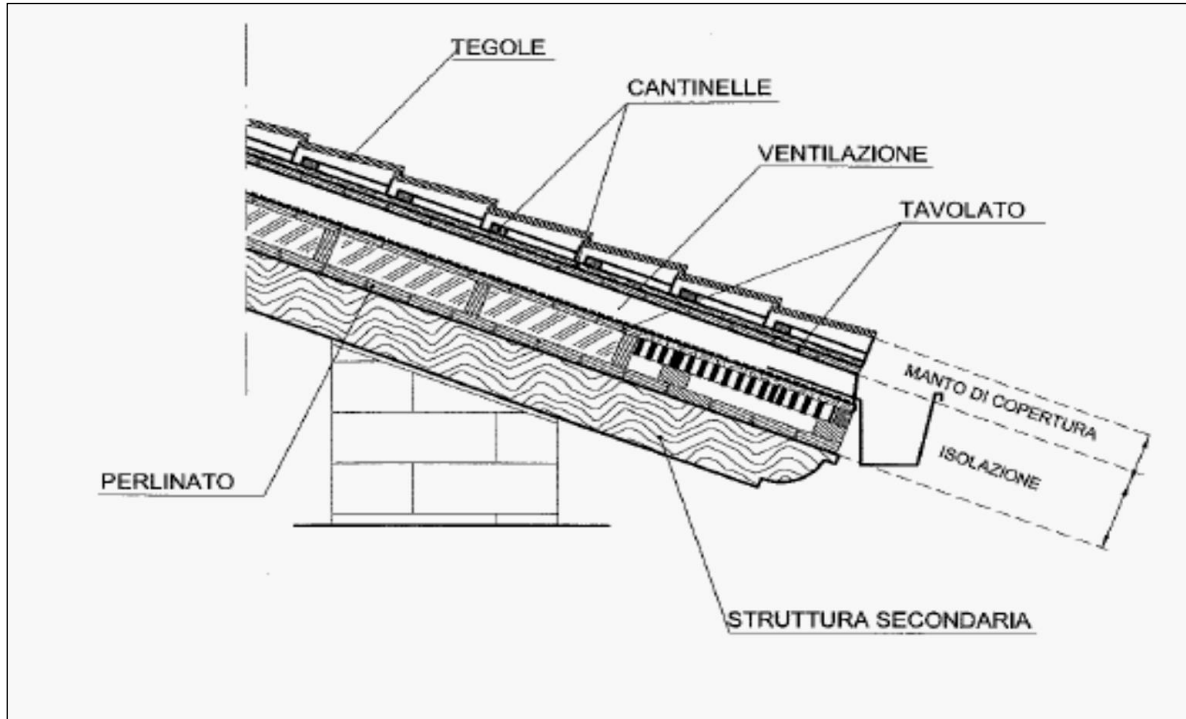
- b) **Altezza di interpiano (h)** [m]: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.
- c) **Altezza utile (hu)** [m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.
- d) **Distanza dalle strade (Ds)** [m]: è disciplinata dall'art. 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative.
- e) **Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc)** [m]: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine.
- f) **Superficie coperta (Sc)** [mq o ha]: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.
- g) **Superficie fondiaria (Sf)** [mq o ha]: è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.
- h) **Superficie permeabile (Sp)**: è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità;
- i) **Superficie territoriale (St)** [mq o ha]: è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- j) **Superficie utile lorda (Sul)** [mq]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati.
- k) **Superficie utile netta (Sun)** [mq]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed

elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni.

- l) **Volume edilizio (Ve)** [mc]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio.
- m) **Volume entro terra o interrato (Vi)** [mc]: è il volume completamente interrato.
- n) **Volume fuori terra (Vft)** [mc]: è il volume emergente dal piano di spiccato.

Per quanto non contemplato nel presente articolo, si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.), fatta salva la sempre prevalente disciplina contenuta nell'allegato 1 alla Deliberazione della Giunta provinciale di data 03 settembre 2010 n. 2023 e s.m.

Schemi esemplificativi (comma 2. Lettera a - Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica)



art. 63 - Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968

1. Nelle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del PRG di Pozza di Fassa:

- **zone A:**
centro storico art.21
nuclei storici sparsi art.22, (aree con caratteristiche storiche);
- **zone B:**
aree B1 edificate sature art.25,
aree B1* con specifico riferimento normativo art.25bis,
- **zone insediative C - D:**
aree residenziali di espansione e di completamento C1, C2, C3, artt.26, 26bis e 26ter.;
aree D2 per gli esercizi alberghieri, art.29 commi 2, 3 e 4;
- **zone D:**
aree industriali e artigianali D1a, D1b, art.28, 28bis e 28ter;
aree D2 per i campeggi, art.29 comma 5;
aree D2 termali art.29 comma 6;
aree D2 commerciali art.29 comma7;
- **zone E:**
zone agricole artt. 30,31,31bis,32,33,34;
- **zone F:**
zone per servizi ed attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale artt.36,37,38,39,40.

art. 64 - Disposizioni generali

1. I seguenti articoli del presente “titolo”, redatto in conformità a quanto stabilito dall’articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e del relativo allegato alla legge, 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.

2. Per i fini di cui al comma 1, il presente “titolo” definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.

3. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all’articolo 40 e non si applicano le norme di questo “titolo”.

art. 65 - Criteri di misurazione delle distanze

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.
4. Per sedime si intende l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.
5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 72 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

art. 66 - Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici (zone A) e aree edificate (zone B)

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate –corrispondenti alle zone A e B del d.m. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all’articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della deliberazione della Giunta Provinciale n 2023 del 03 settembre 2010, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all’articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l’articolo 70 bis.
4. Nelle zone A di cui al comma 1, per l’ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all’articolo 68, comma 1, lettera a).
5. Nelle zone B di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l’ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all’articolo 68, comma 1, lettera a).

art. 67- Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive (zone D)

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 10,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 68, comma 1, lettera a).
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 68.

art. 68- Distanze tra edifici da applicare in altre aree (zone C-D, zone E e zone F)

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 66 e 67 si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. In caso di altezze degli edifici superiori a 10,00 m, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;
 - b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
 - c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 66, comma 1.
 - cbis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 70 bis.
2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

art. 69 - Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico

1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 66, 67 e 68 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

art. 70 - Distanze da applicare per i manufatti accessori

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

art. 70bis - Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione

1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 68, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
 - b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 66, comma 1;
 - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

art. 71- Distanze degli edifici dai confini

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 68, con un minimo di 5,00 m, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini diverse da quelle di cui al comma 1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
 - a) interventi di cui all'articolo 66, commi 1 e 2, nonché di cui all'articolo 68, comma 1, lettera c) e all'articolo 70 bis, comma 1, lettere b) e c).
 - b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 68, comma 1, lettera b);
 - c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui all'articolo 68, comma 1, lettera a).
 - d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 67 si applica la distanza minima dai confini di 3,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 67.
4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.
5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 70 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.
6. Per gli interventi di cui all'articolo 66, comma 3, lettera a) e comma 4 limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.
7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

art. 72- Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 73, 74 e 75 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 70, e dai confini. A tal fine si considerano:
 - a) terrapieni artificiali, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
 - b) muri liberi, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
 - c) muri di sostegno, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.
4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 73, 74 e 75.

art. 73- Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 72, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:
 - a) terrapieni artificiali: devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;
 - b) muri liberi:
 - 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;
 - 2) devono essere interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i 3.00 m.;
 - c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.
2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

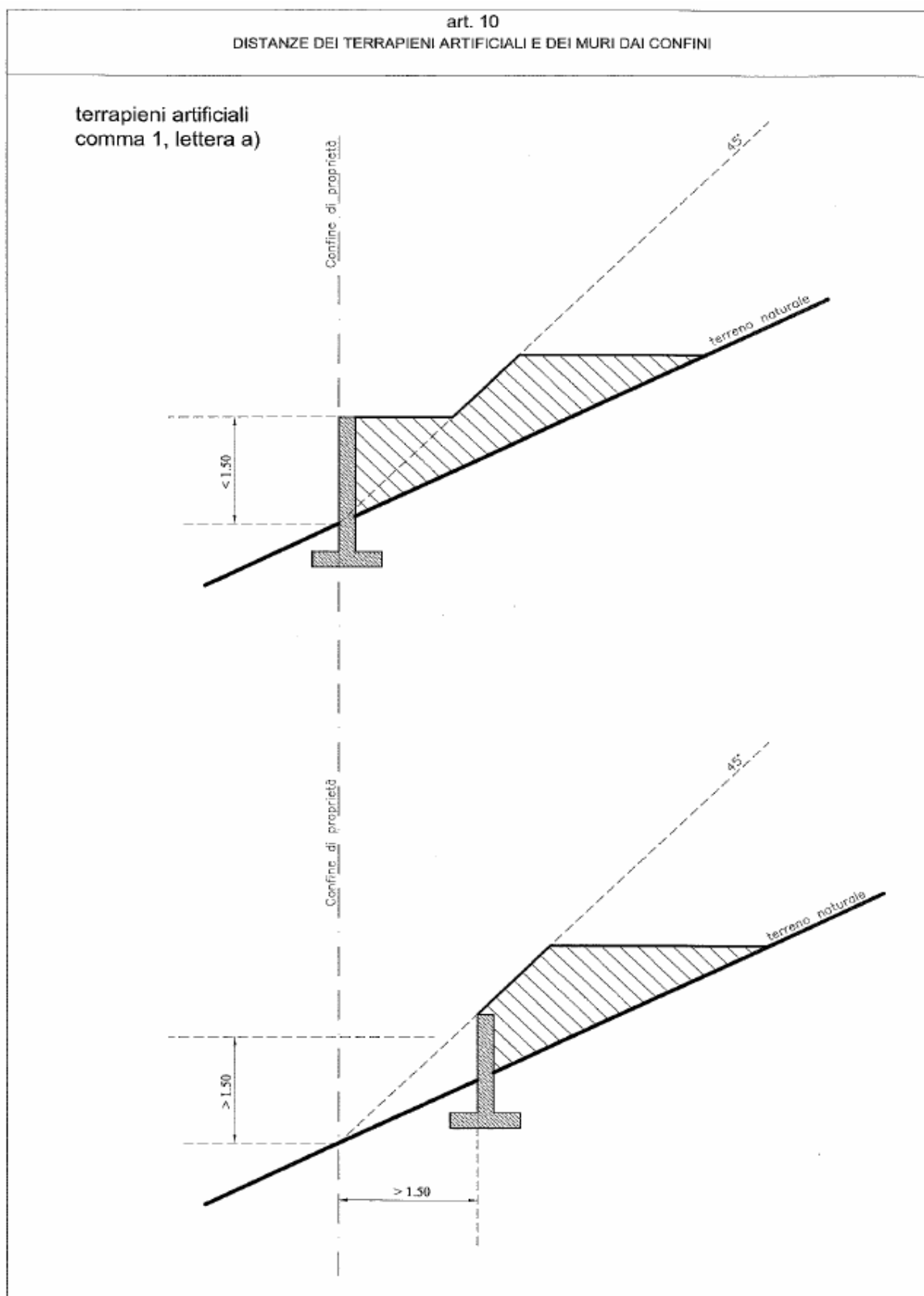
art. 74- Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

