

COMUNE DI MEZZANA

PROVINCIA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE al PRG approvato febbraio 2005
AGGIORNAMENTO NORMATIVO L.P. 1/2008

Adeguamento ex L.P. 16/2005

Errori materiali - Variazioni cartografiche non sostanziali
2° ADOZIONE 2011

ulteriori precisazioni modifiche in seguito a verbale n° 7/2011- prot.1624VPC

C

NORMA DI ATTUAZIONE

maggio 2011



STUDIO TECNICO

dott. arch. Italo Bertolini

38020 MONCLASSICO (TN) Via di Fassa, 37 tel 0463 900140 fax 0463 446457 cell. 338 8874462
e-mail: italo.bertolini@tin.it Cod. Fisc. BRT TLI 51B17 D302F P.IVA 00009448887

INDICE

PARTE I – GENERALITÀ.....	4
ART. 1 - CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	4
ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	4
ART. 3 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	4
ART. 4 - INDICI URBANISTICO-EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI	5
ART. 5 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	7
ART. 6 - PIANO GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (P.G.I.S.)	7
ART. 7 - PIANIFICAZIONE DI GRADO SUBORDINATO ED ESECUTIVA	8
ART. 8 - (ABROGATO) PIANIFICAZIONE SUBORDINATA	8
ART. 9 - (ABROGATO) PIANI ATTUATIVI.....	8
ART. 10 - (ABROGATO) PIANI DI LOTTIZZAZIONE	8
ART. 11 - (ABROGATO) INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	8
ART. 12 - MODIFICHE AL P.R.G.....	8
ART. 13 - DEROGHE	9
PARTE II - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE.....	9
ART. 14 - SICUREZZA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO.....	9
ART. 15 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	9
ART. 15 - BIS INVARIANTI PUP (ART.8).....	9
ART. 16 - CONSERVAZIONE DEGLI ELEMENTI NATURALI.....	10
ART. 17 - (ABROGATO) AREE DI RECUPERO AMBIENTALE.....	11
ART. 18 - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE E AREE ARCHEOLOGICHE	11
ART. 19 - CENTRI STORICI.....	12
ART. 20 - CENTRI STORICI – PIANO DI RECUPERO (1-2-3) (DI INIZIATIVA PRIVATA)	12
ART. 21 - ZONE RESIDENZIALI - DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE.....	13
ART. 22 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	13
ART. 23 - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	14
ART. 24 - (ABROGATO) AREE PER PIANI ATTUATIVI - L.P. 21/92 (TIPO E).....	15
ART. 25 - AREE MULTIFUNZIONALI - DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE.....	15
ART. 26 - AREE RESIDENZIALI E MULTIFUNZIONALI	15
ART. 27 - PARCHEGGI E GARAGE IN AREE RESIDENZIALI, ALBERGHIERE E AREE MULTIFUNZIONALI.....	16
ART. 28 - AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE	16
ART. 29 - ZONA PER CAMPEGGI.....	17
ART. 30 - AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO	17
ART. 31 - AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO COMUNALE	18
ART. 32 - AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE.....	18
ART. 33 - AREE A VERDE PUBBLICO.....	18
ART. 33-BIS AREE A VERDE PRIVATO E PERIMETRI DI PERTINENZA.....	19
ART. 34 - CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE.....	19
ART. 35 - A.C.I. - AREE COMMERCIALI INTEGRATE	19
ART. 36 - AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE	20
ART. 37 - AREE PRODUTTIVE - ATTIVITA' CONTROLLATA + - 2.....	21

ART. 38 - AREE PER IMPIANTI SPECIALI	21
ART. 39 - (ABROGATO) CAVE - DEPOSITI E LAVORAZIONE DI MATERIALI INERTI – DISCARICHE	21
ART. 40 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO	21
ART. 41 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	23
ART. 42 - AREE A PASCOLO.....	24
ART. 43 - AREE BOSCHIVE E FORESTALI.....	25
ART. 44 - AREE PER PISTE DA DISCESA	25
ART. 45 - AREE PER LO SCI DA FONDO	25
ART. 46 - IMPIANTI DI RISALITA.....	26
ART. 47 - AREE DI SERVIZIO AL SISTEMA PISTE - IMPIANTI.....	26
ART. 48 - FERROVIA TRENTO - MALE'	26
ART. 49 - AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO DELLA FERROVIA.....	27
ART. 50 - STRADE.....	27
ART. 51 - FASCE DI RISPETTO DA STRADE E FERROVIA	32
ART. 52 - PARCHEGGI PUBBLICI.....	32
ART. 53 - DEPURATORI.....	33
ART. 54 - AREE SOGGETTE A PIANO DI RECUPERO (A-B-C) (ESTERNE AL CENTRO ANTICO).....	33
ART. 55 - COSTRUZIONE DI LEGNAIE.....	34
ART. 56 - AMPLIAMENTO DI ATTIVITA, ' COMMERCIALI, ARTIGIANALI E DI SERVIZIO ESISTENTI	34
ART. 57 - FASCE DI RISPETTO DA CORSI D'ACQUA E LAGHI.....	35

PARTE III - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SETTORE COMMERCIALE ... 36

ART. 58 - CONTENUTI.....	36
ART. 59 - TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.....	36
ART. 60 - ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	37
ART. 61 - DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI	39
ART. 62 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI	41

PARTE IV- DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA 42

ART. 63 - DEFINIZIONI.....	42
ART. 64 - DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI.....	42
ART. 65 - DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI.....	43
ART. 66 - CAMBIO DI DESTINAZIONE DI EDIFICI NON RESIDENZIALI ESISTENTI.....	43
ART. 67 - ECCEZIONI.....	43

PARTE I – GENERALITÀ

ART. 1 -

CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il Piano Regolatore Generale è redatto ai sensi della L.P. 1/2008 e succ. mod. e si applica al territorio del Comune di Mezzana.
 2. La disciplina urbanistica edilizia in esso contenuta è in conformità alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale 2007 e alle norme contenute nel CODICE DELL'URBANISTICA E DELL'EDILIZIA sett. 2010 cui dovrà essere fatto riferimento per tutto quanto non contenuto nella presente Norma di Attuazione del P.R.G.
 3. Tale disciplina si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie del P.R.G. e della relativa variante, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione che sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
-

ART. 2 -

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale del Comune di Mezzana gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- Relazione illustrativa;
- Norme di attuazione;
- Tavole di Piano relativo a tutto il territorio comunale (in scala 1:10.000);
- Tavole di Piano relative ai centri abitati (in scala 1:2.880);
- Tavole di Piano relative al centro antico (P.G.I.S.).

Le indicazioni contenute nelle planimetrie in scala 1:2.880 prevalgono su quelle corrispondenti in scala 1:10.000.

ART. 3 -

UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. I limiti di volumetria e/o copertura, imposti dalle norme urbanistiche per le singole zone, nel caso di utilizzazione del lotto, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti volume/superficie del lotto e superficie coperta/superficie del lotto.
 2. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.
 3. Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici. Se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti volume/superficie del lotto e superficie coperta/superficie del lotto, rapporti determinati sulla base delle norme in vigore al momento in cui venga richiesta la concessione per la nuova edificazione.
 4. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile fra aeree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti delle presenti norme.
-

ART. 4 - INDICI URBANISTICO-EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI

Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del presente PRG e delle disposizioni provinciali in materia di definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, si assumono le disposizioni di cui all'art 2 dell'**ALLEGATO 1** e per quanto relativo ai criteri di misurazione delle distanze si assumono le disposizioni di cui all'**ALLEGATO 2** della **Deliberazione della G.P. n. 2023 del 3 settembre 2010 e successive modifiche e integrazioni**.

Ad integrazione della suddetta normativa si precisa inoltre quanto segue:

Allegato 1 - art. 2 – comma 1 – lettera h)

h. Volumi tecnici

Per volumi tecnici si intendono i manufatti compresi nelle fattispecie previste dalla Circ. Min. LL.PP. n° 2474 dd. 31.03.73 comprese anche tutte le opere di coibentazione e isolamento e tutte le realizzazioni necessarie al funzionamento o alla collocazione di dispositivi tecnologici.

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera l)

l. Volume edilizio (V_e) [mc] (come definito nell'allegato 1)

l bis Volume urbanistico (V_u) [mc]

Il volume urbanistico è il volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici ed è pari al volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o del piano di spiccatto qualora questo sia ricavato a livello inferiore riferito alla superficie effettivamente disponibile per l'edificabilità, risultante da rilievo del terreno.

Sono esclusi dal calcolo del volume urbanistico:

- lo spessore dei muri perimetrali eccedente i cm 35, quando detto spessore è dovuto ad adeguamento e/o ottemperanza a criteri di risparmio energetico;
- le coperture dall'estradosso del primo tavolato al manto di finitura per uno spessore massimo di cm 35;
- i volumi tecnici;

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della variante al P.R.G. 2005, in tutte le zone urbanistiche ricadenti nel Comune di Mezzana, è consentita la realizzazione di volumi fuori terra all'esclusivo scopo di:

- creare accessi diretti alle abitazioni mediante spazi chiusi;
 - chiudere scale esterne verande e ballatoi costituenti ingresso ad abitazioni,
- il tutto subordinato a un progetto di riqualificazione complessiva dei prospetti degli edifici interessati.

l ter Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) [mc/mq]

L'indice di fabbricabilità è il coefficiente per il quale va moltiplicata la superficie effettivamente disponibile per l'edificabilità risultante da rilievo del terreno, al fine di ottenere il volume urbanistico (V_u) realizzabile.

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera m)

m. Volume entro terra o interrato (V_i) [mc]

E' definita totalmente interrata una costruzione realizzata tutta sotto il livello naturale del terreno esistente, ovvero dal terreno rimodellato se autorizzato contestualmente, e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'ingresso, larga non più di m 5.00 sull'apertura.

Nelle porzioni di edificio considerate totalmente interrate è possibile la realizzazione di volumi esclusivamente ad uso locali di servizio o zone abitabili non permanentemente utilizzate (garage, cantine, depositi, taverne, locali per hobby, ecc...) e comunque non direttamente collegate con le porzioni abitabili.

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera a)

a. Altezza dell'edificio (H) [m]

- a) Non sono computabili agli effetti della misura dell'altezza gli abbassamenti dei fronti relativi alle porte d'ingresso agli interrati o seminterrati che interrompono lo spiccatto dell'edificio per una lunghezza non superiore ml. 5.00.

- Eventuali abbaini e/o contro timpani da ricavarsi su coperture di edifici esistenti, non saranno computati ai fini della determinazione dell'altezza, se rientranti nel prospetto della relativa falda principale.
- b) Nel caso di camminamenti perimetrali, l'altezza sarà calcolata dal profilo del terreno circostante se questi avranno una larghezza massima di m 1.20.
 - c) Zone residenziali: artt. 21-22-23: nei terreni in pendio con pendenza media del terreno non inferiore al 25% è consentito incrementare l'altezza delle facciate a valle fino al 20% dell'altezza massima consentita nella zona con un massimo di m 12.00.
 - d) La pendenza del terreno ai fini delle disposizioni precedenti va riferita al sedime dell'edificio e trova applicazione nel caso di terrazzamenti solo se preesistenti.
 - e) Zone alberghiere (vedi specifiche art. 28)

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera f)

a) Superficie coperta (S_c)

La superficie coperta è regolata dal parametro del rapporto di copertura (R_c) come di seguito descritto:

R_c = è il rapporto fra la superficie coperta e la superficie effettivamente disponibile per l'edificabilità risultante da rilievo del terreno.

Allegato 1- art. 2 – comma 2 – lettera h)

h. Superficie permeabile (S_p) [mq]

Al fine di garantire una corretta gestione del ciclo delle acque, garantendo il massimo smaltimento possibile delle acque meteoriche nella falda all'interno del proprio fondo, è fissata la minima superficie permeabile che indica la condizione fisica minima di captazione, filtrazione e di riversamento naturale in loco delle acque meteoriche.

Alla permeabilità totale del lotto concorrono:

- con coefficiente 1,0 le aree a terrapieno integrale trattato a verde;
- con coefficiente 0,5 le aree a terrapieno integrale finite in ghiaia, terra battuta, grigliati in cls;
- con coefficiente 0,8 le aree impermeabilizzate di cui è garantita la raccolta integrale delle acque meteoriche attraverso vasche di captazione e impianti di riutilizzo irriguo e/o civile;
- con coefficiente 0,1 per le pavimentazioni su terrapieno in cubetti di porfido e formelle di cls, non sigillati;
- con coefficiente 0,5 le aree di giardino pensile formato da terreno vegetale riportato per almeno 40 cm sopra le costruzioni interrato, sulle terrazze e sulle coperture ("tetto verde").

