



PROVINCIA di TRENTO



COMUNE di MEZZANA

PIANO REGOLATORE GENERALE

ADEGUAMENTO NORMATIVO e CARTOGRAFICO 2022

NORMA di ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO

ADOZIONE DEFINITIVA

6 agosto 2023

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Italo Bertolini
Dott. Arch. ITALO BERTOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 208

STUDIO TECNICO

dott. arch. Italo Bertolini

38020 MONCLASSICO (TN)

Via di Fassa, 37D

tel 0463 89 73 80

mob. 338 8874462

e-mail: italo.bertolini17@gmail.com - italo.bertolini@archiworldpec.it Cod. Fisc. BRT TLI 51B17 D302F P.IVA 00009448887

In collaborazione con



arch. Daniele BERTOLINI

38020 PELLIZZANO(Tn) Via Nazionale, 57 tel.+39.0463.751797 info@artandcraft.it

SOMMARIO

PARTE I – GENERALITÀ	5
ART. 1 CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	5
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	5
ART. 3 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG	6
ART. 4 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI	6
ART. 5 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI	6
ART. 6 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE	7
ART. 7 SPAZI DI PARCHEGGIO	7
PARTE II – IL SISTEMA AMBIENTALE	8
ART. 8 CONTENUTI DEL SISTEMA AMBIENTALE	8
ART. 9 AREE DI TUTELA AMBIENTALE Z201_P	8
ART. 10 INVARIANTI	8
ART. 11 VINCOLO DI TUTELA MANUFATTI E SITI DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO	9
ART. 12 AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA Z303_P	9
ART. 13 ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE Z328_P E RISERVE LOCALI Z317_P	10
ART. 14 AMBITI DI PROTEZIONE FLUVIALE / AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO Z312_P	11
ART. 14 bis AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATE	11
ART. 15 LAGHI Z101_P E AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI	12
ART. 16 AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO	12
PARTE III – IL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE	13
CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI	13
ART. 17 NORME GENERALI	13
ART. 18 INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI ESISTENTI E CATEGORIE DI INTERVENTO	13
ART. 19 COSTRUZIONI ACCESSORIE	14
ART. 20 PARCHEGGI E GARAGE IN AREE RESIDENZIALI, AREE ALBERGHIERE E AREE MISTE RESIDENZIALI E MULTIFUNZIONALI	15
ART. 21 VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE DELLE AREE Z610_P	15
CAPO II – AREE DI INSEDIAMENTO STORICO	16
ART. 22 INSEDIAMENTI STORICI	16
CAPO III – AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	17
ART. 23 NORME GENERALI PER LE AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	17
ART. 24 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B (a/b/c/d) B103_P	17
ART. 25 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE C (a/b/c/d) C101_P	18
ART. 26 AREE A VERDE PRIVATO H101_P E PERTINENZIALI	19
CAPO IV – AREE PRODUTTIVE, COMMERCIALI E TERZIARIE	20
ART. 27 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE D104_P	20
ART. 28 AREE PRODUTTIVE - ATTIVITÀ CONTROLLATA	21
ART. 29 A.C.I. - AREE COMMERCIALI INTEGRATE D121_P	21
ART. 30 AREE RESIDENZIALI E MULTIFUNZIONALI D110_P	22
CAPO V – AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI	23
ART. 31 AREE ALBERGHIERE D201_P	23
ART. 32 AREE PER CAMPEGGIO D216_P	24
ART. 33 AREE SCIABILI D208_P	24
ART. 34 PISTE DA SCI PER DISCESA D211_P	25
ART. 35 PISTE DA SCI PER FONDO D212_P	25
ART. 36 IMPIANTI A FUNE F441_L	25
ART. 37 AREE DI SERVIZIO AL SISTEMA PISTE – IMPIANTI F201_P	25
CAPO VI – AREE DESTINATE AD ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI	27
ART. 38 NORME GENERALI PER LE AREE AGRICOLE	27
ART. 39 AREE AGRICOLE PRIMARIE E101_P	28
ART. 40 AREE AGRICOLE SECONDARIE E102_P	28
ART. 41 AREE AGRICOLE DEL PUP E103_P	29