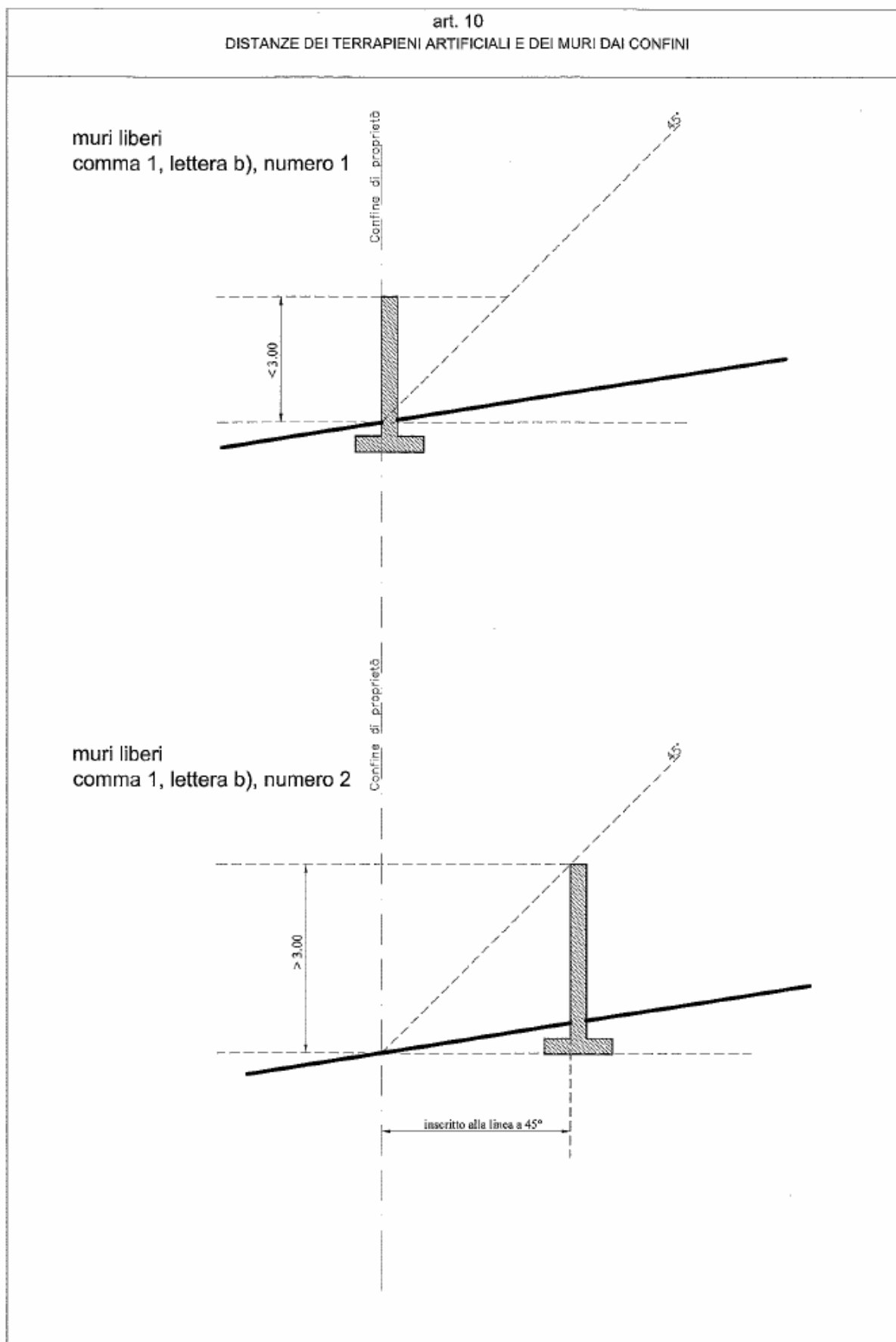
1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:
 - a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;
 - b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
 - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.00 m;
 - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;
 - c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:
 - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.50 m;
 - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3.00 m.;
 - c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.
4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

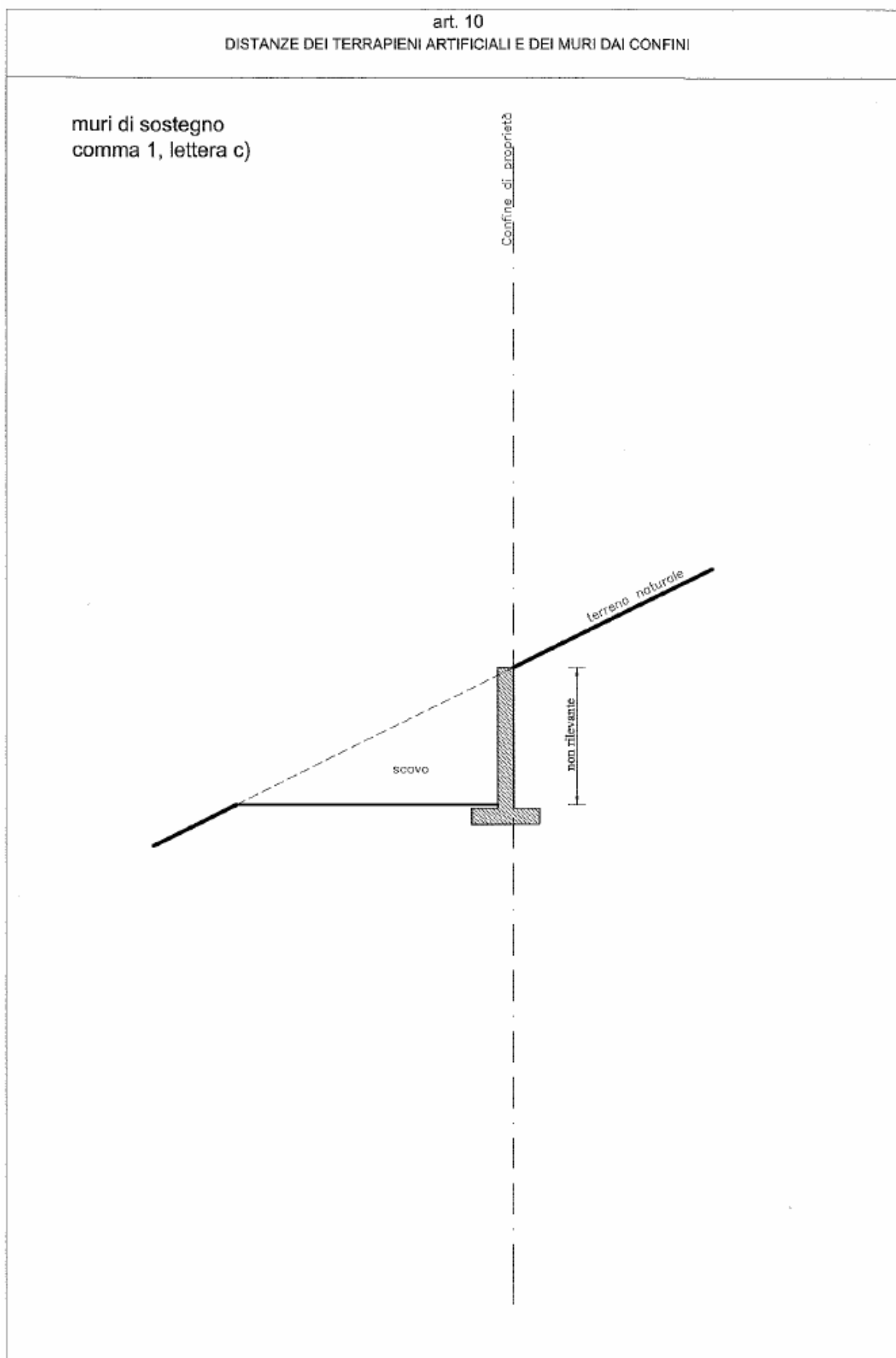
art. 75- Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

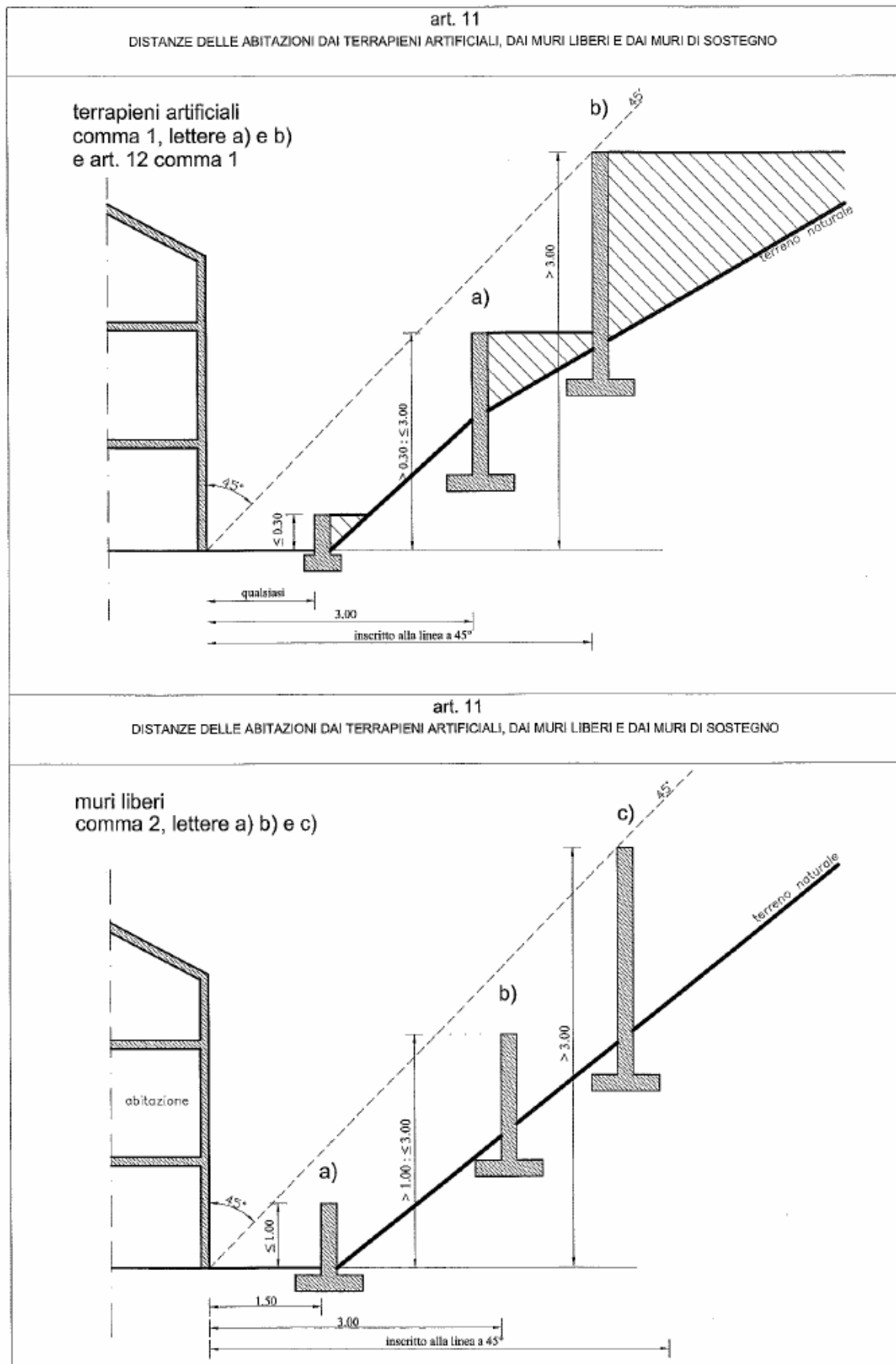
1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 74.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
 - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
 - b) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
 - a) di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 3.00 m;
 - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è superiore a 3,00 m.
4. Si applica il comma 4 dell'articolo 74.