La superficie permeabile è regolata dal parametro dell'indice di permeabilità (I_{ps}) come di seguito descritto:

I_{ps} = è il rapporto fra la superficie permeabile (S_p) calcolata come al precedente capoverso, e la superficie effettivamente disponibile per l'edificabilità risultante da rilievo del terreno.

L'indice di permeabilità del suolo è fissato per ciascuna zona, nelle norme di P.R.G., ovvero degli eventuali piani attuativi.

Allegato 2 – Integrazione agli articoli dell'allegato

Non vengono computate, ai fini delle distanze, le strutture completamente sottostanti al piano di spiccato, nei soli riguardi dei confini privati, mentre anche le strutture completamente interrate vengono computate ai fini delle distanze verso gli spazi pubblici, salvo autorizzazione dell'ente pubblico interessato.

Per le distanze fra edifici e/o ampliamenti degli stessi, nelle zone all'interno del perimetro del Centro Antico, nelle Zone Produttive e genericamente nelle zone edificate, si fa riferimento a quanto disposto dalla D.G.P. 2023/10.

**ART. 5 -
MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. si attua attraverso strumenti di attuazione pubblici e privati e con interventi diretti su concessione di edificazione in coerenza con il P.U.P. e con l'eventuale pianificazione sovraordinata (Piani territoriali delle Comunità), così come disposto dalla L.P. 1/2008 e succ. mod.

Al fine di individuare precisi criteri di lettura delle equivalenze esistenti tra destinazioni previste nel P.R.G. di Mezzana e la classificazione delle zone per aree omogenee definita dal D.M. 1444/68, si avrà a riferimento il seguente sistema di equiparazione:

classifica in D.M. 1444/68 classifica in P.R.G. di Mezzana

A)	Centro antico e agglomerati storici sparsi (P.G.T.I.S.)	art. 19
B)	Zone residenziali e alberghiere di completamento (A-B-C-D + H - G)	artt. 22 - 28
C)	Zone residenziali e alberghiere di nuovo impianto (LB-LC-LD + LH)	artt. 23 - 28
D)	Zone per attività produttive insediate e nuove	artt. 36-37
	Zone assimilate alle zone D: aree commerciali integrate	art. 35
	aree miste (multifunzionali)	art. 26
E)	Zone agricole	artt. 40 – 41
	Zone assimilate alle zone E: aree a pascolo e aree a bosco	artt. 42 - 43
F)	Zone per servizi ed attrezzature pubbliche e impianti di interesse generale	artt. 30 – 31 – 32 – 33 – 38
	Zone assimilate alle zone F: Aree impianti e piste da sci, ferrovia e parcheggi pubblici	artt. 44 – 47 – 49 - 52

L'articolato normativo del p.r.g. dovrà essere sempre e comunque verificato alla luce di quanto previsto dalla norma di attuazione del pup 2007 in vigore dal 26.06.2008 e succ. mod. e le vigenti normative di settore.

In particolare la presente normativa dovrà trovare applicazione anche in sintonia con quanto disposto dall'art. 8 del P.U.P. per quanto relativo agli elementi territoriali identificati come INVARIANTI in conformità alle eventuali integrazioni previste dai commi 3 - 4 e 5 dello stesso articolo. Gli elementi INVARIANTI presenti nelle finestre cartografiche relative ai nuclei abitati sono contrassegnati con apposito simbolo asterisco * e /o numero d'ordine

Inoltre, l'approvazione di nuovi piani e progetti e in generale tutti gli interventi che possono interferire con le aree "Natura 2000", SIC e/o ZPS dovranno ricorrere alla valutazione preventiva del *requisito di incidenza significativa* oppure direttamente alla procedura di *valutazione di incidenza*.

Tutela dell'aria dell'acqua, del suolo, inquinamento acustico

TUTELA DELL'ACQUA

L'attuazione del PRG dovrà essere sempre verificata secondo quanto disposto al capo V sezione II del PUP.

TUTELA DELL'ARIA

L'attuazione del PRG dovrà essere sempre verificata secondo quanto disposto dal "Piano Provinciale di tutela della qualità dell'ARIA", - DGP 2051 d.d 21.09.2007 e relativi allegati.

TUTELA DEL SUOLO

L'attuazione del PRG dovrà essere sempre verificata secondo quanto disposto dalla parte 4^a del decreto legislativo del 4 aprile 2006 n°152 e della parte 3^a del decreto del Presidente della Giunta Provinciale 26 gennaio 1987 n° 1-41/Leg e.s.m.

INQUINAMENTO ACUSTICO

L'attuazione del PRG dovrà essere sempre verificata secondo quanto disposto dalla L.P. 18 marzo 1991, n° 6 e relativo regolamento (D.P.G.P. 4 agosto 1992, n°12-65/Leg), nonché dalla legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

**ART. 6 -
PIANO GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (P.G.I.S.)**

Il P.R.G. indica i perimetri delle aree da sottoporre a tutela, sulla base di quanto prescritto da:

1. L.P. 15 gennaio 1993, n. 1;
 2. L.P. 1/2008 (art. 60) e succ. mod.;
 3. secondo quanto contenuto nella cartografia e nelle norme di attuazione del P.G.I.S. approvato con delibera della G.P. n° 18170 in data 14.12.1992.
-

**ART. 7 -
PIANIFICAZIONE DI GRADO SUBORDINATO ED ESECUTIVA**

Si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme.

I piani di grado subordinato hanno un carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistico - edilizia tale da costituire un quadro di riferimento complessivo e dettagliato per i successivi interventi edilizi diretti. Ai sensi di quanto previsto dalla L.P. 1/2008 e succ. mod. i piani di grado subordinato per l'attuazione del P.R.G., sono:

1. Piano di iniziativa privata (art.42-43-44)
2. Piano di iniziativa pubblica (art.45 e seguenti)
3. Piano di iniziativa mista Pubblico/Privata

NB: In riferimento alle zone adiacenti, i Piani Subordinati dovranno adeguarsi alle previsioni urbanistiche in vigore, se queste riguardano zone di nuovo impianto già assoggettate a lottizzazione e a relativa convenzione approvate alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

**ART. 8 - (ABROGATO)
PIANIFICAZIONE SUBORDINATA**

**ART. 9 - (ABROGATO)
PIANI ATTUATIVI**

**ART. 10 - (ABROGATO)
PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

**ART. 11 - (ABROGATO)
INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

**ART. 12 -
MODIFICHE AL P.R.G.**

Le varianti al P.R.G. saranno predisposte come da art. 33 della L.P. 1/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

**ART. 13 -
DEROGHE**

1. Alle norme del Piano Regolatore Generale potrà derogarsi nelle forme di legge come da vigente normativa.
2. Opere d'interesse pubblico quali paramassi, paravalanghe, argini, strutture di sicurezza o viabilità su corsi d'acqua, modesti manufatti necessari per razionalizzare la viabilità boschiva, agricola o di tipo turistico (infrastrutture tecnologiche, piste ciclabili, piste per sci di fondo, percorsi ciclo-pedonali, isole ecologiche, spazi di fermata per mezzi pubblici, modesti manufatti per alloggiamento impianti a servizio d'infrastrutture tecnologiche, ecc...), possono essere realizzati su proprietà comunale o, salvo convenzione anche su terreno privato, anche in assenza di precise indicazioni o destinazioni di tipo urbanistico, fatte salve le necessarie adempimenti a normative specifiche.
(Per quanto non previsto nel presente comma vedi art. 46 PUP-2007)

PARTE II - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE

ART. 14 - SICUREZZA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO.

L'attuazione delle previsioni del P.R.G. dovrà essere sempre verificata alla luce di quanto contenuto in:

1. **Carta di Sintesi Geologica** approvata dalla G.P. con provvedimento n°2813 d.d. 23.10.03 in vigore dal 03.12.03 e s. m.
2. **Carta delle Risorse Idriche** approvata con D.G.P. 2248 d.d 05.09.2008 e succ. mod.
3. **Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche "P.G.U.A.P."** in vigore dal 08.06.2006
Il piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) è stato approvato ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n.670 (Approvazione del testo unico delle leggi costituzionali concernenti lo statuto speciale per il Trentino Alto-Adige) e degli artt.5-8 del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n.381 (Norme di attuazione dello statuto speciale per la Regione Trentino Alto-Adige in materia di urbanistica ed opere pubbliche) come da ultimo modificato dal decreto legislativo 11 novembre 1999, n.463.

**ART. 15 -
AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori - faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia scala 1:25.000 del sistema ambientale dal P.U.P., salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e in base ai criteri indicati nell'art. 6, delle Norme di Attuazione del P.U.P.
3. Nelle aree predette la tutela si attua, nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio (art. 11 delle norme di attuazione del P.U.P.), da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P.

**ART. 15 - bis
INVARIANTI PUP (art.8)**

Sono INVARIANTI gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente secondo quanto disposto dall'art. 8 del P.U.P.

Gli elementi INVARIANTI presenti nelle finestre cartografiche relative ai nuclei abitati sono contrassegnati con apposito simbolo asterisco * e/o numero d'ordine

ART. 16 - CONSERVAZIONE DEGLI ELEMENTI NATURALI

Si richiama la L.P. 11/2007 art. 34

Sistema delle aree protette provinciali.

La rete delle aree protette provinciali è costituita da:

- a) la rete ecologica europea "Natura 2000";
- b) i parchi naturali provinciali;
- c) le riserve naturali provinciali;
- d) le riserve locali;
- e) le aree di protezione fluviale;
- f) la rete di riserve.

RETE NATURA 2000

L'approvazione di nuovi piani e progetti e in generale tutti gli interventi che possono interferire con le aree "NATURA 2000", SIC e/o ZPS dovranno ricorrere alla valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa oppure direttamente alla procedura di valutazione di incidenza.

Nello specifico, dovrà essere osservata la presente norma:

Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive comunitarie DIR 79/409/CEE "Uccelli" e DIR 92/43/CEE "Habitat" nonché al DPR n° 357/97.

Qualsiasi piano all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree NATURA 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di "incidenza significativa", o direttamente alla procedura di "valutazione di incidenza", secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.

Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del Regolamento di Attuazione della L.P. n°11/2007, emanato con DPP n° 50-157/Leg del 03.11.2008, vale quanto precisato con deliberazione della G.P. n° 2348 d.d. 02.10.2009.

Le aree destinate a parco naturale provinciale o a riserva naturale provinciale sono individuate e delimitate dal piano urbanistico provinciale. L'istituzione dei parchi naturali provinciali è disposta con legge provinciale; (L.P.11/2007) il loro ordinamento è disciplinato dal Capo III del titolo V.

RISERVE LOCALI

Per la zona contrassegnata al n° 128 della tavola "Reti ecologiche e ambientali" e riportata in cartografia del PRG, eventuali interventi devono essere verificati alla luce di quanto previsto all'art. 27 del PUP 2008.

AMBITI FLUVIALI

Come da normativa PGUAP Capo VI, per le zone direttamente adiacenti ai corsi d'acqua sono stati distinti tre diversi tipi di pertinenze a seconda del condizionamento reciproco tra il fiume e il suo intorno:

- a. Ambiti fluviali idraulici;
- b. Ambiti fluviali ecologici;
- c. Ambiti fluviali paesaggistici.

Per quanto relativo agli aspetti paesaggistici di tale inquadramento, per la zona di Mezzana interessata dal corso del torrente Noce, sono stati individuati in cartografia i seguenti ambiti con i relativi criteri da adottare in caso di interventi nelle rispettive aree:

- a. Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

- b. Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.

(Sul territorio di Mezzana non sono evidenziati in cartografia PUP Ambiti fluviali ecologici con valenza bassa)

**ART. 17 -
(ABROGATO AREE DI RECUPERO AMBIENTALE)**

**ART. 18 -
MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE E AREE ARCHEOLOGICHE**

- 1) I manufatti e i siti vincolati a sensi del D.lgs. 22.01.2004 n° 42 e e succ. mod localizzati al di fuori dei centri abitati sono schematicamente indicati nella cartografia in scala 1:25.000.
L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati a sensi del decreto citato.
- 2) La materia è regolamentata dall'art. 13 delle norme di attuazione del P.U.P.
- 3) I vincoli e le limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la conservazione e la valorizzazione di tali manufatti e siti nonché di quelli di cui al precedente comma.
Sono dati:
dalle disposizioni del P.G.I.S., per i manufatti e siti di rilevanza culturale compresi nel Piano stesso;
a) per quelli non compresi nel P.G.I.S. sono consentite unicamente operazioni di restauro e risanamento conservativo, nonché manutenzione ordinaria e straordinaria. Per tali interventi dovranno essere rispettate la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali, quando si tratta di manufatti.
- 4) Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al D.lgs. 22.01.2004 n° 42.
- 5) Per le aree di interesse archeologico valgono le seguenti norme:
 - a) **AREE A TUTELA 03**
Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili.
Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come "area a rischio 01 o 02".
Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT, venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.
A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.
 - b) **AREE A TUTELA 02**
Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso.
Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT.
L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).
Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al fac-simile predisposto dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla stessa.

La Soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT. Potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geo-fisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.

c) **AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato archeologicamente, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

**ART. 19 -
CENTRI STORICI**

1. La cartografia in scala 1:2880 del P.R.G. individua il perimetro delle zone interessate dalla presenza di spazi, manufatti, edifici e attrezzature di origine antica.
2. Per regolamentare dette zone e per determinati insediamenti puntuali sparsi sul territorio comunale è in vigore il PIANO GENERALE degli INSEDIAMENTI STORICI costituito da apposita cartografia e relativa norma di attuazione.
3. Per intervenire nelle aree comprese nella perimetrazione prevista dal presente articolo si dovrà fare riferimento al P.G.I.S. e a quanto disposto dall'art. 60 della L.P. 1/2008.
4. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.

**ART. 20 -
CENTRI STORICI – Piano di Recupero (1-2-3) (di iniziativa privata)**

Nell'ambito del perimetro relativo al Centro Antico, nelle zone individuate con apposita simbologia "PR", potranno essere redatti piani particolareggiati per il recupero, il ripristino, la rimodellazione morfologica e tipologica dei luoghi e dei manufatti in riferimento a quanto previsto dall'art. 42 della L.P. 1/2008.

Obiettivi e finalità del Piano:

- a) Permettere la riqualificazione e il riuso delle volumetrie esistenti in rapporto agli spazi pubblici adiacenti;
- b) Ricavare nuove volumetrie ad uso abitativo da destinare esclusivamente a prima abitazione per i conduttori di aziende esistenti nel perimetro individuato.

I Piani di recupero dovranno contenere precise indicazioni tipologiche, formali e tecnologiche onde garantire il corretto intervento sulle volumetrie e i manufatti interessati, nonché sulle caratteristiche peculiari dello stato dei luoghi e in particolare:

1. rilievo plani altimetrico della zona interessata e dei volumi ivi presenti;
2. definizione del nuovo assetto delle infrastrutture primarie, degli eventuali recuperi volumetrici e del loro eventuale nuovo sedime, definizione dimensionale delle volumetrie da ricavare ex novo (vedi alla lettera a);
3. definizione dei materiali e delle tecnologie d'intervento.
4. Il dimensionamento dei manufatti soggetti a demolizione e ricostruzione, a prescindere dalla classificazione specifica contenuta nel vigente P.G.I.S., dovrà riproporre, per quanto reso possibile dalla morfologia del territorio interessato, la superficie coperta e le altezze originali, salvo l'adeguamento volumetrico e dimensionale e le modalità di intervento previsti negli articoli 7, 8 e 9 del vigente Piano Generale degli Insediamenti Storici;
5. In ogni caso la traslazione dei volumi soggetti a demolizione e ricostruzione non potrà essere superiore a m 5.00 dal ciglio della viabilità esistente o di previsione;

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.

**ART. 21 -
ZONE RESIDENZIALI - DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE**

- 1) Sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente ma, non esclusivamente, alla residenza.
- 2) Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui ai seguenti articoli 22-23, e secondo le prescrizioni in essi contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive e alberghiere, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
- 3) Gli interventi nelle zone residenziali non comprese nei perimetri dei centri storici indicati nelle tavole in scala 1:2.880 possono essere:
 - a) di completamento;
 - b) di nuovo impianto.
- 4) I caratteri di tali zone sono specificati nei successivi articoli 22-23 delle presenti norme.
- 5) Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
- 6) Ogni intervento di edificazione deve essere subordinato al rispetto delle prescrizioni della carta di sintesi geologica provinciale.

In tutte le zone soggette ad insediamenti, qualora l'indagine geologica preveda opere di protezione a tutela degli insediamenti stessi o delle dirette adiacenze, le suddette opere dovranno essere realizzate a carico dei richiedenti, e le relative concessioni o autorizzazioni saranno subordinate e regolate da un'apposita convenzione da stipularsi con i concessionari.
- 7) Le aree a destinazione residenziale e produttiva soggette a piano attuativo già presenti in cartografia precedentemente all'entrata in vigore della Variante al PRG di Mezzana di data 23.02.2005, per le quali non sia stato presentato il piano attuativo nei 10 (dieci) anni successivi all'entrata in vigore della presente variante, riprenderanno la destinazione originale inedificabile.

**ART. 22 -
ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

1. Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate, normalmente dotate delle opere di urbanizzazione primaria. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
2. In queste zone il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.
3. Ogni intervento edilizio dovrà essere allacciato alle opere di urbanizzazione e sarà quindi limitato alla saturazione delle zone attualmente infrastrutturate, secondo le modalità e gli indici stabiliti e quanto contenuto nelle presenti norme.
4. Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. originario sono consentiti ampliamenti di volume purché la volumetria complessiva ottenuta non superi del 15% quella risultante dall'applicazione alla superficie del lotto degli indici di fabbricabilità fondiaria.
5. Le zone insediative di completamento, individuate in cartografia 1:2.880 sono contraddistinte dalle lettere A - B - C - D.
6. Valgono, in corrispondenza alla suddivisione delle zone, le seguenti norme:

1. Indice di fabbricabilità fondiaria massima:

ZONA A	mc./mq.	1.00
ZONA B/C	mc./mq.	1.50
ZONA D	mc./mq.	2.00

2. Altezza massima:

ZONA A	ml.	8.00
ZONA B	ml.	8.00

ZONA C	ml.	10,00
ZONA D	ml.	10,00

3. Superficie minima di lotto:

ZONA A	mq.	400
ZONA B/C/D	mq.	500

4. Rapporto di Copertura massimo:

ZONA A	Rc.	0,35
ZONA B/C/D	Rc.	0,40

5. Indice di permeabilità del Suolo minimo:

ZONA A	IpS	0,50
ZONA B/C/D	IpS	0,40

6. Distanza dai confini:

ZONA A/B	D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2
ZONA C/D	D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2

7. E' prescritto il tetto inclinato con falde di pendenza non inferiore al 35% e non superiore al 50% e sono possibili, superfici piane che non eccedono il 50% della superficie complessiva della copertura, fatte salve eventuali proposte alternative che dovranno essere oggetto di specifico approfondimento progettuale.
8. Nel caso di continuità di allineamento sul ciglio stradale, i nuovi edifici saranno del pari allineati, salvo diverse prescrizioni risultanti dalla planimetria del P.R.G..
9. In caso di ristrutturazione è possibile la traslazione dei volumi fatto salvo il rispetto del comma 4.

ART. 23 -**ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO**

1. Si tratta di zone attualmente libere o scarsamente edificate nelle quali è prevista una nuova edificazione, a carattere prevalentemente residenziale, con le destinazioni d'uso ammesse all'art. 21 delle presenti norme. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
2. Tali zone sono soggette a piani di lottizzazione. Questi piani dovranno essere redatti in conformità alla legislazione vigente e sulla base dei criteri e delle disposizioni contenuti negli elaborati del P.R.G. e nelle presenti norme.
3. In attesa dell'approvazione dei piani esecutivi di cui al comma precedente sono ammessi per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. originario ampliamenti fino al raggiungimento della volumetria consentita dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità previsto per la zona sul lotto di pertinenza dell'edificio, ma comunque mai oltre il 15% della volumetria originaria.
4. Tali ampliamenti devono essere attuati nel rispetto della destinazione e dei parametri e indici urbanistici di zona e senza arrecare pregiudizio al futuro assetto urbanistico dell'area vincolata a strumento attuativo.
5. In caso di saturazione delle zone per almeno il 70%, il P.R.G. potrà prevederne la trasformazione in zone di completamento, conservando per gli edifici non ancora realizzati gli indici dimensionali del Piano di lottizzazione eventualmente ancora in vigore.
6. Per tali zone valgono le seguenti norme:
 - a) Lotto minimo: nessuna limitazione;
 - b) Indice di fabbricabilità fondiaria (If): come da art. 22, punto 6.1;
 - c) Altezza massima degli edifici: come da art. 22, punto 6.2;
 - d) Rapporto di copertura come da art. 22, punto 6.4;
 - e) Indice di permeabilità come da art. 22, punto 6.5;
 - f) Distanza dai confini: come da art. 22, punto 6.6;

ART. 24 - (ABROGATO)
AREE PER PIANI ATTUATIVI - L.P. 21/92 (TIPO E)

ART. 25 -
AREE MULTIFUNZIONALI - Definizioni e caratteristiche

- 1) Sono le parti del territorio comunale prevalentemente destinate a funzioni direzionali, commerciali e terziarie in genere e quindi possono comprendere edifici destinati in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, stazioni ferroviarie, istituzioni pubbliche e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive e alberghiere, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
 - 2) Al fine di evitare una troppo rigida specializzazione funzionale è consentita, o resa obbligatoria, l'integrazione con la funzione residenziale.
 - 3) Le aree sono le seguenti:
 - a) Mezzana: Marilleva 900;
 - b) Mezzana: Marilleva 1400.
-

ART. 26 -
AREE RESIDENZIALI E MULTIFUNZIONALI

1. Nell'area multifunzionale di Marilleva 1400 e 900 è vietata la nuova edificazione.
 2. Negli edifici esistenti, sarà possibile la chiusura di balconi, portici e verande al fine di ricavarne volumi funzionali alle attività alberghiere, commerciali, professionali, produttive e di servizio esistenti e insediate alla data di entrata in vigore dell'ultima variante al P.U.C. (08.11.1991), ovvero per permettere l'insediamento di attività giudicate di servizio essenziale per la funzionalità e l'economia dell'area. (negozi con generi alimentari, farmacia e assimilabili, sportelli bancari, edicole ecc.). Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
In ogni caso sarà necessario acquisire il parere favorevole dei comproprietari e rispettare il fabbisogno di spazi di parcheggio come da art. 27.
 3. In questa area è comunque permessa l'edificazione diretta di nuove strutture pubbliche di cui all'art. 30, anche in ampliamento agli edifici esistenti.
 4. Gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante generale del P.R.G., destinati ad esercizio ricettivo alberghiero dotati di licenza di esercizio di cui agli articoli 2 e 3 della L.P. 16.11.1981, n. 23 e successive modificazioni, se fatti oggetto di deroga urbanistica dopo la data di entrata in vigore dell'ultima variante al P.U.C. (08.11.1991) devono tassativamente mantenere l'attuale destinazione d'uso.
 5. Nel caso di edifici esistenti, autorizzati, non completamente ultimati alla data di entrata in vigore della presente variante, o completati ma attualmente non utilizzabili come da autorizzazione o concessione edilizia, per la parte di volumi originariamente destinati ad attività alberghiera, è permesso il cambio d'uso, purché vengano rispettati i parametri relativi ai parcheggi nelle rispettive nuove destinazioni e che queste ultime siano in sintonia con quanto previsto per le zone residenziali. (art. 22).
 6. È possibile la realizzazione di volumi interrati ad uso esclusivo di garage o locali da destinarsi a deposito ad uso comune/condominiale, solo se rientranti nel sedime dell'edificio esistente, e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 27.
Al di fuori di tale sedime è possibile esclusivamente la realizzazione di volumi interrati da destinarsi a garage, con l'obbligo di eseguire la raccolta integrale delle acque meteoriche relative alla superficie impermeabilizzata, attraverso vasche di captazione e relativo impianto di riuso irriguo e/o civile.
-

**ART. 27 -
PARCHEGGI E GARAGE IN AREE RESIDENZIALI, ALBERGHIERE E AREE
MULTIFUNZIONALI**

1. Per quanto relativo alla determinazione del fabbisogno di spazi a parcheggio e sul dimensionamento degli stessi si faccia riferimento alla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 3.
2. Per gli edifici esistenti situati nelle zone esterne al Centro abitato di Mezzana, di Ortisé e di Menas, e soggetti a interventi che richiedano previsione di nuovi parcheggi, nel caso di non disponibilità sull'andito di pertinenza di adeguate aree, nuovi spazi a parcheggio potranno essere individuati su terreno situato a ragionevole distanza, convenzionalmente riconosciuta di circa m. 300 dall'edificio da servire, (vedi art. 33 bis – Verde privato e Aree pertinenziali), purché all'interno del perimetro delle aree pertinenziali individuato sull'apposita cartografia. Ogni situazione sarà valutata puntualmente anche alla luce delle localizzazioni plano-altimetriche dei manufatti da realizzare rispetto agli edifici di cui saranno pertinenze.