ART. 42	AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP E104_P.....	29
ART. 43	AREE A BOSCO E106_P.....	29
ART. 44	AREE A PASCOLO E107_P.....	30
ART. 45	AREE AD ELEVATA INTEGRITA' E108_P.....	31
CAPO VII – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI.....		32
ART. 46	NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI.....	32
ART. 47	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE F201_P.....	32
ART. 48	AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO LOCALE F207_P.....	32
ART. 49	AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO SOVRALocale F107_P.....	33
ART. 50	AREE A VERDE PUBBLICO F301_P.....	33
ART. 51	AREE A PARCHEGGIO F305_P.....	33
CAPO VIII – AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI.....		35
ART. 52	NORME GENERALI PER LE AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI.....	35
ART. 53	AREE CIMITERIALI F801_P E FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE G101_P.....	35
ART. 54	AREA PER IMPIANTO DI DEPURAZIONE F805_P E FASCE DI RISPETTO DEPURATORE G109_P – G110_P.....	35
ART. 55	AREE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE F803_P.....	35
ART. 56	CENTRO RACCOLTA MATERIALI L104_P.....	36
ART. 57	STRADE.....	36
ART. 58	PISTE CICLABILI F420_L E PERCORSI PEDONALI F418_L.....	37
ART. 59	FERROVIA LOCALE F428_L – F429_L.....	37
ART. 60	AREE STAZIONE FERROVIARIA F430_P.....	37
ART. 61	ELETTRODOTTI F444_L E FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI.....	38
CAPO IX – AREE DI RISPETTO.....		39
ART. 62	NORME GENERALI PER LE AREE DI RISPETTO.....	39
ART. 63	FASCE DI RISPETTO STRADALI E FERROVIARIE G103_P.....	39
ART. 64	SITI INQUINATI BONIFICATI Z604_P E SITI NON CONTAMINATI Z609_P.....	40
ART. 64 bis	TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO.....	41
PARTE IV – PIANI ATTUATIVI.....		42
ART. 65	NORME GENERALI PER I PIANI ATTUATIVI.....	42
ART. 66	PIANI DI LOTTIZZAZIONE (PL) Z504_P.....	42
ART. 67	PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (RU n) INTERNI AL CENTRO STORICO Z512_P.....	43
ART. 68	PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (RU x) ESTERNI AL CENTRO STORICO Z512_P.....	43
PARTE V – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....		46
ART. 69	DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	46
ART. 70	TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI.....	46
ART. 71	LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI.....	46
ART. 72	ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO.....	47
ART. 73	VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI.....	47
ART. 74	VENDITA COMMERCIALE ALL'INGROSSO.....	47
ART. 75	SPAZI DI PARCHEGGIO.....	48
ART. 76	ALTRE DISPOSIZIONI.....	48
ART. 77	RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....	49
ART. 78	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA.....	49
ART. 79	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI.....	49
ART. 80	CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE.....	49
ART. 81	VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE.....	50
PARTE VI – DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA (art. 57 L.p. 1/2008 e s.m.).....		51
ART. 82	DEFINIZIONI.....	51
ART. 83	DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI.....	51
ART. 84	DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI.....	52
ART. 85	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI.....	52
ART. 86	ECCEZIONI.....	53
ART. 87	DISPOSIZIONI FINALI.....	53

PARTE I – GENERALITÀ

ART. 1 CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il Comune di Mezzana esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio attraverso il presente Piano Regolatore Generale, di seguito PRG, redatto ai sensi dell'art. 24 della L.p. 12 agosto 2015 n. 15.
2. La disciplina del PRG ha efficacia su tutto il territorio comunale e si esplica in conformità agli strumenti urbanistici demandati agli altri livelli di pianificazione ed alle leggi, ai regolamenti e alle norme di settore. In particolare, costituiscono riferimento normativo fondamentale del PRG:
 - a) il Piano Urbanistico Provinciale, di seguito PUP, approvato con L.p. 27 maggio 2008, n. 5;
 - b) la L.p. 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), di seguito L.p. 15/2015;
 - c) la L.p. 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) nelle parti non abrogate dalla L.p. 15/2015;
 - d) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.p. 4 agosto 2015, n. 15), di seguito Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
 - e) il Piano Territoriale della Valle di Sole, di seguito PTC, in particolare il relativo Piano stralcio delle Aree produttive del settore secondario di livello provinciale, approvato dalla Giunta provinciale con delibera n.1003 del 23 giugno 2017 e il Piano stralcio in materia di programmazione urbanistica del settore commerciale, approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1267 del 28 luglio 2015.
3. La disciplina del PRG si applica secondo le disposizioni contenute nella Cartografia di piano, nella Relazione illustrativa e nelle presenti Norme di Attuazione che sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
4. Deroche rispetto alle previsioni del PRG sono ammissibili solo per le opere di interesse pubblico individuate dall'Allegato C del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con le procedure stabilite in materia dagli articoli 97, 98 e 99 della L.p. 15/2015.

ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Gli elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale del Comune di Mezzana sono di seguito indicati:
 - a) Relazione illustrativa;
 - b) Cartografia di Piano:
 - cartografia del Sistema ambientale scala 1:10.000;
 - cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale scala 1:2.000;
 - c) Norme di Attuazione;
 - d) Piano Generale degli Insediamenti Storici, di seguito PGIS, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 18170 del 14 dicembre 1992:
 - relazione illustrativa PGIS;

- cartografia PGIS, scala 1:1.000;
 - Norme di Attuazione PGIS.
2. In caso di difformità fra la cartografia a diversa scala prevalgono le indicazioni delle tavole in scala più dettagliata.

ART. 3 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG

1. L'attuazione del PRG ha luogo per mezzo di interventi edilizi diretti e piani attuativi, secondo le indicazioni contenute nella cartografia di Piano e in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti Norme, nonché agli indirizzi e ai criteri interpretativi risultanti dalla Relazione illustrativa.
2. Le aree ricadenti all'esterno dei Centri Storici, individuate nella cartografia del Sistema ambientale e del Sistema insediativo e infrastrutturale, sono disciplinate dalle presenti Norme di Attuazione.
3. Le aree ricadenti nei Centri Storici, individuate nella cartografia del Sistema ambientale e del Sistema insediativo e infrastrutturale e specificate nella cartografia in scala 1:1000 dei Centri Storici, sono disciplinate dal Piano Generale degli Insediamenti Storici PGIS.
4. Al fine di individuare precisi criteri di lettura delle equivalenze esistenti tra destinazioni previste nel PRG 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:

Zone A: Centro antico e agglomerati storici sparsi (PGIS)

Zone B: Aree residenziali e alberghiere sature e di completamento

Zone C: Aree residenziali e alberghiere di nuova espansione

Zone D: Aree per attività produttive

Aree assimilate alle zone D: aree commerciali integrate, aree miste

Zone E: Aree agricole

Aree assimilate alle zone E: aree a pascolo e aree a bosco

Zone F: Aree per attrezzature e servizi e aree per infrastrutture e servizi

Aree assimilate alle zone F: Aree impianti e piste da sci, ferrovia e parcheggi pubblici

ART. 4 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

1. Ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione del PRG, per le definizioni relative ai parametri ed indici urbanistici ed edilizi, nonché per i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, si rinvia ai contenuti dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 5 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

1. L'edificazione di un'area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa per l'estensione necessaria al rispetto degli indici edificatori di zona (espressi come indice di utilizzazione fondiaria U_f o come indice di fabbricabilità fondiaria IFF) e del rapporto di copertura R_c .
2. Ai fini del comma 1, ogni permesso di costruire di nuova costruzione o di ampliamento di edifici

preesistenti dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

3. Non è consentito enucleare parte dei terreni compresi in lotti edificati, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici o per l'ampliamento di quelli esistenti, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici edificatori e del rapporto di copertura in vigore al momento in cui venga richiesto il titolo edilizio.
4. Ampliamenti degli edifici ad integrazione degli indici di zona possono essere autorizzati ai sensi e per effetto della normativa vigente.
5. Non è ammesso il trasferimento di superficie edificabile o di volume edificabile fra aeree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti dalla normativa.

ART. 6 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

1. Ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione del PRG, per la definizione dei criteri di misurazione delle distanze e in materia di:
 - a) distanze minime tra edifici;
 - b) distanze minime degli edifici dai confini;
 - c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici;si applicano le disposizioni di cui all'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010.
2. I contenuti dell'Allegato 2 si intendono automaticamente aggiornati sulla base delle successive modificazioni, integrazioni o sostituzioni operate in attuazione della legge urbanistica.