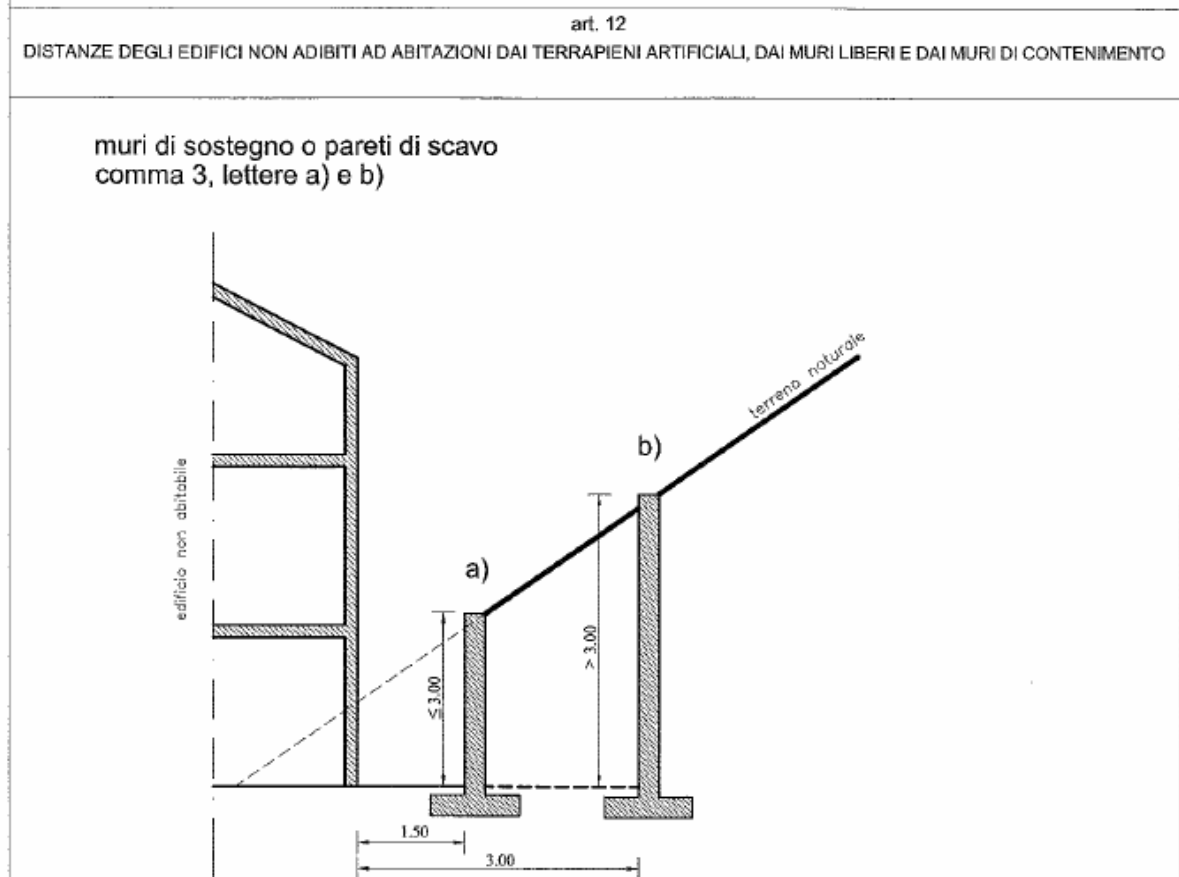
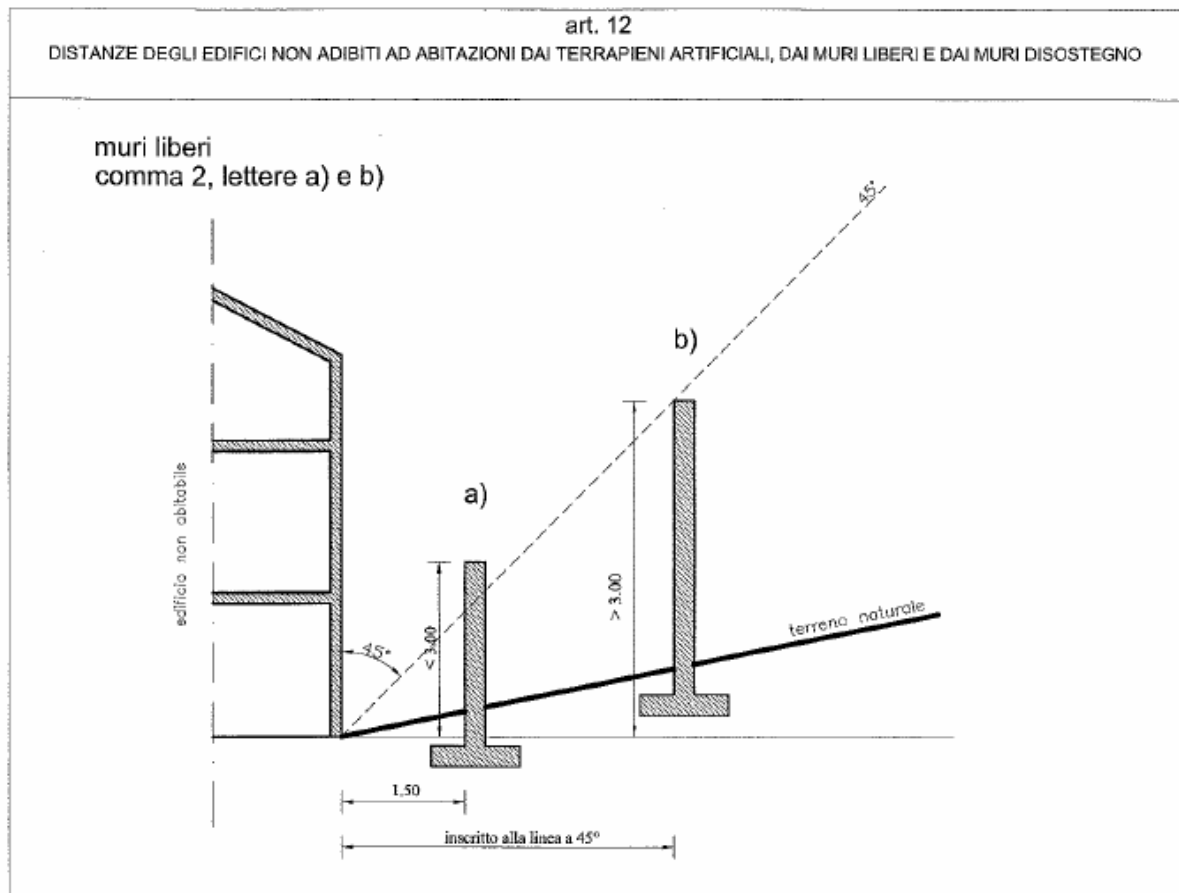
ALLEGATO 1 Schemi esemplificativi degli artt.73, 74, e 75 *rispettivamente denominati artt.10, 11 e 12 dall'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010*











ALLEGATO 2 **Schemi esemplificativi degli artt.65, 66, 68, e 71 delle presenti norme** *facenti riferimento esplicito rispettivamente agli artt. 2, 3, 5 e 8 degli Allegati 1 e 2 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010*

SOMMARIO.

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Tabella

	Allegato 1 - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.
1	Art. 2, comma 1, lettera f) - Piano di spiccato
1	Art. 2, comma 2, lettera a) - Altezza dell'edificio
2	Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime
2	Art. 2, comma 2, lettera f) - Superficie coperta
	Allegato 2 - Disposizioni provinciali in materia di distanze.
2	Art. 2, comma 4 - Sedime
3	Art. 2, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza
4	Art. 5, comma 1, lett. a) - Distanze tra edifici
4	Art. 5, comma 2 - Distanze tra edifici non antistanti
5	Art. 2, comma 2 - Aggetti
6	Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche
7	Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico)
7	Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B
8	Art. 5, comma 1, lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
8	Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
9	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti senza penalizzazione
10	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti con penalizzazione

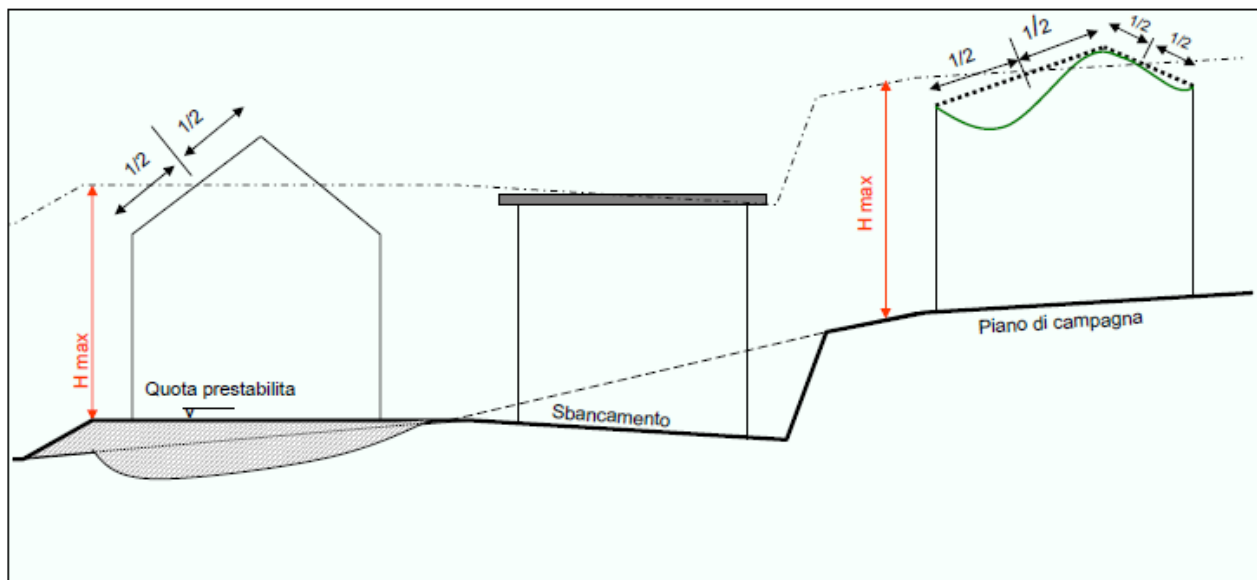
TABELLA 1

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Art. 2, comma 1, lettera f) - Piano di spiccato;

Art. 2, comma 2, lettera a) - Altezza dell'edificio.