**ART. 28 -
AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE**

1. Sono aree destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti e da realizzare.
2. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dagli artt. 2 e 3 della Legge Provinciale 15.05.2002 n° 7 e succ. mod..
3. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
4. Le aree ricettive ed alberghiere si suddividono in: esistenti e/o di completamento, e di nuova formazione.

A Aree esistenti e di completamento

- a Riguardano le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti, e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G.
- b In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione di uso. In caso di fabbricati alberghieri, la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,00 mc./mq., è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita da tale indice, fatti salvi un Indice di permeabilità del suolo minimo di 0,40, una dotazione di parcheggi corrispondente a quanto previsto alla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 3 ed un'altezza che non potrà essere superiore a 4 (quattro) piani fuori terra.
- c Per le attrezzature alberghiere esistenti che si trovano all'interno delle aree residenziali vale quanto stabilito per le aree residenziali nell'art. 22 delle presenti norme.
- d Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso.

B Aree di nuova formazione

- a Sono distinte nelle tavole 1:2.880 con una lettera "L" indicata nell'apposito cartiglio. Il P.R.G. si attua attraverso un Piano di Lottizzazione Convenzionata nelle aree indicate con appositi perimetri.
- b L'indice di fabbricabilità fondiaria (art. 4) e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche in tabella allegata. In ogni caso, in riferimento al fabbisogno di parcheggi, dovrà essere osservato quanto disposto dalla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 3;

In ogni caso è consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura massima di mc. 350 per ogni edificio. Per quanto attiene il rispetto delle distanze dalle costruzioni e dai confini vale quanto previsto alla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2 e quanto previsto agli artt. 50 e 51 delle presenti norme per le distanze da strade ferrovie e corsi d'acqua.

I. Indice di fabbricabilità massima

Per motivi igienico - sanitari, al fine di migliorare il rapporto volume/superficie, il volume relativo agli spazi comuni eccedente i ml. 2,40 fino a ml. 3,00 di altezza interna, non concorrerà alla determinazione dell'indice di fabbricabilità massima (Volume urbanistico). In questo caso l'altezza massima di cui al punto II potrà essere incrementata dello stesso valore.

ZONA F	mc./mq. 2,00
ZONA G	mc./mq. 2,40
ZONA H	mc./mq. 3,00

II. Altezza massima:
ZONA F - G - H ml. 10,50

III. Superficie minima di lotto:
ZONA F mq. 1000
ZONA G mq. 1000
ZONA H mq. 1500

IV. Rapporto di Copertura massimo:
ZONA F/G/H Rc. 0,60

V. Indice di Permeabilità del Suolo minimo:
ZONA F/G/H IpS. 0,40

VI. Distanza dai confini:
ZONA F - G - H come da D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2

ART. 29 - ZONA PER CAMPEGGI

1. Nella zona destinata a campeggio il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto della L.P. 33/90 e relativo D.P.G.P. 12.08.2002 n°21-111/Leg..
2. Si dovrà garantire comunque:
 - a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto;
 - b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, comprese quelle per il personale di servizio, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
3. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti per residenza permanente, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con volume dell'abitazione non superiore a mc. 400.
4. Per quanto riguarda la costruzione degli allestimenti fissi destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresa l'abitazione del custode e del personale di servizio e di altri servizi complementari, sono previste le seguenti norme:
superficie massima consentita per le attrezzature complementari: 1,50 mq. /persona-licenza;
 - a) altezza massima: ml. 10,00;
 - b) distanza minima dai confini dell'area: D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2;
 - c) distanza minima dalle strade esterne: ml. 7,50.
5. I volumi realizzati in base alle disposizioni contenute nel precedente comma dovranno essere destinati esclusivamente alla gestione del campeggio.

ART. 30 - AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO

- 1) Sono aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione locale e temporanea in materia di servizi e attrezzature pubbliche.
- 2) Esse ammettono attrezzature civili, religiose ed amministrative (per le quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie di base, per il culto e la pubblica amministrazione), caserme e attrezzature scolastiche e culturali (per le quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari e dell'obbligo, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei). Sono consentiti locali di ristoro e/o di servizio alle attrezzature previste. E' pure ammesso l'utilizzo delle aree a verde pubblico e parcheggio.
- 3) Per tali aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto:

- a) Distanza minima dai confini del lotto: in ogni sua parte l'edificio o il corpo di fabbrica deve rispettare una distanza, non inferiore a ml. 5,00 e comunque in osservanza alla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2;
 - b) Indice di Permeabilità del Suolo minimo 0,40;
 - c) Rapporto di Copertura massimo 0,60.
- 4) Gli edifici esistenti, con diversa destinazione d'uso, possono essere ampliati fino ad un massimo del 20%.
 - 5) Gli edifici esistenti alla data del 25 giugno 2004, adibiti ad attività di servizio (vedi comma 2), possono essere soggetti, anche in parte e comunque senza aumento di volume, a cambio di destinazione d'uso funzionale, purché la nuova destinazione rientri nelle fattispecie degli edifici e opere destinati ad attività economiche d'interesse generale, di cui alla lettera B punti 3) e 4) dell'allegato A al D.P.P. n° 18-50/Leg. d.d. 13.07.2010, per i quali è previsto l'esercizio dei poteri di deroga urbanistica ai sensi degli articoli 112 e 114 della L.P. 1/2008 e succ. mod..
 - 6) Le eventuali attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
 - 7) Le opere di infrastrutturazione quali acquedotti, reti fognarie e reti tecnologiche in genere possono essere realizzate in tutte le zone urbanistiche del territorio comunale fatte salve autorizzazioni specifiche (forestale, idrogeologiche ecc.) e gli eventuali ripristini dei terreni interessati.
-

ART. 31 -

AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO COMUNALE

- 1) Sono aree destinate ad ospitare attrezzature sportive e ricreative che rispondono ai bisogni della popolazione locale e temporanea: in esse possono trovare luogo attrezzature di base e di livello medio, quali campi da bocce, tennis, pallacanestro, terreni da gioco in genere, spazi aperti per feste, piccole palestre, etc.
 - 2) Sono inoltre ammesse strutture edilizie al servizio dell'area destinata a ristoro, servizi igienici ricovero attrezzi e manufatti di pubblico utilizzo. (magazzini, depositi, autorimesse, locali per protezione civile e interventi d'emergenza ecc....)
 - 3) In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto.
 - 4) In tali aree, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente norma, è consentito l'uso di parte dei volumi a disposizione per destinazioni diverse da quella sportiva propriamente detta, ma comunque di pubblico utilizzo. (Magazzini, depositi, autorimesse, locali per protezione civile e interventi d'emergenza ecc...).
-

ART. 32 -

AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

- 1) Sono aree destinate ad ospitare impianti sportivi di livello superiore con un ambito di utenza comprensoriale o sovracomunale, come piste regolamentari, piste per atletica, campi da calcio, piscine, tennis, palestre, etc.
 - 2) In queste aree il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto salvo diversa indicazione compresa nelle planimetrie di Piano e nelle presenti norme.
 - 3) Sono consentiti locali di ristoro e/o di servizio alle attrezzature previste; è pure consentita la costruzione di un alloggio per il custode nella misura massima di mc. 400 e manufatti di pubblico utilizzo. (Magazzini, depositi, autorimesse, locali per protezione civile e interventi d'emergenza ecc....)
 - 4) In tali aree, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente norma, è consentito l'uso di parte dei volumi a disposizione per destinazioni diverse da quella sportiva propriamente detta, ma comunque di pubblico utilizzo. (Magazzini, depositi, autorimesse, locali per protezione civile e interventi d'emergenza ecc...).
-

ART. 33 -

AREE A VERDE PUBBLICO

1. Le aree a verde pubblico possono comprendere giardini e parchi, aree attrezzate per il gioco e per spettacoli.
2. Nelle aree a verde pubblico:
 - a) non dovranno essere previste costruzioni fatta eccezione per strutture edilizie al servizio dell'area destinate a servizi igienici, ricovero attrezzi e modeste volumetrie a uso culturale, sociale, ristoro e intrattenimento;

- b) si dovranno mantenere gli elementi che concorrono a caratterizzare l'ambiente, e in particolare è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza la comprovata necessità connessa alla manutenzione del patrimonio arboreo;
 - c) almeno i 2/3 della superficie complessiva dovranno essere destinati a prato o alberatura.
-

ART: 33-bis**Aree a verde privato E PERIMETRI di pertinenza**

- A) Sono le porzioni comprese nelle aree edificate sulle quali già insistono volumetrie o direttamente adiacenti ad esse, conservate a verde o prive di pavimentazione artificiale distinte dall'apposita campitura.

In tali zone è consentita:

- 1. la realizzazione di manufatti accessori (legnaie, garage interrati, tettoie, gazebo e simili modeste costruzioni);
- 2. la realizzazione di spazi di parcheggio le cui aree di parcheggio siano obbligatoriamente pavimentate con materiali drenanti;
- 3. eventuali ampliamenti degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente norma, da realizzarsi secondo gli indici dei precedenti artt. 21-22-23, purché detti ampliamenti costituiscano corpo edilizio unitario con l'edificio di cui divengono parte integrante.

- B) Sono altresì da considerarsi aree di pertinenza quelle aree situate in prossimità delle zone residenziali propriamente dette anche con destinazione (e quindi campitura) diversa da quelle del precedente punto A), pur costituendo particella fondiaria o edificiale autonoma.

Per tali aree non direttamente connesse con gli edifici interessati, è fissato in cartografia, per l'ambito urbano di Mezzana, Ortisé e Menas, il limite ammesso per definirne la pertinenzialità, purché sia osservata la distanza convenzionalmente riconosciuta di circa m. 300. Ogni situazione sarà valutata alla luce delle localizzazioni plano-altimetriche dei manufatti da realizzare rispetto agli edifici di cui saranno pertinenze.

In tali zone è consentita:

- 1. la realizzazione di manufatti accessori (legnaie, garage interrati, tettoie, gazebo e simili modeste costruzioni);
 - 2. la realizzazione di spazi di parcheggio le cui aree di parcheggio siano obbligatoriamente pavimentate con materiali drenanti;
-

ART. 34 -**CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE**

- 1) Nelle zone di rispetto dei cimiteri e dei loro ampliamenti indicate nelle planimetrie del P.R.G. alla scala 1:2.880 è vietata ogni nuova edificazione, con la sola eccezione di quei manufatti complementari alla funzione cimiteriale e delle opere di carattere infrastrutturale d'interesse urbano di cui all'art. 66 commi 1-2-4 della L.P. 1/2008;
 - 2) In via subordinata all'esigenza di garantire prioritariamente e necessariamente il rispetto e il decoro dei luoghi, le zone comprese nei perimetri di vincolo possono essere sistemate a verde sportivo, parcheggi, piazzali.
 - 3) Le fasce di rispetto cimiteriali sono regolate dalla D.G.P. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 4.
-

ART. 35 -**A.C.I. - AREE COMMERCIALI INTEGRATE**

E' un'area mista, prevalentemente destinata ad attività commerciali al dettaglio, nella quale è consentito, l'insediamento, anche a seguito di nuove aperture, di grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali al dettaglio e le strutture equiparate alle grandi strutture di vendita. In tali aree è consentito anche l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita, con gli eventuali relativi uffici e locali di deposito, nonché, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole strutture edilizie, di attività paracommerciali, di pubblici esercizi e di attività artigianali di servizio. Inoltre in tali aree sono previste ulteriori funzioni ed attività quali funzioni direzionali, attività di servizio ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative.

Sono insediabili anche le attività specifiche relative all'esposizione campionaria di prodotti e manufatti. Sono ammesse inoltre le attività connesse ai servizi delle imprese quali sedi associative, studi professionali, sportelli unici, chioschi telematici, centri elaborazione dati, ecc., nonché i servizi connessi alla promozione ed alla commercializzazione del turismo, della cultura e dell'ambiente.

Le aree sono soggette a piano di attuazione ai sensi dell'art. 42 della L.P. 1/2008 e s.m.. Tale piano può essere preceduto dalla predisposizione ed approvazione da parte del Comune di un Piano guida che determini la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali e i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali.