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

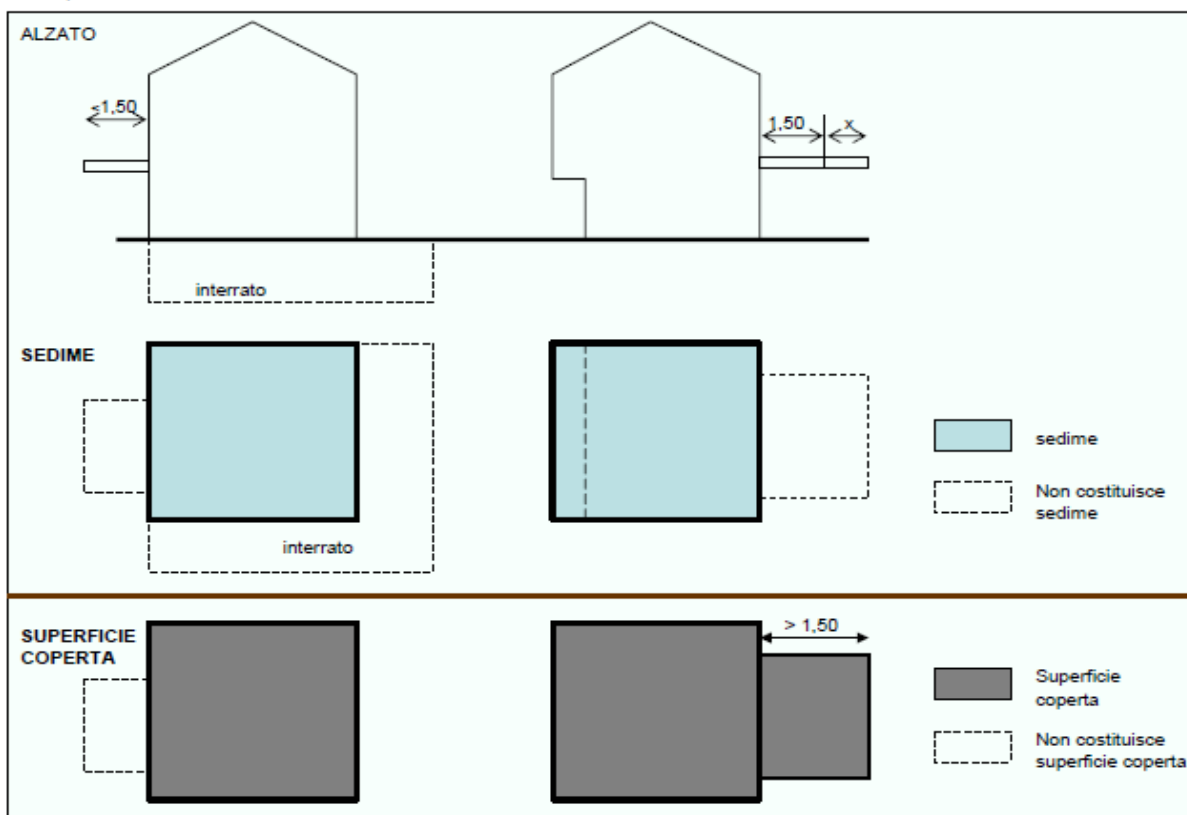
TABELLA 2

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime; comma 2, lettera f) - Superficie coperta

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 4 - Sedime



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 3

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 1 e Art. 8, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza;

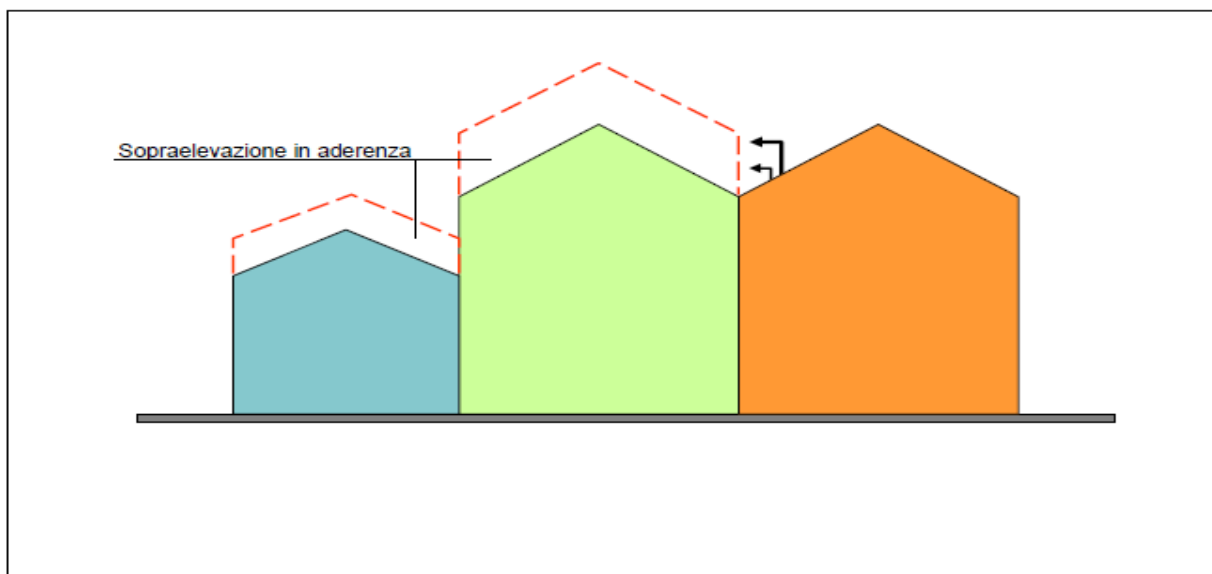


TABELLA 4

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. a) e comma 2 - Distanze tra edifici

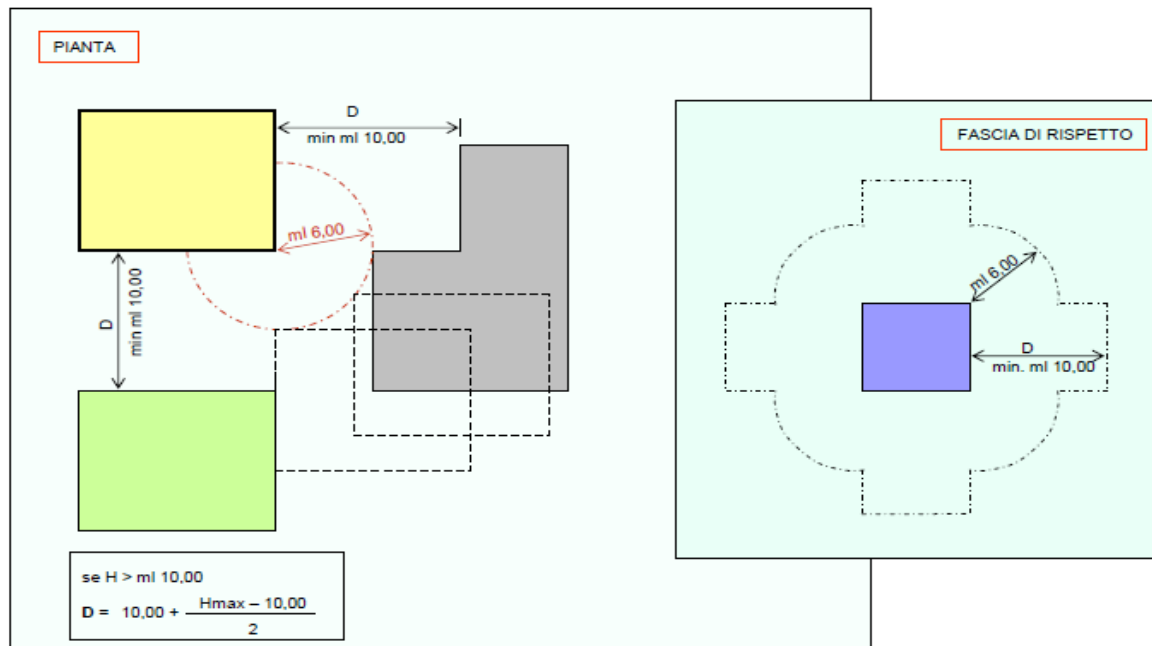
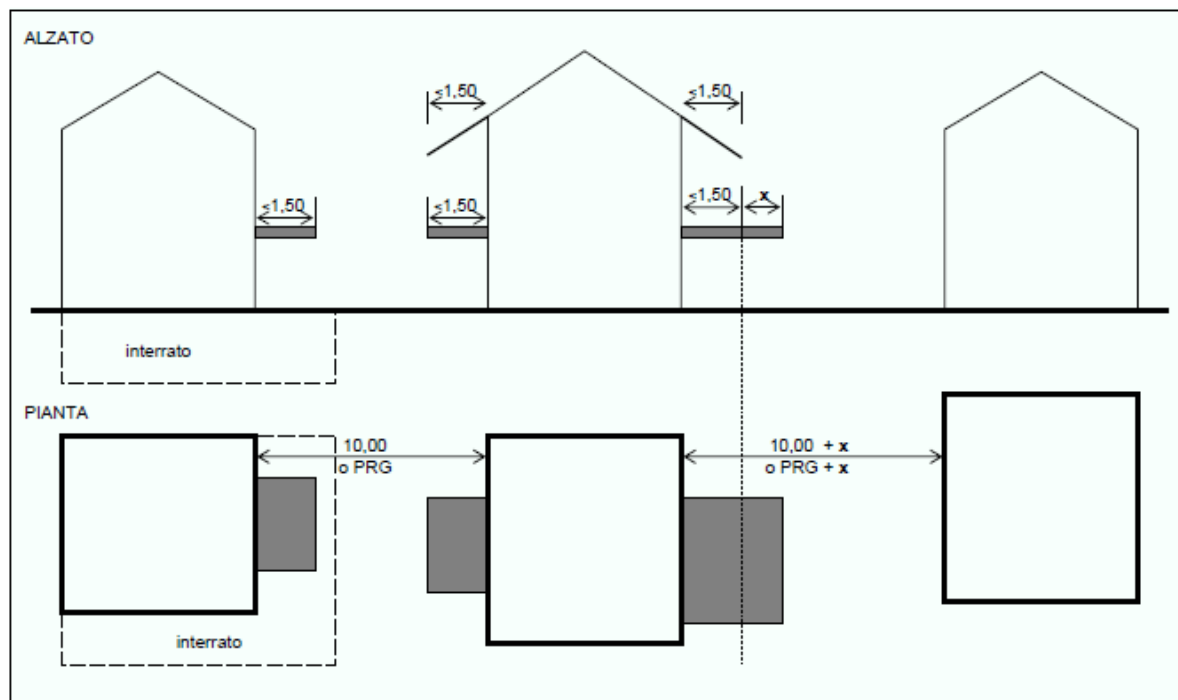


TABELLA 5

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 2 - Aggetti

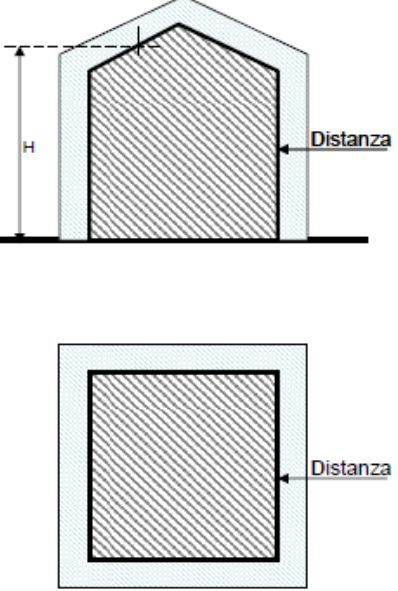
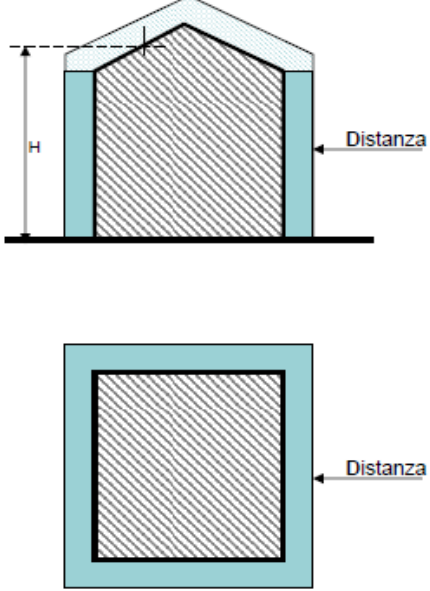


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 6

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche

1 EDIFICI ESISTENTI 	2 EDIFICI NUOVI 	1 EDIFICI ESISTENTI Eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico NON sono computate né ai fini delle distanze né delle altezze. 2 EDIFICI NUOVI Eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate solo ai fini delle distanze e non delle altezze.  Isolazione computata  Isolazione non computata
---	--	---

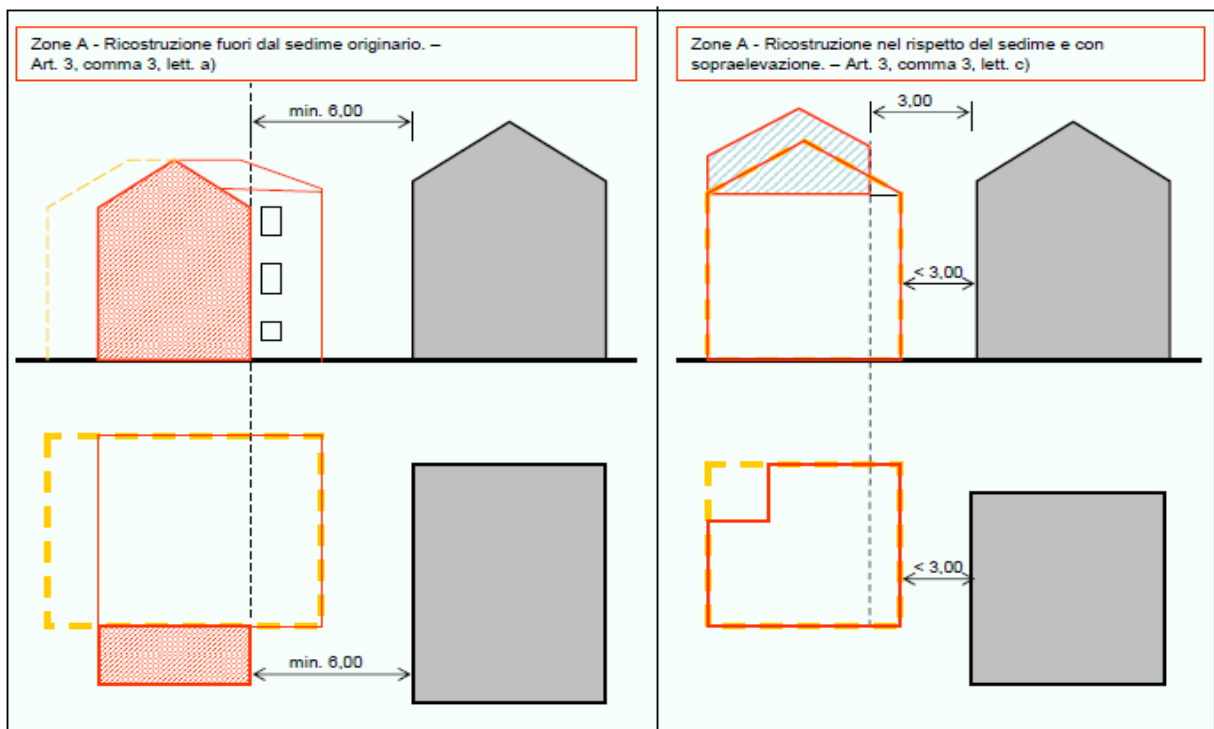
Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 7

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) e

Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 8

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. b) e Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti

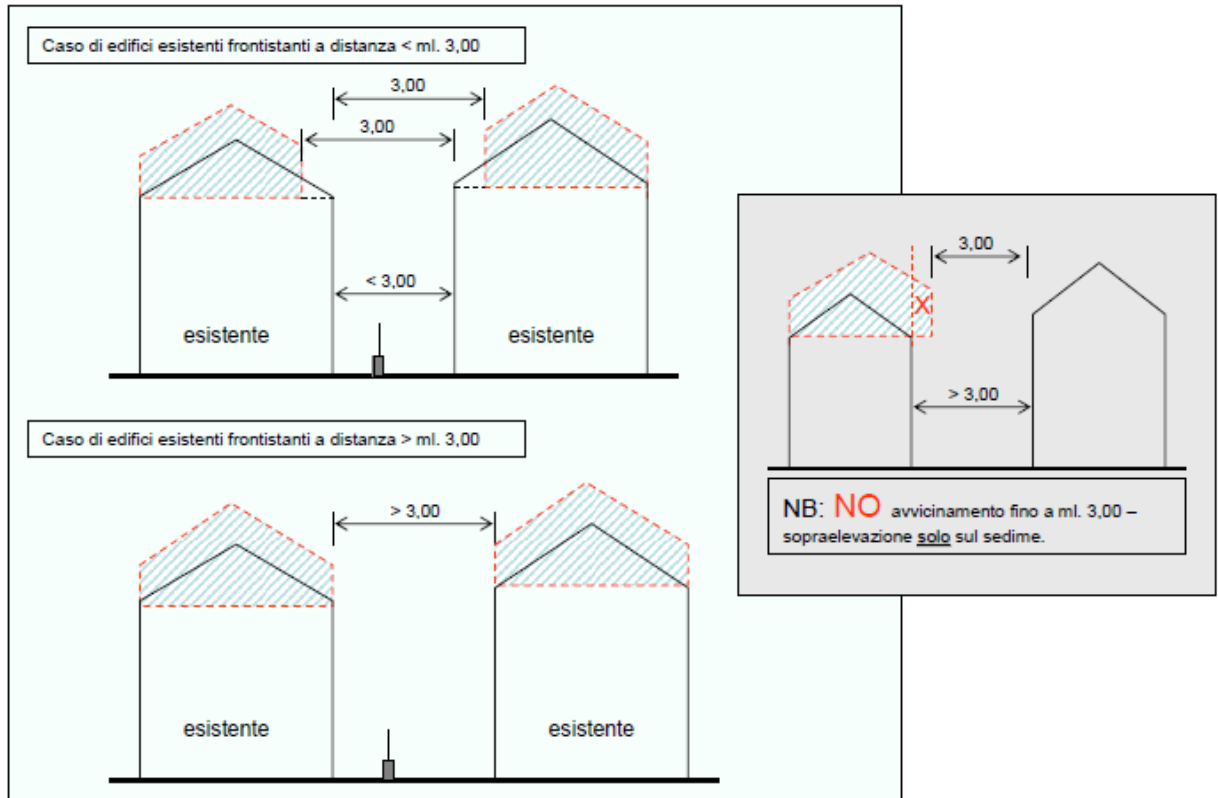
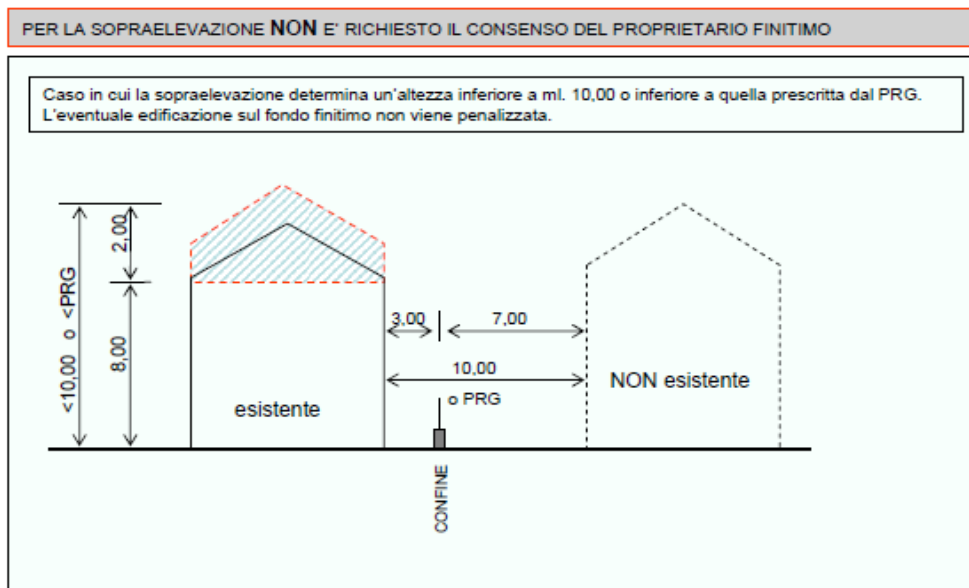


TABELLA 9

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione

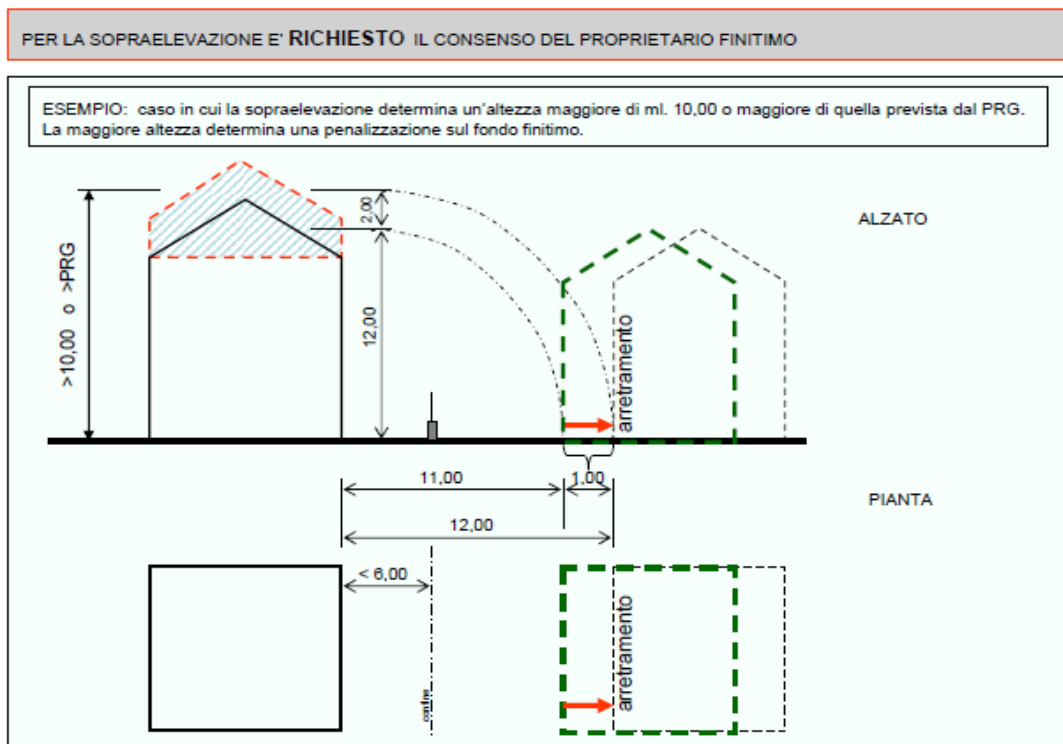


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 10

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 8, comma 1, Inapplicabilità dell'art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione



TITOLO IX – Recupero del Patrimonio Edilizio Montano esistente

art. 76 - Elementi costitutivi della Variante al PRG per il recupero del patrimonio edilizio montano

1. Sono elementi costitutivi della presente Variante al PRG per il recupero del patrimonio edilizio montano i seguenti elaborati:
 - 1 - Relazione illustrativa della Variante 2014
 - 2 - Norme tecniche di attuazione – Titolo IX
Allegato 1: Analisi delle tipologie edilizie esistenti
Allegato 2: Manuale degli interventi ammessi
 - 3 - Elaborati grafici di progetto:
Inquadramento territoriale – tavole B1 e B2 in scala 1:10.000
Carta del pericolo - tavole C1 e C2 in scala 1:10.000
Carta del rischio - tavole D1 e D2 in scala 1:10.000
Destinazioni urbanistiche di zona – tavole E1 e E2 in scala 1:10.000
Elaborati grafici di censimento del Patrimonio Edilizio Montano:
n° 13 tavole in scala 1:2000 (Tavv. A-B-C-C-E-F-G-H-I-L-M-N-O)
 - 4 - Schede di censimento del Patrimonio Edilizio Montano:
Schede A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O n° 279
Schede sedimi n° 61
 5. Verifica usi civici
 6. Valutazione di incidenza:
Disposizioni
Areali
Allegato C – Relazione d'incidenza
Carta dello stato attuale in scala 1:5.000

art. 77- Finalità

1. Il piano regolatore comunale individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali. Gli indirizzi e criteri generali di seguito indicati sono finalizzati alla salvaguardia del contesto ambientale; per questo motivo gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio agricolo e colturale inteso quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico-ambientale degli edifici e dei luoghi.
2. Il recupero degli edifici deve essere sempre finalizzato alla salvaguardia del contesto ambientale nel quale sono inseriti.
3. Le norme di questo titolo si applicano solo ed esclusivamente al patrimonio edilizio montano individuato dagli elaborati grafici di censimento del Patrimonio Edilizio Montano (n° 13 tavole in scala 1:2000 - tavv. A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O), dalle schede di censimento del Patrimonio Edilizio Montano (n° 279 schede A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O) e dalle schede dei sedimi (n° 61 schede).