All'interno di ogni insediamento può essere consentita la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 mc che dovrà essere legata con apposita divisione materiale e conseguente intavolazione, alla consistenza immobiliare dell'attività commerciale insediata.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.

Per gli interventi nelle zone interessate si prescrive quanto segue:

1. Lotto minimo mq. 500;
 2. In ogni lotto dovrà essere insediata una sola attività;
 3. Rapporto di copertura massimo: 0,40;
 4. Indice di permeabilità del suolo minimo 0,40;
 5. Altezza massima degli edifici: ml. 8.00;
 6. Distanza da confini e strade: ml. 5.00;
 7. Sono obbligatorie le coperture a falde inclinate: min. 35% max. 50%
- Diverse soluzioni architettoniche possono essere puntualmente valutate in seguito a specifici approfondimenti progettuali.
-

ART. 36 - AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE

- 1) In queste zone, individuate sulle planimetrie 1:2.880 del P.R.G. possono trovare insediamento le seguenti attività:
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici; f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
- 2) Ammessa la sola abitazione per il conduttore dell'azienda nella misura massima di 400 mc.
Detto alloggio dovrà essere legato con apposita divisione materiale e conseguente intavolazione, alla consistenza immobiliare dell'attività insediata. La relativa volumetria sarà accorpata al complesso produttivo.
- 3) L'utilizzazione di queste aree è subordinata all'approvazione di un Piano di lottizzazione anche parziale, purché inquadrato in un Piano guida esteso a tutta l'area, in tutti i casi espressamente indicati in cartografia con lettera "L", mentre potrà avvenire per intervento diretto negli altri casi.
- 4) L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto delle norme specifiche seguenti:

Lotto minimo mq. 500

 - Rapporto di copertura massimo: 0,60
 - Altezza massima : ml. 10,00
 - Distanza minima dai confini : ml. 5,00
 - Indice di permeabilità del suolo minimo 0,40
 - Obbligo di falde con pendenza minima 35%, con orientamento dei colmi secondo le curve isoaltimetriche;

- Sono ammesse diverse configurazioni in presenza di giustificate soluzioni progettuali, da valutare in sede di rilascio delle relative concessioni.
 - Superficie a parcheggio calcolata come da art. 27;
 - Rispetto della normativa nazionale e provinciale per quanto relativo a tutela di acque, suolo, inquinamento elettromagnetico e inquinamento acustico.
- 4) Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso con la possibilità di un ampliamento massimo del 20 % del volume originario.
- 5) Per quanto non previsto al presente articolo si faccia riferimento all'art. 33 del PUP
-

ART. 37 -**AREE PRODUTTIVE - ATTIVITA' CONTROLLATA ¶ - 2**

Nelle aree contraddistinte dall'apposita simbologia, oltre alle precedenti indicazioni, valgono le seguenti specifiche dimensionali e normative:

~~ZONA 1: è possibile la realizzazione esclusivamente di volumi interrati con copertura inerbita.~~

- ~~Lotto minimo esteso all'area individuata;~~
- ~~Rapporto di copertura anche per interrato 0,30~~
- ~~Rispetto della normativa nazionale e provinciale per quanto relativo a tutela di acque, suolo, inquinamento elettromagnetico e inquinamento acustico.~~

ZONA 2

- Rapporto di copertura massimo: 0,60
 - Lotto minimo esteso all'area individuata
 - Altezza massima: ml. 8,00
 - Indice di permeabilità del suolo minimo 0,40
 - E' obbligatoria l'adozione di coperture a falde inclinate con pendenza compresa fra il 35% e il 50%.
 - Rispetto della normativa nazionale e provinciale per quanto relativo a tutela di acque, suolo, inquinamento elettromagnetico e inquinamento acustico.
-

ART. 38 -**AREE PER IMPIANTI SPECIALI**

1. Le aree per impianti speciali, individuate in cartografia 1:2.880 con apposita campitura, sono quelle destinate ad ospitare impianti per la produzione, stoccaggio materie prime e combustibili, trasmissione e distribuzione di energia, impianti per la rete telefonica, impianti idrici, etc.
 2. In tali aree è consentita la modifica, l'ampliamento o la costruzione di manufatti ed edifici necessari e funzionali agli impianti tecnologici installati.
 3. La superficie coperta dei manufatti consentiti al precedente comma non potrà eccedere la misura del 60% dell'area a destinazione specifica.
 4. Dovrà inoltre essere osservato il parametro relativo all'indice di permeabilità Ips minimo 0,40 calcolato come da art. 4.
-

ART. 39 -**(ABROGATO) CAVE - DEPOSITI E LAVORAZIONE DI MATERIALI INERTI - DISCARICHE****ART. 40 -****AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO**

- 1) Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati

- come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale, anche secondo le prescrizioni contenute agli artt. 37 – 38 del PUP.
- 2) Le aree agricole d'interesse primario sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 e 1:2.880 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G.
 - 3) Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
 - a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche con annesse eventuali attività di commercializzazione dei prodotti;
 - b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e d'inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a), e in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della G.P., fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, sempre che il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione Prima.
 - 4) Per l'edificazione in tali zone la concessione edilizia comunale è subordinata al possesso, da parte del richiedente, dei seguenti requisiti:
 - a) essere iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli della Provincia di Trento, Sezione Prima;
 - b) avere la disponibilità di un lotto agricolo minimo di 20.000 mq., di cui almeno 10.000 in proprietà, formato da particelle fondiarie anche non contigue, purché siano ubicate nel territorio comprensoriale, risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude e stagno, zona edificata e sue pertinenze, ecc.) e siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedono destinazioni incompatibili con l'uso agricolo dei terreni.
 - c) la richiesta di concessione edilizia, nel caso in cui, ai sensi della lett. b) precedente, il richiedente non sia proprietario dell'intero lotto agricolo minimo, dovrà essere sottoscritta dai terzi proprietari.
 - 5) Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui alle lettere a) e b) del comma 3 se l'area interessata è compresa nella perimetrazione di cui all'art. 38 del PUP, è regolato all'articolo 62 della L.P. 1/2008 e D.P.P. n° 8-40/Leg del 8 marzo 2010 e succ. mod.
 - 6) Per i medesimi fini, il Comune cui è rivolta la richiesta di concessione edilizia, dovrà preliminarmente provvedere all'accertamento presso gli altri comuni territorialmente interessati alle particelle fondiarie che concorrono alla formazione del lotto agricolo minimo, che tali particelle fondiarie siano suscettibili di essere computate per la realizzazione degli interventi programmati. Ai medesimi comuni territorialmente interessati dovrà essere poi data comunicazione dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, ai fini di iscrivere negli appositi registri comunali le particelle fondiarie che sono state utilizzate nel computo del lotto agricolo minimo.
 - 7) Le caratteristiche delle zone agricole specializzate sono le seguenti:

a) Lotto agricolo minimo :	mq	20.000
b) Lotto minimo di proprietà in area agricola d'interesse primario sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali:	mq	1.500
c) Indice di fabbricabilità fondiaria massima, da calcolarsi sulla superficie del lotto agricolo disponibile: per fabbricati destinati alla conduzione aziendale, stalle, fienili, etc.:	mc/mq	0,10
d) La parte di volume da adibire ad abitazione del conduttore non potrà eccedere i 400 mc.		
e) Altezza massima :	ml	8.00
f) Altezza massima nel caso di fienili sovrapposti alla stalla:	ml	10.00
g) Distanza minima dal confine del lotto	ml	5.00
h) Distanza dalle strade : valgono le norme indicate negli artt. 50-51.		
 - 8) **ABROGATO**
~~Le concessioni edilizie rilasciate dai comuni per l'edificazione in aree agricole di interesse primario di nuovi edifici devono essere notificate al Comprensorio entro 30 giorni dalla data del rilascio.~~
 - 9) Per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'adozione del P.R.G. (07.12.1975) è vietato il cambio di destinazione d'uso.
 - 10) Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti, non più utilizzati a fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite e similari) al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.
 In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso.
 - 11) La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore di un'unità rispetto a quelle esistenti originariamente.

- 12) La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.
- 13) Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.
- 14) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.U.C. (07.12.1975) e che non siano compresi nel P.G.I.S., è consentita l'aggiunta di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 15% del volume esistente a tale data, dalla quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente da utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.
In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 61 della L.P. 1/2008 e dalla D.G.P. n° 611 dd. 22.03.2002.
- 15) E' consentita la costruzione di serre anche con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non è legato al periodo di coltura. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale o mista, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di ml. 5,00.
Per quanto non previsto dal presente comma, si fa riferimento all'art. 5 del D.P.P. n° 8-40/Leg del 8 marzo 2010 e succ. mod.
- 16) Per la costruzione di strutture per gli allevamenti di tipo minore (pollame, ecc.) il lotto agricolo minimo è ridotto a mq. 8.000 (a disposizione) con indice di fabbricabilità mc./mq. 0,20.
- 17) Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
- 18) La perimetrazione delle aree agricole di interesse primario deve essere comunque verificata in relazione alla cartografia PUP – “Aree agricole ed aree agricole di pregio” e relativi articoli della norma di attuazione. (37 – 38)
-

ART. 41 -

AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

- 1) Sono aree destinate alla produzione agricola con annessa eventuale attività di commercializzazione dei prodotti, che presentano tuttavia qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
- 2) Sono indicate nella cartografia in scala 1:10.000 e 1:2.880 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G., salve le specificazioni di cui ai commi seguenti.
- 3) Per le aree agricole di interesse secondario valgono, salvo le prescrizioni di cui ai commi seguenti, le prescrizioni delle aree agricole di interesse primario di cui all'art. 40 precedente, limitatamente alle nuove costruzioni per attività produttive agricole.
Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui al presente comma, se l'area interessata è compresa nella perimetrazione di cui all'art. 38 del PUP, è regolato all'articolo 62 della L.P. 1/2008 e D.P.P. n° 8-40/Leg del 8 marzo 2010 e succ. mod.
- 4) **ABROGATO**
~~Per le segherie esistenti prima dell'entrata in vigore del P.R.G., è ammessa la costruzione di tettoie, completamente in legno, ed aperte sui lati, a riparo dei materiali lavorati, con i seguenti indici:~~
a) ~~Rapporto di copertura massimo : 0,30~~
b) ~~Altezza massima : ml. 6,00~~
e) ~~Distanza minima dai confini : ml. 5,00~~
- 5) Al momento della cessazione dell'attività, l'area dovrà essere ripristinata a verde agricolo con conseguente demolizione dei manufatti costruiti secondo il presente articolo.
- 6) Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti, non più utilizzati ai fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite e similari) al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.
In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso. Nel caso di mantenimento della destinazione d'uso o di cambio per uso rurale è consentito un ampliamento massimo pari al 25% del volume attuale nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
a) altezza massima: ml. 10,00
b) distanza minima dai confini: ml. 5,00
- 7) Per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'adozione del Piano Urbanistico Comprensoriale (07.12.1975) è vietato il cambio di destinazione d'uso.

- 8) Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
 - 9) La perimetrazione delle aree agricole di interesse secondario deve essere comunque verificata in relazione alla cartografia PUP – “Aree agricole ed aree agricole di pregio” e relativi articoli della norma di attuazione. (37 – 38)
-

**ART. 42 -
AREE A PASCOLO**

- 1) Sono destinate prevalentemente a pascolo e alla promozione e sviluppo della zootecnia. Eventuali attività di commercializzazione dei prodotti caseari sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
- 2) I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G. e la materia è regolata **all’art. 39 del PUP 2008** (interventi ammessi vedi comma 5 e 6).
- 3) Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell’equilibrio geologico in generale. In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee e attrezzature destinate alle attività di cui sopra, e precisamente:
 - a) abitazioni temporanee per gli addetti alle attività zootecniche;
 - b) locali per ricovero di animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi.
- 4) consentito l’uso agriturismo.
- 5) Nel caso di nuove costruzioni destinate alle attività di cui sopra è ammesso, ai fini del computo della superficie fondiaria, l’accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni:

l’intervento sia previsto su un lotto minimo non inferiore a 3000 mq.;

 - a) le particelle accorpabili risultino sulla base dei fogli di possesso, dei terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno e area edificabile);
 - b) le particelle in accorpamento siano all’interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedano destinazioni incompatibili con l’uso a pascolo o agricolo dei terreni;
 - c) la superficie accorpata non sia inferiore a complessivi 7.500 mq. e ubicata nel territorio comunale.
- 6) La concessione è subordinata alla trascrizione, sull’apposito registro delle concessioni, di tutte le particelle accorpate, ai fini dell’utilizzazione degli indici di fabbricabilità secondo quanto disposto dall’art. 4 delle presenti norme. I comuni inoltre, dovranno stabilire i requisiti richiesti e le modalità per il rilascio delle concessioni di edificazione, che saranno subordinate alla stipula di una convenzione che vincoli la struttura all’uso specifico previsto per le zone agropastorali per almeno 10 anni.

In tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:

 - a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature a essi connessi, con sezione non superiore a ml. 3.00;
 - b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
 - c) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui sopra, con le seguenti caratteristiche:

1. indice fondiario sulle superfici accorpate:	mc./mq. 0,05
2. altezza massima :	ml 7,50
3. volume massimo :	mc 3.000
- 7) Gli edifici di cui alla lettera c) precedente possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato un Vu superiore al 20 % dell’intero edificio e comunque non superiore a mc. 400.

In particolare per le malghe, fermo restando quanto previsto dal P.G.I.S. o altre norme specifiche del P.R.G., è consentito il cambio di destinazione d’uso per rifugio, ristoro e comunque attività legate al turismo escursionistico o servizi al Parco.
- 8) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.U.C.. (07.12.1975) e che non siano compresi nel P.G.I.S., è consentita l’aggiunta di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 15% del volume esistente a tale data, dalla quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente, a utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.

E' ammessa la realizzazione di volumi completamente interrati da destinare a garage e altri locali di servizio, previa certificazione d' idoneità geotecnica e geologica.

- 9) Tali immobili sono comunque soggetti a quanto disposto dall'art. 61 della L.P. 1/2008 e succ.mod.
-

**ART. 43 -
AREE BOSCHIVE E FORESTALI**

- 1) Sono aree occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco. I perimetri delle aree a parco sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G. **art. 40 del PUP 2008**
 - 2) Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, fatto salvo quanto previsto dal P.G.I.S.
 - 3) Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività o gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai Piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale.
 - 4) Si richiama quanto disposto al comma 8) del precedente art. 42, gli edifici esistenti sono comunque soggetti a quanto disposto dall'art. 61 della L.P. 1/2008 e succ.mod.
-

**ART. 44 -
AREE PER PISTE DA DISCESA**

- 1) Sono quelle che il Piano Regolatore Generale conterrmina per l'uso a piste, all'interno delle aree sciabili indicate dal Piano Urbanistico Provinciale
 - 2) Sono individuate nelle planimetrie di Piano in scala 1:10.000 e 1:2.880 e sono distinte in: esistenti o di progetto.
 - 3) Le aree a piste mantengono la destinazione dell'area stessa quando essa sia agricola o a pascolo, o improduttiva, fatto salvo il divieto di qualsiasi costruzione o manufatto e di ogni intervento che sia in contrasto con l'uso a pista.
Il divieto di costruzione si estende per le piste di progetto, fino alla distanza di ml. 50.00 dal perimetro.
 - 4) In tali aree sono ammesse le opere di preparazione e adeguamento del terreno e la predisposizione di impianti per l'innervamento artificiale e ogni altro intervento che riguardi gli addetti ai servizi di assistenza e di sicurezza.
 - 5) Il tracciato delle piste da discesa riportato nel P.R.G. potrà essere motivatamente oggetto di modifiche tecniche e dimensionali in sede di progettazione esecutiva in relazione ai procedimenti della L.P. 7/87, purché contenute nell'ambito delle aree sciabili previste dal P.U.P.
 - 6) Per quanto non previsto si fa riferimento all'art. 37 del P.U.P.
-

**ART. 45 -
AREE PER LO SCI DA FONDO**

1. Sono aree che durante il periodo di innevamento sono abilitate all'esercizio dello sci di fondo.
 2. La loro individuazione nella cartografia 1:10.000 e 1:2.880 non esclude che la Pubblica Amministrazione ne possono individuare altre.
 3. Tali aree possono essere reperite all'interno di aree a destinazione agricola, (d'interesse primario e d'interesse secondario) a pascolo, a bosco, improduttive; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.
 4. Nelle aree per lo sci di fondo sono ammessi interventi di tipo provvisorio necessari al movimento degli sciatori.
 5. Per quanto non previsto si fa riferimento all'art. 35 del P.U.P.
-

**ART. 46 -
IMPIANTI DI RISALITA**

- 1) La cartografia in scala 1: 10.000 e 1: 2.880 del Piano Regolatore Generale individua la posizione degli impianti di risalita e degli impianti di arroccamento esistenti e di progetto.
 - 2) Per gli impianti di progetto la posizione indicata è di massima e sarà precisata in sede di progetto esecutivo. In presenza di documentate esigenze tecnico-progettuali, i tracciati esecutivi degli impianti potranno discostarsi da quelli indicati in planimetria, fermi restando il dimensionamento generale del sistema e la funzione dei singoli impianti.
 - 3) Per gli impianti esistenti sono ammessi i seguenti interventi: adeguamento tecnico e rifacimento.
 - 4) Per quanto non previsto si fa riferimento all'art. 35 del P.U.P.
-

**ART. 47 -
AREE DI SERVIZIO AL SISTEMA PISTE - IMPIANTI**

Per quanto non previsto al presente articolo si fa riferimento all'art. 35 del P.U.P.

Sono destinate ad accogliere attrezzature di servizio e attività legate al movimento e alla sosta degli utenti degli impianti di risalita; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.

AREA S7: (Scuola di Sci Marilleva 1400)

Destinata ad ospitare esclusivamente attrezzature per l'insegnamento di attività sportive e per costruire unicamente strutture ed edifici di pubblico interesse.

Lotto minimo mq. 500,00

Altezza massima ml. 8,00

Per la zona "Scuola di sci Marilleva 1400" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: scuola di sci, uffici, locali deposito sci, mensa maestri, camerette per maestri di sci (massimo n. 5), attività commerciali e di ristoro.

AREA S10: (Partenza ed arrivo Dos de la Pesa, campo scuola Marilleva 1400, Orti, Spolverino, campo scuola Malghet Haut)

Zona di edifici esistenti e/o di nuova costruzione in cui è ammesso:

- 1) La modificazione del volume e/o la costruzione di nuove volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione di impianti di risalita;
 - 2) La costruzione di un massimo di mc. 600 a destinazione ristoro, ed in armonia con le tipologie esistenti;
 - 3) L'individuazione definitiva sul terreno di tali aree, nell'ambito della tolleranza ammessa per gli impianti, è strettamente legata alla realizzazione degli impianti di risalita.
-

AREA S11: (Partenza telecabina Panciana, partenza ed arrivo della telecabina Marilleva 900-1400).

1. Zona destinata alla costruzione di volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione impianto di risalita, garage, officina e magazzino biglietterie ed uffici, ovvero per servizi di pubblica utilità. (banca, farmacia, pronto soccorso, ufficio turistico – informazioni, bar-negozio, ristoro).
 2. Sarà possibile la costruzione di volumetrie da destinare esclusivamente ad alloggi per il personale dell'impianto.
 3. Tali volumetrie dovranno essere realizzate in aderenza all'impianto e con cubatura massima di mc. 1.000.
 4. L'individuazione definitiva sul terreno di tali aree è strettamente legata alla realizzazione degli impianti di risalita.
-

**ART. 48 -
FERROVIA TRENTO - MALE'**

1. Nella cartografia di Piano è indicata l'area destinata alla ferrovia Trento – Malé, esistente, e neo prolungamento fino a Fucine, di progetto.

2. Il tracciato della ferrovia è vincolante nei limiti delle fasce di rispetto: il progetto esecutivo potrà apportarvi varianti solo in caso di documentate difficoltà tecniche di realizzazione.
 3. Il numero, il tipo (scali, stazioni, fermate) e la localizzazione delle fermate sono vincolanti, il progetto esecutivo potrà apportarvi varianti solo per documentate ragioni tecniche di funzionalità del servizio ferroviario.
 4. La localizzazione e il tracciato del prolungamento della ferrovia dovranno essere verificati alla luce di quanto espresso nella D.G.P. n° 1201 d.d. 22.05.2009.
-

ART. 49 -

AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO DELLA FERROVIA

1. Sono aree destinate al movimento dei passeggeri e delle merci: vi è ammessa la costruzione degli edifici contenenti i locali per la gestione del servizio ferroviario e per la sosta dei passeggeri (compresi bar, negozi e posti di ristoro), dei manufatti per il ricovero delle vetture e dei pullman e per la manovra dei pullman, e di tutte le infrastrutture tecniche e funzionali accessorie (cabine elettriche ENEL di trasformazione ecc.)
 2. E' ammessa la costruzione di un alloggio per il personale addetto, di volume non superiore a 400 mc.
 3. Nella progettazione delle opere deve essere posta particolare attenzione alla pavimentazione delle aree di pertinenza in relazione alla permeabilità complessiva del suolo interessato all'intervento.
 4. Per queste aree valgono i seguenti indici:
 - a) altezza massima: m. 10
 - b) distanza minima dai confini: m. 5
 5. La localizzazione, le dotazioni tecnico - logistiche e il tracciato del prolungamento della ferrovia dovranno essere verificati alla luce di quanto espresso nella D.G.P. n° 1201 d.d. 22.05.2009.
-

ART. 50 -

STRADE

- 1) I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comprensoriale si distinguono in strade esistenti, da potenziare e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
- 2) La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1:10000 del P.R.G. ed è suddivisa in categorie in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale. All'interno e in prossimità dei centri abitati la viabilità è indicata nella cartografia alla scala 1:2.880.
- 3) Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché dei relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con la D.G.P. n° 909 d.d 03.02.1995 e ss.mm..
All'interno dei centri abitati le fasce di rispetto si intendono di larghezza m. 5.00 dal ciglio eventualmente esistente
- 4) Le aree indicate per la viabilità (fondo bianco senza campiture), sono destinate al traffico pedonale e meccanico. In esse sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.
- 5) Oltre alle opere stradali e ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, di segnaletica, di canalizzazione del traffico, aree di sosta e parcheggio, isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti, purché non in contrasto con la D.G.P. n° 909 d.d 03.02.1995 e ss mm..
- 6) Nei tratti di nuova costruzione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale.
- 7) Dove possibile, ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire l'alberatura.
- 8) L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica od all'ampliamento di strade esistenti non esclude in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze viabilistiche di pubblico interesse.
- 9) I tracciati e le larghezze delle nuove strade, sia urbane sia extraurbane, previste nella cartografia del Piano Regolatore Generale sono indicativi e ne viene rinviata la definizione alla progettazione esecutiva.

10) Per interventi che prevedono il potenziamento della viabilità allo scopo di ampliare la sede carrabile o realizzare marciapiedi, allargamenti o spazi attrezzati, si precisa che la misura della fascia di occupazione per ampliamenti previsti, ove non facilmente determinabile vista la scala ridotta delle cartografie, sia:

- almeno metri 2.00 se solo su un lato della carreggiata;
- almeno metri 1.50 per lato se l'allargamento è previsto su entrambi i lati;

11) Strade Comunali – Distanze nelle zone esterne ai Centri storici

Distanza minima dal ciglio stradale	fuori terra	ml. 5,00
Distanza minima dal ciglio stradale	Interrato	ml. 3.00

(L'avvicinamento a strada comunale a distanza inferiore a ml. 3,00 di manufatti interrati dovrà essere approvata dall'Amministrazione con apposito atto o convenzione).

S'intende esclusa dalle succitate prescrizioni la viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, fatto salvo il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

E' altresì possibile costruire a distanza inferiori a ml. 5.00 nel caso di allineamenti precostituiti.

12) Strade Comunali in aree agricole, boscate e/o a pascolo

Per i tracciati stradali contraddistinti dalla apposita simbologia si specifica che gli eventuali lavori di potenziamento o di nuova realizzazione dovranno prevedere una carreggiata non superiore a ml 2.50 più banchina laterale di m 0.50 e tale individuazione crea nel contempo vincolo ai fini dell'eventuale esproprio per l'esecuzione dei lavori.

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3.00

(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3

Il diagramma illustra la struttura di una strada a carreggiata. Al centro è indicata la "CARREGGIATA". Ai lati della carreggiata sono presenti le "banchine". All'esterno delle banchine sono indicati gli "elementi marginali". Sotto il diagramma della carreggiata è disegnata una linea che rappresenta la "PIATTAFORMA STRADALE", la cui larghezza è definita dalle dimensioni minime e massime riportate nella tabella precedente.