Art. 78- Definizioni

1. Per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio (*baiti, tieje, tobiai, ciajàe*) anche se in disuso o riadattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile ed esterna ai centri abitati.
2. Gli edifici esistenti rilevati sull'intero territorio sono riportati nelle schede di rilevazione; le principali tipologie di riferimento individuate e rilevate nel territorio comunale sono descritte e definite nell'Allegato I delle presenti norme.
3. Per recupero di un edificio montano esistente si intende l'intervento finalizzato a ridare funzionalità al fabbricato mediante il ripristino della struttura ed eventuale adeguamento della destinazione agli usi ammessi, da realizzarsi nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e delle relative pertinenze e purché compatibile con l'assetto paesaggistico ambientale dei luoghi. Le modalità di intervento dovranno essere conformi alle presenti norme di attuazione e a quanto previsto dall'Allegato II "Manuale degli interventi ammessi".

Art. 79- Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero

1. Le presenti norme per il recupero del patrimonio edilizio montano sono conformi alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002 - Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano.
2. Le presenti norme si applicano agli edifici montani esistenti nel del Comune di Pozza di Fassa, qualora schedati ed individuati in cartografia come patrimonio edilizio montano, ancorché in disuso, riadattati o da recuperare.
3. Nel territorio del Comune di Pozza di Fassa sono presenti i seguenti rifugi alpini, elencati dalla L.P. 15 marzo 1993 n. 8:
 - a) Al Passo Principe, località Passo Principe;
 - b) Baita Monzoni, località Valle dei Monzoni;
 - c) Berg Vagabunden Hutte, località Passo Selle;
 - d) Catinaccio, località Gardeccia;
 - e) Contrin, località Contrin;
 - f) Monzoni “Torquato Taramelli”, località Valle dei Monzoni;
 - g) Passo San Nicolò, località Passo San Nicolò;
 - h) Paul Preuss, località Vaiolet;
 - i) Stella Alpina, località Gardeccia;
 - l) Vaiolet, località Vaiolet;
 - m) Vallaccia, località Monzoni:per essi valgono le normative specifiche di settore⁴.
4. Ai fini della riqualificazione paesaggistica del territorio del Catinaccio, i rifugi alpini Al Passo Principe, Catinaccio, Paul Preuss, Stella Alpina e Vaiolet, nonché i rifugi escursionistici Gardeccia e Negritella, sono inseriti nei perimetri dei programmi integrati di intervento (PIIRA) previsti all’art. 23bis delle norme di attuazione del PRG.

⁴ L.P. 15 marzo 1993 n. 8 come modificata dalla L.P. 15 novembre 2007 n. 20 e D.P.P. 20 ottobre 2008, n. 47-154/Leg.

Art. 80- Destinazioni d'uso

1. L'Allegato I delle presenti norme descrive compiutamente le caratteristiche tipologiche, costruttive e funzionali dei seguenti edifici:
 - a) Tipologia A – depositi (*tieje*) in tavole di legno verticali,
 - b) Tipologia B – fienili (*baite da mont*) ad un piano in tronchi di legno orizzontali a “blockbau”,
 - c) Tipologia C – casare (*ciasàe*) in tronchi di legno orizzontali,
 - d) Tipologia D – casare (*ciasàe*) in muratura e tronchi di legno orizzontali.

La Variante VIII al P.R.G. non ha censito, schedato ed individuato in cartografia come patrimonio edilizio montano i fabbricati accessori non rispondenti alle caratteristiche di patrimonio edilizio montano tradizionale.

Il mantenimento dell'originaria destinazione agro-silvo-pastorale è sempre ammesso anche nel caso in cui la scheda preveda possibilità di cambio di destinazione d'uso diversa ed è prescritto nel caso in cui lo preveda la scheda. È ammessa la destinazione d'uso a fini “abitativi non permanenti” degli edifici montani nei casi indicati dalla scheda dei singoli edifici e secondo le modalità prevista dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002 e regolata dalle presenti norme. È sempre esclusa la possibilità di cambio di destinazione d'uso a favore della residenza permanente.

Gli interventi di recupero e cambio di destinazione d'uso dovranno essere realizzati secondo le modalità riportate nel presente titolo anche in riferimento ai requisiti igienico sanitari descritti di seguito.

2. Nelle aree della pista “Orsa Maggiore” e lungo i tracciati degli impianti di collegamento Buffaure-Ciampac non possono essere realizzati manufatti con funzioni di ristoro e/o bar (*). Nelle stesse aree è vietato anche il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti finalizzati alla realizzazione di esercizi alberghieri di tipo rurale e agriturismo.
3. Il cambio di destinazione d'uso non può essere concesso:
 - a) per interventi edilizi limitati alla manutenzione ordinaria o straordinaria;
 - b) per gli edifici montani ricadenti nelle aree a rischio geologico, idrologico e valanghivo salvo parere favorevole delle competenti strutture provinciali;
 - c) qualora la scheda preveda la destinazione d'uso agricola o il mantenimento della destinazione d'uso attuale.
4. Gli interventi sul patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di concessione ai sensi della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.
5. Il recupero degli edifici a fini abitativi stagionali è subordinato alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo di venti anni e secondo le modalità stabilite dalla convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle

pertinenze dell'edificio. A tal fine gli elaborati tecnici presentati per la richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'edificio dovranno essere corredati di una planimetria e di documentazione fotografica che individui specificamente l'ambito di pertinenza dell'edificio.

6. Il cambio di destinazione d'uso ad attività agrituristiche e/o esercizi extralberghieri rurali è subordinato alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo di venti anni e secondo le modalità stabilite dalla convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. A tal fine gli elaborati tecnici presentati per la richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'edificio dovranno essere corredati di una planimetria e di documentazione fotografica che individui specificamente l'ambito di pertinenza dell'edificio. Alle attività agrituristiche e/o esercizi extralberghieri rurali ricavate negli edifici montani non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio.
7. Le convenzioni dovranno inoltre prevedere, in caso di violazione degli obblighi assunti, l'esecuzione degli interventi di manutenzione ambientale direttamente da parte del Comune a spese del richiedente.
8. Le convenzioni potranno prevedere, in caso di cessione dell'immobile a titolo oneroso ad estranei o affini e parenti con legami di parentela superiori al secondo grado, il diritto di prelazione a favore del Comune.

(*) limitazione dettata dalla Valutazione di Impatto Ambientale di cui al verbale di deliberazione del Comitato Provinciale per l'Ambiente n. 26/2002 del 23 ottobre 2002 , approvata con Delibera della Giunta Provinciale n. 2837 del 15 novembre 2002: "nell'area della Val Giumela, e lungo i percorsi degli impianti autorizzati non dovranno in alcun modo essere realizzate strutture recettive quali bar, alberghi, rifugi, chioschi". Le schede degli edifici montani ricadenti in tali aree riportano tra le prescrizioni speciali il divieto di cambio di destinazione d'uso ad esercizio alberghiero di tipo rurale e agriturismo.

Art. 81- Infrastrutture di servizio

1. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto.
2. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'articolo 61, comma 5, della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.
3. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1529 di data 28 luglio 2006 e ss.mm.
4. Ove presenti, è ammesso l'allacciamento alle reti secondo le modalità previste dall'ente gestore.

Art. 82- Infrastrutture viarie

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale devono essere effettuati senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione viaria.
2. Il cambio di destinazione degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso alle aree e ai fabbricati.
3. Al fine di salvaguardare l'assetto paesaggistico-ambientale dei luoghi si deve provvedere prioritariamente al mantenimento e al recupero della viabilità esistente nelle sue caratteristiche dimensionale e costruttive originali. Il progetto di recupero del fabbricato deve contenere la rappresentazione della viabilità di accesso e, in caso di necessità di opere di manutenzione stradale, le indicazioni progettuali necessarie. La viabilità di accesso ai vari fabbricati deve mantenere le caratteristiche proprie della viabilità storica di montagna esistente, con larghezza massima di m 3,00 incluse le banchine. In funzione della lunghezza del tracciato si dovranno prevedere delle piazzole di sosta per permettere il doppio senso di circolazione. I sentieri non possono essere trasformati in strade carrabili.
4. La viabilità di cantiere deve avere carattere di temporaneità e, al termine degli interventi di recupero dell'edificio montano, si deve prevedere il ripristino delle condizioni di viabilità di accesso autorizzate in progetto. Tutti i lavori necessari alla sistemazione degli accessi agli immobili dovranno essere autorizzati dai proprietari dei terreni su cui avviene il transito.
5. Ai fini dell'esecuzione delle opere e del trasporto delle merci è ammessa l'utilizzazione degli impianti a fune esistenti; è inoltre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle teleferiche esistenti. La ricostruzione degli impianti documentabili è ammessa nel caso che possano risultare funzionali ad un complesso di almeno tre fabbricati.

Art. 83- Aree e spazi di parcheggio

1. Eventuali aree di sosta devono essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. È vietato l'utilizzo di materiali cementizi. Sono ammessi l'utilizzo di ghiaio per le pavimentazioni e l'inerbimento.
2. Agli interventi di recupero degli edifici montani non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo.

Art. 84- Tipologie di riferimento e categorie di intervento

1. Le principali tipologie architettoniche tradizionali di riferimento individuate e rilevate nel territorio del Comune di Pozza di Fassa sono descritte nell'Allegato I - Analisi delle tipologie edilizie esistenti.
2. I connotati funzionali, distributivi ed architettonici delle singole tipologie a cui le presenti norme fanno riferimento sono quelli descritti nell'Allegato I citato. La descrizione dei singoli elementi edilizi tradizionali è riportata nell'Allegato II - Manuale degli interventi ammessi.
3. Il recupero degli edifici montani tradizionali si attua con opere in conformità alle presenti norme, nel rispetto dei caratteri tipologici descritti nell'Allegato I delle presenti norme. Le modalità di intervento sono riportate con maggiore dettaglio nell'Allegato II - Manuale degli interventi ammessi.
4. Le singole schede di rilevazione riportano la categoria di intervento ammessa per il singolo edificio. Il progetto di recupero dovrà riguardare l'intero edificio e le sue immediate pertinenze secondo le categorie di intervento riportate nelle singole schede di rilevazione così come definite negli articoli 11 e 12 e nel Titolo IX delle norme di attuazione P.R.G. per il patrimonio edilizio montano tradizionale e di seguito elencate:
 - a) manutenzione ordinaria di cui all'art. 11 delle norme di attuazione del P.R.G.;
 - b) manutenzione straordinaria di cui all'art. 12 delle norme di attuazione del P.R.G.;
 - c) risanamento conservativo di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del P.R.G.;
 - d) ristrutturazione edilizia con vincolo parziale di cui all'art. 15 delle norme di attuazione del P.R.G.;
 - e) ricostruzione del patrimonio edilizio montano di cui ai successivi articoli;
 - f) riqualificazione paesaggistica di cui ai successivi articoli.
5. Agli edifici schedati come patrimonio edilizio montano oggetto di interventi di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia in precarie condizioni statiche si applicano, qualora necessario, le disposizioni dei comma 3 e 4 dell'art. 121 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.