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	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	-----

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA				
I CATEGORIA				
II CATEGORIA	5	35	45	60
III CATEGORIA	5	25	35	5
IV CATEGORIA	5	15	25	5
ALTRE STRADE	5	10	15	5

(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

(**) **Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.**

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- | | |
|------------------------------|--|
| - DAL LIMITE STRADALE PER | STRADE ESISTENTI
STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE PER | STRADE DI PROGETTO |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER | RACCORDI E/O SVINCOLI |

**ART. 51 -
FASCE DI RISPETTO DA STRADE e FERROVIA**

- 1) Per le fasce di rispetto da strade valgono le disposizioni di cui alla D.G.P. n° 909 d.d 03.02.1995 e ss. mm.
- 2) Nei centri abitati e nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, ferme le altre norme stabilite dal presente piano e dalle leggi in vigore, le distanze minime dei fabbricati dalle strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti), non possono essere inferiori a:
ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 – se completamente interrati e non interferenti con reti infrastrutturali esistenti e/o di progetto, fino a ml 2,50;
ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
- 3) Qualora le distanze come sopra computate risultino inferiori a metà dell'altezza massima ammessa in ogni zona, le distanze stesse sono maggiorate come da indicazione della D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2;
- 4) L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari esistenti sono determinate dalle norme del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753 art. 39 e 60, mentre quelle relative ai tracciati ferroviari di progetto è fissata dal D.P.G.P. 18.12.1987 n. 492 art. 7.
- 5) Nelle fasce di rispetto stradali , salvo quanto specificato all'art. 6 del D.G.P. n° 909 d.d 03.02.1995 e ss. mm. è vietata qualsiasi edificazione. Possono eventualmente essere realizzate stazioni di servizio per il rifornimento di carburante se specificamente individuate in cartografia di piano.
- 6) Le aree indicate come fasce di rispetto, per la parte interessata dal lotto di proprietà, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile, della superficie, territoriale e fondiaria e della superficie coperta ed interrata, nel rispetto degli indici e dei parametri della zona cui fa parte la restante porzione del lotto.
- 7) Oltre a tali interventi è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti nel limite e con le modalità consentite dalla D.G.P. n° 909 d.d. 03.02.1995 e ss. mm.

**ART. 52 -
PARCHEGGI PUBBLICI**

- 1) Nelle tavole di Piano 1:2.880 sono indicate, con apposita simbologia, le zone destinate a parcheggi pubblici.
- 2) Tali zone sono così distinte:
 - a) zone per parcheggi pubblici in spazi aperti, dove si prevede la sosta degli autoveicoli in aree appositamente attrezzate mediante la canalizzazione degli accessi e la suddivisione dei posti macchina tendenzialmente attraverso l'impiego di apposite piantumazioni;
 - b) zone per parcheggi pubblici in area edificata, previsti in corrispondenza di zone edificabili con specifiche destinazioni d'uso.
In tali zone l'edificazione dovrà essere concepita quindi in modo da destinare all'uso pubblico aree per la sosta dei veicoli, in superficie o a livelli interrati, oltre a quelli da allestire in ossequio agli standard di zona e di destinazione d'uso contemplati nelle presenti norme.
- 3) In tali aree, oltre alla sistemazione a parcheggio come previsto, è possibile solo la costruzione di garage o parcheggi interrati, anche privati, purché tali costruzioni lascino libera e usufruibile a parcheggio l'area sovrastante il tutto da regolamentare con apposita convenzione.

**ART. 53 -
DEPURATORI**

1. Sono individuati sul P.R.G. da apposita simbologia e si distinguono in esistenti o da progetto.
 2. Per la loro realizzazione si fa riferimento alla normativa provinciale vigente.
-

ART. 54 -**AREE SOGGETTE A PIANO di RECUPERO (A-B-C) (esterne al centro Antico)**

Il P.R.G. di Mezzana individua alcune zone da assoggettare a pianificazione attuativa e precisamente:

“A” Mezzana – (zona ufficio postale)

“B-1” Marilleva 900 Piano di Recupero comparto 1 - (arrivo ferrovia FTM)

“B-2” Marilleva 900 Piano di Recupero comparto 2 - (Complesso residenziale “Lago Rotondo”)

1. Obiettivi e finalità generali dei Piani:**“A” Mezzana – (zona ufficio postale)**

Il Piano si propone di raggiungere le suddette finalità attraverso le seguenti indicazioni:

- Riqualificare e ridestinare gli attuali volumi non completamente utilizzati;
- Prevedere la sopraelevazione a destinazione pubblica;
- Attraverso un’operazione di perequazione si prevede per gli immobili in questione un nuovo regime di utilizzo, a fronte della realizzazione di un’opera pubblica da finanziare interamente a carico della proprietà privata interessata all’intervento. I termini tecnici e finanziari dell’operazione saranno regolati dal Piano di Recupero e dagli articoli di un’apposita convenzione da sottoscrivere fra le parti.

“B-1” Marilleva 900 Piano di Recupero comparto 1 - (arrivo ferrovia FTM)

Il Piano si propone di raggiungere le suddette finalità attraverso le seguenti indicazioni:

- a) Permettere la riqualificazione e il riuso delle volumetrie esistenti attualmente congelati dalla mancanza di anditi in proprietà da destinare a parcheggio privato;
- b) Demolizione delle strutture del dimesso impianto di risalita (**P.R. B-1**);
- c) Rendere più organico il collegamento della zona stazione FTM con i percorsi pedonali di avvicinamento all’impianto di arroccamento per Marilleva 1400;
- d) Possibilità di modesti incrementi volumetrici, (esclusivamente per la creazione di vani non autonomamente fruibili, collegati ad unità immobiliari esistenti), mediante chiusura di portici, logge e balconi, funzionali alla creazione di percorsi accessibili ai disabili e all’ottemperanza a legislazioni specifiche per le attività e destinazioni già insediate;
- e) Realizzazione di un nuovo complesso alberghiero con le prescrizioni previste per le zone alberghiere di tipo "H". Eventuali attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme della PARTE III – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale con riferimento alle Aree per attrezzature ricettive ed alberghiere;
- f) Creazione di percorsi pedonali e carrabili possibilmente diversificati;
- g) Creazione di un parcheggio sotterraneo ad uso anche pubblico, che permetta di pedonalizzare riqualificare l’attuale spazio di pertinenza degli edifici esistenti;
- h) Le modalità di attuazione del Piano saranno definite da apposita convenzione da stipulare fra l’Ente concessionario e i privati proprietari;
- i) La convenzione dovrà prevedere che il parcheggio interrato richiamato alla lettera g), a richiesta dell’Amministrazione comunale, dovrà essere reso disponibile a uso pubblico per una quota pari almeno al 30% della superficie di parcheggio;
- j) Dovranno essere rispettate le superfici zonizzate in cartografia per le rispettive destinazioni;
- k) In ogni caso, dovranno essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici esterni alla perimetrazione del piano esecutivo;
- l) Permettere il riutilizzo di volumi dismessi o diversamente utilizzati esclusivamente a fini ricettivi e relativi servizi (attività previste nella L.P. 7/2002).

“B-2” Marilleva 900 Piano di Recupero comparto 2 - (Complesso residenziale “Lago Rotondo”)

Il Piano si propone di raggiungere le suddette finalità attraverso le seguenti indicazioni:

- a) Possibilità di modesti incrementi volumetrici, (esclusivamente per la creazione di vani non autonomamente fruibili, collegati ad unità immobiliari esistenti), mediante chiusura di portici, logge e balconi, funzionali alla creazione di percorsi accessibili ai disabili e all'ottemperanza a legislazioni specifiche per le attività e destinazioni già insediate;
- b) Riutilizzo e/o riqualificazione dei volumi esistenti dismessi o diversamente utilizzati, allo scopo di realizzare esclusivamente strutture ricettive e relativi servizi (attività previste ai sensi della L.P. 7/2002);
- c) Creazione di percorsi pedonali e carrabili possibilmente diversificati;
- d) Dovranno essere rispettate le superfici zonizzate in cartografia per le rispettive destinazioni;
- e) In ogni caso, dovranno essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici esterni alla perimetrazione del piano esecutivo;
- f) Permettere il riutilizzo di volumi dismessi o diversamente utilizzati esclusivamente a fini ricettivi e relativi servizi (attività previste nella L.P. 7/2002),
- g) Le modalità di attuazione del Piano saranno definite da apposita convenzione da stipulare fra l'Ente concessionario e i privati proprietari.

ART. 55 - COSTRUZIONE DI LEGNAIE

1. Esclusivamente per gli edifici residenziali esistenti alla data dell'entrata in vigore dalla presente variante, è ammessa la realizzazione di costruzioni ausiliarie da destinare a legnaie.
2. Le dimensioni massime saranno di 15 mq per edificio unifamiliare con un massimo di mq 20, per edifici plurifamiliari.
L'altezza delle pareti perimetrali non dovrà superare ml 2.50 e la pendenza della copertura non dovrà superare il 45 %.
Il sedime potrà avere conformazione tale da adeguarsi agli spazi a disposizione fatto salvo il rispetto di proporzioni tradizionalmente consolidate per il tipo di costruzione.
3. La struttura portante del manufatto dovrà essere realizzata completamente in legno, salvo l'eventuale fondazione e il piano di calpestio.
I tamponamenti perimetrali dovranno essere in tavole o listelli in legno di larghezza massima cm. 15, accostati con luce libera di almeno cm. 10, per garantire la necessaria ventilazione.
La copertura dovrà rispettare l'uso di materiali predominanti in zona e lo sporto di gronda non dovrà eccedere i ml 0.80.
Le soluzioni tipologiche, dovranno comunque essere adeguate alla morfologia del terreno e alle caratteristiche dell'edificio di cui il manufatto diverrà pertinenza.
4. E' ammessa una sola costruzione accessoria per ogni edificio.
5. In caso di non disponibilità di idonei spazi, in via del tutto eccezionale, potrà essere concesso il posizionamento del manufatto anche su un lotto diverso da quello dell'edificio principale, purché situato nelle vicinanze e siano osservate distanze da confini e da edifici esistenti come da art. 4.
6. I manufatti dovranno osservare le distanze minime previste dal Codice civile sia nei confronti dei confini, sia degli edifici.
7. Per i manufatti eseguiti in virtù del presente articolo non è in nessun caso possibile il cambio di destinazione.
8. Le disposizioni sopra riportate valgono su tutto il territorio comunale compreso il perimetro del Centro Antico.
9. Per le distanze dai confini e dagli edifici si faccia riferimento alla D.P.G. 2023 del 3 settembre 2010, allegato 2.

ART. 56 - AMPLIAMENTO di ATTIVITA,' COMMERCIALI, ARTIGIANALI e di SERVIZIO ESISTENTI

1. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore dell'ultima variante al P.U.C. (08.11.1991). che ospitino attività commerciali, artigianali, pubblici esercizi, o di servizio (uffici studi professionali, agenzie viaggi ecc...) già ivi insediate a tale data e ricadenti in qualsiasi zona urbanistica, (escluso il perimetro del P.G.I.S.), potranno essere ampliati in relazione alle effettive necessità esclusivamente per provvedere alla riqualificazione funzionale e dimensionale dell'azienda anche in relazione alle seguenti normative:

- a) rispondenza di impianti tecnologici a Legge 10 del 09.01.91 e succ. mod. D.M. 37/2008- L.P. 6/91;
 - b) adeguamento normativo a norme igienico - sanitarie;
 - c) adeguamento normativo a norme di prevenzione incendi specifiche per attività;
 - d) adeguamento normativo a norme di sicurezza sul lavoro;
 - e) adeguamento normativo a norme superamento barriere architettoniche.
2. L'ampliamento dovrà essere dimensionalmente coerente con la determinazione degli spazi necessari e sufficienti all'ottemperanza delle normative sopra richiamate e comunque a normative particolari per il settore competente alla destinazione d'uso del manufatto.
- Si intende comunque sottinteso il rispetto dei seguenti indici (vedi artt. relativi):
- a) distanza minima dai confini ml 5.00;
 - b) distanza minima fra edifici ml 10,00;
 - c) distanza minima dalle strade ml 5.00; (fatti salvi gli allineamenti nei centri abitati).
 - d) altezza massima ml 10.00;
-

ART. 57 -**FASCE DI RISPETTO DA CORSI D'ACQUA E LAGHI**

- 1) Per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi si faccia riferimento a quanto disposto dalla norma di attuazione del P.U.P. all'art. 22.
 - 2) Per le aree a rischio lungo gli alvei dei corsi d'acqua valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 5.
 - 3) Gli ambiti fluviali individuati in cartografia nelle finestre relative ai centri abitati, sono regolati al Capo VI della norma di attuazione del P.G.U.A.P. (vedi anche art. 15 della presente norma)
 - 4) Per quanto relativo alle aree di protezione dei laghi presenti sul territorio comunale si faccia riferimento anche a quanto disposto dall'art. 22 del P.U.P. 21.02.2008.
-

PARTE III - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SETTORE COMMERCIALE

ART. 58 - CONTENUTI

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento¹ alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
 2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;
 - c) la valutazione d'impatto ambientale.
-

ART. 59 - TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a) esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a **mq. 100**;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre **mq. 100** fino a **mq. 400**;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
2. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
 - a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a **mq. 1.500**;
 - b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre **mq.1.500** a **mq. 3.000**;
 - c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a **mq. 3.000**.
3. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio² e nel

¹ L.P.8 maggio 2000, n.4 e s.m.