Art. 85- Ricostruzione del patrimonio edilizio montano

1. Gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione totale degli edifici esistenti facenti parte del patrimonio edilizio montano sono di norma vietati, con le seguenti specificazioni.
2. La ricostruzione in deroga di edifici danneggiati o distrutti ai sensi dell'art. 122 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 è ammessa solo per gli edifici del patrimonio edilizio montano che nelle schede risultino esistenti ed integri e siano stati oggetto di crolli spontanei parziali o totali successivamente alla prima adozione del presente piano. In assenza di tali condizioni la deroga non è concedibile.
2. Gli interventi di ricostruzione sono ammessi per i manufatti parziali con tipologia originaria riconoscibile. In tal caso, la ricostruzione deve mirare al ripristino filologico delle caratteristiche architettoniche e costruttive dell'edificio originario facendo riferimento alle tipologie descritte nell'Allegato I e agli interventi descritti nell'Allegato II, come indicato nella relativa scheda.
3. Nel fascicolo "Schede sedimi" sono elencati, fotografati e censiti i sedimi di edifici per i quali non è più riconoscibile la conformazione originaria. Le schede dei sedimi riportano la situazione catastale, le caratteristiche materiali del sito e la viabilità di accesso. La ricostruzione dei sedimi esistenti è ammessa alle condizioni previste dall'art. 61bis della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 per quelli rappresentati nella mappa catastale, che non risultino in area ad elevata pericolosità della Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del PUP, materialmente riconoscibili tramite basamento in muratura o ruderi in tronchi o assito ancora presenti sul terreno, con un sistema di accesso tramite viabilità carrabile o pedonale o tramite impianto a fune; in tali casi le schede ammettono la ricostruzione sulla base della documentazione fotografica che ne dimostra le caratteristiche architettoniche, costruttive e volumetriche dell'edificio originario nonché la sua destinazione d'uso.
4. Per i sedimi non schedati è sempre prescritta la riqualificazione paesaggistica con la rinaturalizzazione del sito.

Art. 86- Riqualificazione paesaggistica

1. La riqualificazione paesaggistica è prevista dalle schede di analisi per gli edifici soggetti a ristrutturazione per i quali sia necessario ricondurre gli interventi alle configurazioni volumetriche e tipologiche originarie.
2. La riqualificazione paesaggistica è inoltre prevista per i sedimi e i ruderi per i quali le relative schede non consentono la ricostruzione. In tale caso per riqualificazione paesaggistica si intende la rimozione dei ruderi e la rinaturalizzazione del sito.
3. Per gli edifici soggetti a ristrutturazione per i quali la scheda preveda la riqualificazione paesaggistica valgono le seguenti norme generali:
 - a) La stereometria complessiva degli edifici dovrebbe essere semplice, compatta. In relazione all'intorno e alle preesistenze, i tetti saranno a due falde, con colmo ortogonale alle curve di livello sulla linea di massima pendenza.
 - b) L'orografia del terreno dovrebbe essere rispettata utilizzandola come risorsa nella definizione della tipologia edilizia. Si deve conservare il profilo naturale del terreno. In caso di alterazioni, è ammesso il ripristino del profilo originario. L'attacco a terra dovrebbe essere particolarmente curato in rapporto all'andamento del terreno e alle sistemazioni esterne.
 - c) La volumetria dei tetti deve essere regolare, senza abbaini né timpani secondari. La pendenza delle falde dovrebbe essere del 40% - 55%. Le gronde dovrebbero sporgere per m 1,00 al massimo. I manti di copertura possono essere in scandole di larice o in lamiera zincata non verniciata, zinco titanio o rame.
4. Per tutti gli edifici soggetti a interventi di riqualificazione paesaggistica è sempre ammessa la demolizione senza ricostruzione con il ripristino paesaggistico dell'area e la rinaturalizzazione del sito.

Art. 87- Assetto distributivo interno

1. Gli interventi per il recupero degli edifici montani tradizionali a fini abitativi non permanenti devono essere commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio degli edifici tradizionali di montagna anche per quanto riguarda l'assetto distributivo interno.
2. Gli interventi sul basamento dell'edificio devono essere realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni. Gli elementi strutturali interni verticali ed orizzontali esistenti – travi e solai o avvolti in pietra – devono essere conservati o ripristinati in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali. Le quote dei solai e le altezze interne dei locali devono essere mantenute. Ove ammessa, la modifica di quota dei solai, se necessaria, non deve comportare variazioni formali delle facciate, e va realizzata con tecnologie e materiali in continuità con quelli tradizionali (legno e pietra).
3. Al fine di limitare le trasformazioni delle strutture esistenti, di conservare l'assetto organizzativo degli edifici tradizionali di montagna con riferimento alle principali tipologie individuate nel P.R.G. e al fine di limitare l'apertura di nuovi fori, si devono prevedere delle sistemazioni distributive che riducano al minimo la suddivisione delle superficie interna in locali, privilegiando le soluzioni del tipo "a spazio aperto".
4. Il sistema distributivo proposto negli interventi di recupero dovrà valorizzare e non occultare le specificità volumetriche interne dell'edificio. Al fine del rispetto di tale criterio, si prescrive che lo "spazio aperto" da ricavare all'interno del piano principale della baita abbia una superficie almeno pari al 75% della superficie complessiva. Per lo stesso motivo, l'eventuale realizzazione di un bagno o altri locali di servizio sul perimetro del piano principale dovrà garantire una lunghezza libera continua del perimetro almeno pari al 75%. È inoltre ammessa la realizzazione di parti soppalcate per una superficie massima non superiore al 50% della superficie netta interna del piano.
5. Nel caso di edifici di Tipologia C e D che presentano una suddivisione degli spazi interni in parte rustici e in parte residenziali stagionali fin dall'origine, è ammessa la riproposizione delle partizioni interne originarie.
6. In ciascun edificio deve essere ricavata un'unica unità abitativa destinata a residenza stagionale, ad eccezione degli edifici che alla data di prima adozione della Variante VIII al P.R.G. siano già suddivise in porzioni materiali e per i quali è possibile conservare il medesimo numero di porzioni, anche riconfigurandole, purché l'intervento sia unitario. La suddivisione del volume esistente in più unità abitative temporanee è ugualmente ammessa per gli edifici di Tipologia C e D con superficie netta complessiva maggiore di 100 mq; in tal caso la suddivisione dell'edificio in più unità abitative temporanee può essere ottenuta utilizzando le partizioni strutturali esistenti oppure

mediante ripartizione lungo la linea di colmo del tetto oppure secondo i livelli esistenti. In tutti i casi dovranno essere mantenuti o ripristinati gli accessi attraverso le porte tradizionali esistenti ed è vietata l'apertura di nuovi accessi.

Art. 88 - Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti

1. Nella realizzazione di opere di recupero del patrimonio edilizio montano esistente è consentito derogare alle disposizioni del R.E.C. vigente in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:
 - a) altezza minima interna dei locali abitabili, misurata all'intradosso del soffitto/tavolato: 2,20 m;
 - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m al tavolato;
 - c) rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
 - d) "spazio aperto" di cui all'articolo precedente avente superficie netta minima di almeno 12,00 mq;
 - e) superficie calpestabile netta minima complessiva dell'unità abitativa di almeno 25,00 mq nel caso di edifici di Tipologia C e D a due piani suddivisi da partizioni interne originarie;
 - f) locale igienico di almeno 2,00 mq e al massimo 5,00 mq con wc e lavabo ed eventuale doccia, munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno;
 - g) in deroga a quanto previsto alla lettera d), in caso di superficie utile netta interna alle murature perimetrali inferiore a 12,00 mq e in assenza di superfetazioni che consentano la realizzazione di un bagno esterno, è ammessa una superficie dello "spazio aperto" di almeno 10,00 mq e la realizzazione di un bagno interno con superficie di almeno 2,00 mq, secondo quanto descritto dagli schemi dell'Allegato II.
2. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), qualora vengano mantenuti e recuperati i solai esistenti o dove la categoria di intervento a risanamento conservativo imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
3. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
 - a) dalla rete idrica, ove possibile;
 - b) da sorgenti integre;
 - c) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
 - d) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
 - e) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni;
 - f) in casi particolari il Comune può autorizzare l'approvvigionamento idrico tramite serbatoi alimentati dal trasporto di acqua potabile da valle;

- g) in tutti i casi dovrà essere dimostrata la regolarità del prelievo e della concessione provinciale per la derivazione (se necessaria).
4. Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:
- a) tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
 - b) tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
 - c) previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
 - d) tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.
5. Per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui vanno preferite iniziative congiunte in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.
6. Nei casi in cui le presenti norme ammettono modifiche dei volumi esistenti si dovranno rispettare le distanze da confini previste dal Titolo VIII delle presenti norme per gli insediamenti storici. Per l'apertura di nuovi fori si applicano le norme del Codice Civile. Per le distanze dalle strade si applica l'art. 40 delle norme di attuazione del P.R.G.

Art. 89- Pertinenze

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani dovrà essere mantenuto e valorizzato il rapporto esistente tra l'edificio ed il sito, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. Eventuali posti macchina devono essere collocati in posizioni defilate evitando movimenti di terra e pavimentazioni. Sono ammessi modesti interventi di sistemazione del terreno circoscritti all'immediato intorno dell'edificio. È vietata la realizzazione muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, patii e pavimentazioni esterne che alterino il rapporto originale tra gli accessi all'edificio ed il sito.
2. Le pavimentazioni degli ambiti esterni dovranno essere limitate e realizzate esclusivamente in ghiaio o lastre di pietra locale di taglio irregolare non fugate intervallate da interstizi inerbiti evitando l'asfalto, il cemento, o materiali sintetici o ceramici.
3. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle immediate pertinenze dell'edificio si dovranno privilegiare soluzioni naturalistiche "a prato aperto" evitando la piantumazione di alberi. È ammessa la realizzazione di orti ad uso familiare non recintati di ridotte dimensioni e privi di serre.
4. Non è ammessa la dotazione di elementi di arredo fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti, statue, piscine o laghetti artificiali.
5. Non è ammessa la realizzazione di legnaie, depositi, autorimesse, né di aggiunte di volumi all'edificio esistente fatto salvo quanto previsto dalle presenti norme.
6. La realizzazione di recinzioni e la collocazione di siepi o steccati a delimitazione totale o parziale delle pertinenze degli edifici montani non è ammessa in quanto elemento incongruo che altera il rapporto tradizionale esistente tra l'edificio montano e il suo intorno. In caso di cambio di destinazione d'uso a residenza stagionale le recinzioni eventualmente esistenti devono essere rimosse.
7. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati saranno oggetto di apposita convenzione tra il Comune e i proprietari così come previsto dal comma 6 dell'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e dallo schema approvato dal Consiglio Comunale in conseguenza dell'approvazione del P.R.G. secondo quanto previsto dalle presenti norme.

Art. 90- Interventi su edifici compresi nelle aree ad elevata pericolosità

1. Le schede di rilevazione degli edifici facenti parte del patrimonio edilizio montano indicano i casi in cui essi sono compresi in aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva. Fino all'approvazione della Carta di sintesi della pericolosità prevista dall'art. 14 delle norme di attuazione del PUP valgono le disposizioni indicate dall'art. 48, comma 1 dello stesso PUP.
2. Sugli edifici del patrimonio edilizio montano compresi nelle aree con penalità elevate della Carta di sintesi della pericolosità prevista dall'art. 14 del PUP sono ammessi gli interventi di risanamento o ristrutturazione indicati nelle schede, senza cambio di destinazione d'uso, alle condizioni previste dall'art. 15 comma 4 delle norme di attuazione del PUP. Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso che prevedano una riduzione della vulnerabilità delle persone e dei beni.
3. Per gli interventi sugli edifici compresi nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva non è ammesso il cambio di destinazione d'uso a residenza stagionale. Tutti gli interventi vanno sottoposti allo studio di compatibilità previsto dall'art. 14 comma 3 delle norme di attuazione del PUP e alla conseguente autorizzazione da parte della Provincia.

Art. 91- Regole per la presentazione dei progetti e della fine lavori

1. Qualunque progetto di intervento sul patrimonio edilizio montano soggetto a segnalazione certificata di inizio attività e/o concessione edilizia deve essere accompagnato da:
 - a) dimostrazione della proprietà o disponibilità dell'immobile;
 - b) dimostrazione della regolarità urbanistica dello stato di fatto o eventuale sanatoria o regolarizzazione preventiva;
 - c) accatastamento dell'immobile;
 - d) rispetto delle presenti norme di attuazione;
 - e) rispetto di eventuali specifiche prescrizioni contenute nelle schede di indagine;
 - f) elaborati grafici costituiti da planimetria con curve di livello e sovrapposizione mappale in scala min. 1/200 comprendente l'intorno e tutte le particelle costituenti le pertinenze di proprietà, piante, sezioni e prospetti in scala min. 1/50, particolari costruttivi in scala adeguata;
 - g) esatta indicazione sugli elaborati grafici degli elementi in legno che si intende sostituire, numerando e fotografando quelli che verranno risanati e riposizionati.
2. Qualunque intervento che comprenda cambio di destinazione d'uso dell'immobile a fini residenziali o sia volto al completamento e adeguamento dell'immobile (con destinazione già residenziale derivante da condono o da situazioni in essere precedenti l'anno 1967) ai fini dell'ottenimento dell'agibilità stagionale, dovrà rispettare i seguenti requisiti:
 - a) rispetto di quanto indicato al comma precedente;
 - b) stipula di apposita convenzione col Comune conforme a quanto previsto dall'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e allo schema da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;
 - c) indicazione delle pertinenze dell'edificio per i quali la convenzione prevederà la manutenzione ambientale; in caso di pertinenza di proprietà A.S.U.C. vanno preventivamente definiti gli accordi con la stessa ASUC;
 - d) versamento del contributo di concessione, dovuto ai sensi dell'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e relativo regolamento attuativo, nonché dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
 - e) autorizzazioni allo scarico e alla captazione delle acque da parte degli organi competenti.
3. Tutte le prescrizioni sopra indicate si applicano anche alle richieste di concessioni edilizie in sanatoria.
4. Tutti gli interventi sugli edifici montani e relative pertinenze localizzati all'interno del Sito di Importanza Comunitaria IT31200109 (Val San Nicolò) devono essere conformi a quanto previsto dalla Valutazione di Incidenza allegata alla Variante VIII al P.R.G. e i relativi progetti devono essere preventivamente sottoposti al parere del Servizio Conservazione della Natura

della P.A.T. ai sensi della L.P 23 maggio 2007 n. 11 e relativo regolamento di attuazione

5. Il titolare della concessione edilizia o della dichiarazione di inizio attività è tenuto ad attestare a fine lavori la loro regolare esecuzione in conformità alle previsioni progettuali e alle prescrizioni della concessione edilizia mediante la presentazione di una documentazione fotografica esaustiva delle varie fasi costruttive.
6. L'ufficio tecnico comunale può effettuare dei sopralluoghi a campione al fine di verificare la regolare esecuzione dei lavori e la corrispondenza delle opere ai dati di progetto redigendo un apposito verbale.

Art. 92- Interventi pilota

1. Al fine di esemplificare le soluzioni architettoniche e funzionali definite nel presente titolo, il Comune di Pozza di Fassa, in forma singola, associata o consorziata, potrà incentivare o promuovere la realizzazione di interventi pilota su nuclei significativi e rappresentativi di edifici montani tradizionali, volto a sperimentare soluzioni di recupero e ipotesi d'uso del patrimonio edilizio montano esistente oltre a sostenere l'adozione dei sistemi costruttivi e dei materiali della tradizione locale. Tali interventi dovranno privilegiare gli edifici soggetti a risanamento conservativo o inseriti negli elenchi di beni ambientali ai sensi dell'art. 69 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.

INDICE

TITOLO I - Disposizioni preliminari

- art.1 - Contenuti e validità del PRG
- art.2 - Elementi costitutivi il PRG
- art.3 - Efficacia delle norme
- art.3bis - Classificazione acustica del territorio comunale

TITOLO II - Attuazione del PRG

- art.4 - Modalità di attuazione del PRG
- art.5 - Piani di Attuazione
- art.6 - I Piani di Attuazione: elaborati e prescrizioni generali
- art.7 - Intervento diretto
- art.8 - Abrogato
- art.9 - Parcheggi
- art.9bis - Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici

- art.10 - Definizione delle categorie di intervento
- art.11 - Manutenzione ordinaria
- art.12 - Manutenzione straordinaria
- art.13 - Restauro
- art.14 - Risanamento conservativo
- art.15 - Ristrutturazione con vincolo parziale
- art.16 - Ristrutturazione edilizia
- art.17 - Sostituzione edilizia - Abrogato
- art.17bis - Demolizione e ricostruzione
- art.18 - Demolizione senza ricostruzione
- art.18bis - Prospetti unitari: fronti da ristrutturare, fronti di pregio, contesti urbani di particolare pregio
- art.18ter - Manuale tipologico e glossario

TITOLO IV - Disciplina delle singole zone

- art.19 - Elenco delle zone
- art.20 - A - Aree relative agli insediamenti storici
- art.21 - Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici
- art.21bis - Aree di salvaguardia degli insediamenti storici

- art.22 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici – Patrimonio Edilizio Montano
- art.23 - Edifici e aree della Valle S. Nicolò e del Gardecchia
- art.23bis Programmi integrati di intervento per la riqualificazione ambientale (PIIRA) dei nuclei insediativi d’alta quota del Catinaccio (Porte Neigre, Gardecchia-Couler, Ciampedie)
- art.24 - B - Aree ad uso prevalentemente residenziale
- art.25 - Zone B1 edificate sature
- art.25bis Zone B1* con specifico riferimento normativo
- art.26 - Zone C1 di espansione e di completamento
- art.26bis Zone C2 di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l’Ente Pubblico
- art.26ter Zone C3 di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l’Ente Pubblico, con vincolo temporale
- art.27 - D - aree destinate alle attività economiche
- art.28 - Zone produttive del settore secondario di interesse locale
- art.28bis Zone D1a) produttive esistenti
- art.28ter Zone D1b produttive del settore secondario di nuovo impianto, subordinate a Piano attuativo di iniziativa privata
- art.29 - Zone D2) per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche e i campeggi
- art.30 - E - aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive
- art.31 - E zone agricole
- art.31bis E1 zone agricole di pregio del PUP
- art.32 - E2 Zone a bosco
- art.33 - E3 Zone a pascolo
- art.34 - E4 Zone improduttive
- art.35 - E5 Cave e discariche
- art.36 - F - aree per servizi ed attrezzature
- art.37 - F1 zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- art.38 - F2 zone attrezzate a parco, gioco e sport
- art.39 - F3 zone destinate al verde di rispetto o tutelato
- art.40 - F4 zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici
- art.40bis F5 zona destinata al depuratore
- art.41 - Aree sciabili, impianti di risalita, aree di accesso e di servizio

TITOLO V - Tutela ambientale

- art.42 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela
- art.43 - Aree di tutela ambientale
- art.44 - Aree di recupero ambientale
- art.45 - Singolarità naturalistiche e monumenti naturalistici
- art.46 - Siti di Interesse Comunitario (SIC)
- art.46bis Beni architettonici e artistici rappresentativi (vincolati) e manufatti e siti di rilevanza culturale (non vincolati)

Elenco degli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004

- art.47 - Aree di protezione dei corsi d'acqua
- art.47bis Parco dell'Avisio
- art.47ter Ambiti fluviali di interesse ecologico
- art.47quater Tutela dell'acqua

- art.48 - Aree di protezione cimiteriale

TITOLO VI - Protezione geologica e idrogeologica

- art.49 - Abrogato
- art.50 - Abrogato
- art.51 - Abrogato
- art.52 - Abrogato

TITOLO VII - Norme generali e speciali

- art.53 - Prescrizioni generali di carattere edilizio
- art.53bis Disciplina degli alloggi destinati a residenza
- art.53ter Prescrizioni di sostenibilità dell'intervento edilizio
- art.54 - Tutela e sviluppo del verde
- art.55 - Decoro dell'ambiente urbano
- art.56 - Manufatti accessori
- art.57 - Edifici rurali all'interno dei centri abitati
- art.58 - Abrogato
- art.59 - Contenuti dei singoli Piani Attuativi
- art.60 - Schede Normative
- art.61 - Deroghe

TITOLO VIII – Disposizioni provinciali in materia di distanze

- art. 62 Definizioni e criteri di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni
- art. 63 Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968
- art. 64 Disposizioni generali
- art. 65 Criteri di misurazione delle distanze
- art. 66 Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici (zone A) e aree edificate (zone B)
- art. 67 Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive (zone D)

- art. 68 Distanze tra edifici da applicare in altre aree (zone C-D, zone E e zone F)
- art. 69 Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico
- art. 70 Distanze da applicare per i manufatti accessori
- art. 70bis Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione
- art. 71 Distanze degli edifici dai confini
- art. 72 Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali
- art. 73 Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini
- art. 74 Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno
- art. 75 Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

ALLEGATO 1 Schemi esemplificativi degli artt. 73, 74 e 75

ALLEGATO 2 Schemi esemplificativi degli artt. 65, 66, 68 e 71 delle presenti norme

TITOLO IX – Recupero del Patrimonio Edilizio Montano esistente

- art. 76 Elementi costitutivi della Variante al PRG per il recupero del patrimonio edilizio montano
- art. 77 Finalità
- art. 78 Definizioni
- art. 79 Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero
- art. 80 Destinazioni d'uso
- art. 81 Infrastrutture di servizio
- art. 82 Infrastrutture viarie
- art. 83 Aree e spazi di parcheggio
- art. 84 Tipologie di riferimento e categorie di intervento
- art. 85 Ricostruzione del patrimonio edilizio montano
- art. 86 Riqualficazione paesaggistica
- art. 87 Assetto distributivo interno
- art. 88 Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti
- art. 89 Pertinenze
- art. 90 Interventi su edifici compresi nelle aree ad elevata pericolosità
- art. 91 Regole per la presentazione dei progetti e della fine lavori
- art. 92 Interventi pilota