² art. 2 della L.P.8 maggio 2000, n.4 e s.m.

relativo “Regolamento di esecuzione”³. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell’utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.

4. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l’attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L’insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l’articolazione di cui al comma 2). L’equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

**ART. 60 -
ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. Le strutture commerciali di cui al precedente **art. 59**, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.
2. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d’uso ammesse:
 - a) nelle zone costituenti il centro urbano (**Art. 19 - Insediamenti storici, Art. 21-22-23- Zone residenziali: di completamento, di nuovo impianto, Art. 25 - Aree multifunzionali, Art. 26 – Aree residenziali e multifunzionali – Area multifunzionale Marilleva 900 e 1400**), nelle aree per attrezzature alberghiere o ricettive (**Art. 28 – Aree per attrezzature ricettive e alberghiere**), nelle zone per servizi e attrezzature per supporto alle attività previste o ad integrazione di attività multiservizio o empori polifunzionali (**Art. 30 - Aree per attrezzature di servizio, Art. 47 - Aree per attrezzature di servizio al sistema piste-impianti: Area S7-Scuola di sci Marilleva 1400, Area S11**), nelle aree soggette a piano attuativo (**Art. 20 – Centri storici – Piani di recupero, Art. 24 – Aree per piani attuativi – L.P.21/92 (Tipo E), Art. 54 - Aree soggette a piano attuativo – Marilleva 900 P.R. B**);
 - b) nelle zone commerciali all’ingrosso (**Eventuali comparti destinati in via esclusiva all’ingrosso individuati all’interno delle ACI – Aree commerciali integrate**), nelle zone produttive nelle quali è ammessa l’attività di commercio all’ingrosso (**Art. 36 - Aree produttive di livello comprensoriale e locale, Art. 37 – Aree produttive – attività controllata 1 - 2**), limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell’art. 13, comma 5) del regolamento della legge;
 - c) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici (**Art. 40 - Aree agricole di interesse primario, Art. 41 - Aree agricole di interesse secondario, Art. 42 – Aree a pascolo** limitatamente alle malghe monticate) per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18

³ art. 14 D.P.G.P. n. 32-50/Leg. dd. 18 dic. 2000, modificato con D.P.G.P. n. 15-105/Leg. dd. 1 luglio 2002.

- maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
- d) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
- e) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.
3. Medie strutture: possono essere insediate:
- a) nelle zone di cui al precedente comma 2), lett. a), ad esclusione delle seguenti zone (**Art. 47 - Aree per attrezzature di servizio al sistema piste-impianti: Area S7- Scuola di sci Marilleva 1400, Area S11**);
- b) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di grandi strutture di vendita.
4. Grandi strutture di vendita: possono essere insediate sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento:
- a) nelle aree commerciali integrate⁴ (**Art. 35 – A.C.I. - Aree commerciali integrate**).
5. Le grandi strutture di vendita sono inoltre ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, anche nelle zone indicate al comma 2), lett.a), ad esclusione delle seguenti zone (**Art. 26 – Aree residenziali e multifunzionali – Area multifunzionale Marilleva 900 e 1400, Art. 28 – Aree per attrezzature ricettive ed alberghiere , Art. 47 - Aree per attrezzature di servizio al sistema piste-impianti :Area S7- Scuola di sci Marilleva 1400, Area S11, Art. 54 - Aree soggette a piano attuativo – Marilleva 900 P.R. B**).
6. Le strutture equiparate⁵ alle grandi strutture di vendita: possono essere insediate in deroga:
- a) nei centri storici⁶ di cui agli **Art. 19 - Insediamenti storici, Art. 20 – Centri storici – Piani di recupero**.
7. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al **comma 2), lett. b)**, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
8. Nelle aree produttive di livello comprensoriale e locale sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti con qualsiasi tipologia della struttura distributiva.
-

⁴ area individuata con la procedura degli artt. 6 e 10 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.. P.A. o lottizzazione obbligatoria in caso l'area superi i mq 10.000.

⁵ Strutture di vendita al dettaglio (art. 3, comma 5 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.) che, in particolari situazioni, sono equiparate alle grandi strutture di vendita agli effetti dei requisiti e condizioni stabilite, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

⁶ possibilità di deroga all'equiparazione alle grandi strutture di vendita agli effetti dei requisiti e condizioni stabilite, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

**ART. 61 -
DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE
COMMERCIALI**

1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali⁷ sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio,⁸ le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.⁹ Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi¹⁰.
2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio.¹¹
 - a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: **mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: **mq. 1,0 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: **mq. 1,0 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: **mq. 1,0 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: **mq. 1,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - f) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'**art. 59, comma 4): mq. 1,5 per ogni mq.** di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
3. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali di completamento di cui all'**Art. 22 – Zone residenziali di completamento**, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, nelle seguenti misure¹²:

⁷ I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

⁸ art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

⁹ delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m. e art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

¹⁰ art. 11, comma 13, dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

¹¹ delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m.

¹² quantità non inferiore a quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m.. Tale deroga va espressamente motivata e può essere differenziata secondo le varie tipologie (alimentare, mista, non alimentare).

- a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore fino a mq. 800: **mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore fino a mq. 800: **mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - c) grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore da oltre mq. 800 a mq. 1.500: **mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - d) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore da oltre mq. 800 a mq. 1.500: **mq. 1 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - e) grandi strutture di vendita non alimentari di livello intermedio: **mq. 1 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - f) grandi strutture di vendita alimentari, miste di livello intermedio: **mq. 1 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - g) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: **mq. 1 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - h) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: **mq. 1,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - i) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'**art. 59, comma 4)**: **mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita; per le superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività in essi presenti si applica quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m..
-

Tabella di sintesi:

MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*)						
			A./M.	N.A.	A./M. (**)	N.A. (**)
E.V.			0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.
M.S.V.			0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.
G.S.V.	inferiori	<= 800 mq	1 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.
G.S.V.	inferiori	> 800 mq	1 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.
G.S.V.	intermedie		1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.
G.S.V.	superiori		1,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	1,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.
C.C.D. e S.E.			1,5 mq./1 mq. s.n.t.		0,5 mq./1 mq. s.v.	

NOTA (*) Esclusi gli spazi di manovra

NOTA(**) Standard, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e/o trasferimento di esercizi commerciali esistenti, in zone prevalentemente sature o di completamento, per i Comuni di tipo A e B (vedi delibera G.P. 12258 dd. 3.9.1993).

LEGENDA:

s.v. = superficie di vendita (art.15 regolamento della legge)

s.n.t. = superficie netta totale costituita dalla somma delle s.v. dei singoli esercizi e, limitatamente ai C.C.D. e S.E., delle altre attività paracommerciali e di servizio previste nel centro

A/M= settore alimentare/misto

N.A. = non alimentare;

E.V. = esercizio di vicinato;

M.S.V. = media sup.di vendita;

G.S.V. = grande struttura di vendita

C.C.D. e S.E. = centro commerciale al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.3, comma 5), delibera n.340 dd.16.02.2001 e s.m.

ART. 62 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI

Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale,¹³ sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

¹³ L.P. 29 agosto 1988, n. 28 e s.m.

PARTE IV- DISCIPLINA degli alloggi destinati a RESIDENZA

ART. 63 - DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione della presente parte IV a valgono le seguenti definizioni

1. Edificio residenziale.

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

2. Alloggi per il tempo libero e vacanze – alloggi destinati a residenza ordinaria.

Per i fini di cui alla L.P. 1/2008 art. 57, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- a) alloggi per il tempo libero e vacanze;
- b) alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalla legge sopraccitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso.

Gli alloggi di cui alla lett. b) non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute, ecc.

3. Edificio residenziale esistente.

Ai fini della L.P. 1/2008 art. 57, per edificio residenziale esistente si intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005 (16.11.2005) aveva destinazione residenziale (sia ordinaria, sia per il tempo libero e vacanze compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla a piano terreno e fienile nel sottotetto.

4. Volume.

Per volume si intende il volume urbanistico lordo comprensivo cioè dei muri, dei solai, e del tetto così come definito dalla disciplina urbanistica o dal regolamento edilizio.

In caso di immobili con destinazioni plurime o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione tra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici ecc.) sono computate e attribuite ai volumi di cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

ART. 64 - DISCIPLINA delle NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

1. Nel rispetto del P.R.G. la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa e subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui all'art. 65 comma 1.
2. In base al calcolo dimensionale, effettuato ai sensi delle disposizioni di legge, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze nel periodo di validità del dimensionamento residenziale dal 2011 al 2021 non può superare sul territorio comunale la dimensione massima di mc 14500 e il numero massimo di 24 alloggi. Tale volume e numero di alloggi potranno essere utilizzati esclusivamente negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente non residenziale come contemplato al seguente art. 66, escludendo su tutto il territorio comunale la realizzazione di nuovi edifici da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze.
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge 16/2005 (16.11.2005) che non comportino aumento del numero delle unità abitative né cambio d'uso in residenza per vacanze, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi o cambio d'uso in residenza per vacanze è soggetto all'applicazione dell'art. 57 della L.P. 1/2008.

ART. 65 - DISCIPLINA degli EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della legge 11 novembre 2005 n° 16, (16.11.2005) nonché le domande di concessione di edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero e alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. In caso di ampliamento di volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla L.P. n° 16/2005, (notazione al Libro Fondiario della residenza ordinaria – con esclusione della possibilità di realizzare ampliamenti per ricavare alloggi per il tempo libero e vacanze) e alle presenti disposizioni.
3. La disposizione di cui al comma 2 del presente articolo non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima complessiva del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero di unità abitative esistenti.

ART. 66 - CAMBIO di DESTINAZIONE di edifici non RESIDENZIALI ESISTENTI

- 1) Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del P.R.G.
- 2) Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - a) Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria.
 - b) In caso di cambio d'uso con aumento di volume, questo dovrà essere tassativamente destinato a residenza ordinaria.
- 3) Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze di cui al comma 2 lettera a) del presente articolo, non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al Comune ai sensi dell'art. 64 comma 2
- 4) Al fine di incentivare il riutilizzo delle volumetrie non residenziali presenti sul territorio comunale, in alternativa alla costruzione di nuovi manufatti in aree residenziali libere, esclusivamente per gli edifici non residenziali ricompresi nel perimetro del Centro Antico, o censiti nell'elenco degli edifici sparsi del Centro Antico, (purché costruiti entro e non oltre il 07.12.1975 – Adozione PUC - C7) così come individuati nella cartografia e nella normativa del vigente P.G.I.S., è possibile la trasformazione in alloggi per vacanze dell'altra parte di volume (50%), fino all'esaurimento del contingente assegnato di cui all'art. 64, comma 2 (per un totale di mc 14.500 corrispondenti a 24 alloggi comprensivi dei relativi spazi accessori, da realizzarsi nell'arco temporale 2011-2021). Esaurita la quota volumetrica sopraccitata, per gli edifici non residenziali esistenti saranno possibili solo gli interventi previsti alla lettera a) e b) del comma 2 del presente articolo.
- 5) Nel caso in cui, nell'ambito di una prossima variante, venga ritenuto necessario rivedere i parametri di fabbisogno delle volumetrie residenziali, sarà necessario detrarre dalla nuova quota calcolata le volumetrie nel frattempo realizzate secondo la presente normativa.

ART. 67 - ECCEZIONI

In coerenza con le disposizioni di cui al presente capo, le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla G.P. con provvedimento n° 2336 di data 26 ottobre 2007 si applicano solo ai casi di edifici di limitate dimensioni esistenti all'interno del centro antico o censiti nell'elenco degli edifici sparsi del centro antico come richiamato all'art. 66, comma 4.