ART. 7 SPAZI DI PARCHEGGIO

1. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, le nuove costruzioni, gli ampliamenti che comportano aumento di Sun e i cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti hanno l'obbligo di dotarsi di adeguati spazi per parcheggio, a seconda della funzione dell'edificio o della struttura e delle caratteristiche della zona in cui gli interventi vengono ad ubicarsi.
2. Lo standard di parcheggio è determinato secondo quanto disposto al Titolo II, Capo III, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e dalla Tabella A allegata al Regolamento medesimo.

PARTE II – IL SISTEMA AMBIENTALE

ART. 8 CONTENUTI DEL SISTEMA AMBIENTALE

1. La cartografia del Sistema ambientale identifica le aree, i siti ed i manufatti di significativo pregio storico, culturale ed ambientale presenti sul territorio comunale da assoggettare a forme di speciale tutela e valorizzazione, in coordinamento con gli strumenti urbanistici sovraordinati e con la normativa vigente.
2. Gli interventi su aree, siti e manufatti individuati nella cartografia del Sistema ambientale sono subordinati al conseguimento di autorizzazioni, nulla osta o pareri rilasciati da altri enti e servizi, preliminari al rilascio di autorizzazioni e titoli edilizi di competenza comunale.

ART. 9 AREE DI TUTELA AMBIENTALE Z201_P

1. Le aree di tutela ambientale, definite ai sensi dell'art. 11, comma 1, delle Norme di Attuazione del PUP, sono individuate nella cartografia del Sistema ambientale del PRG in adeguamento a quelle individuate dalla Carta delle tutele paesistiche del PUP, salvo le precisazioni dei perimetri ai sensi dell'art. 11, comma 4, delle Norme di Attuazione del PUP medesimo.
2. In queste aree la tutela si esercita:
 - a) secondo le disposizioni e i criteri indicati dal PUP;
 - b) nelle forme e con le modalità previste dal Titolo III, Capo I, della L.p. 15/2015;
 - c) secondo le disposizioni delle presenti Norme e dei criteri paesaggistico-ambientali contenuti nella relazione illustrativa del PRG.

ART. 10 INVARIANTI

1. Sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale ai sensi dell'art. 8, comma 1, delle Norme di Attuazione del PUP ed elencati al comma 2 delle Norme medesime.
2. La tutela e la valorizzazione delle invarianti è esercitata nel rispetto dei contenuti e dei disposti delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Sul territorio del Comune di Mezzana sono individuate le seguenti invarianti ricomprese nell'Allegato D - Elenco di Invarianti del PUP:
 - a) Morfologie glaciali e periglaciali:
 - Rock glacier "Frataci 2";
 - Rock glacier "Passo Valletta";
 - b) Beni ambientali:
 - S. Rocco – Mulino e segheria

ART. 11 VINCOLO DI TUTELA MANUFATTI E SITI DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO

1. La cartografia di Piano individua con apposita simbologia i manufatti e i siti sottoposti a vincolo diretto ed indiretto di tutela ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del D. Lgs. citato.
2. La tutela su tali manufatti e siti è esercitata dalla Soprintendenza per i beni culturali, nei modi e secondo i procedimenti stabiliti dal D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
3. Le disposizioni del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 sono in ogni caso prevalenti rispetto a quelle del PRG.
4. Oltre ai manufatti e siti di cui al comma 1, il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 prevede i seguenti altri casi in cui un bene immobile è soggetto a tutela, anche in assenza di un provvedimento di vincolo espresso:
 - a) beni di proprietà pubblica, ecclesiastica, o di persone giuridiche private senza fini di lucro che siano opera di autore non più vivente e la cui realizzazione risalga ad oltre 70 anni; qualsiasi intervento su tali immobili deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 al fine di verificare la sussistenza o meno dell'interesse storico - artistico;
 - b) ville, parchi e giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico (art. 10, comma 4, lettere f) e g), del D. Lgs. 42/2002); gli interventi in spazi pubblici e i piani attuativi nei centri storici andranno pertanto sottoposti alla Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa;
 - c) beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 42/2004; si tratta di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o meno alla pubblica vista, di cui è vietato il distacco senza espressa autorizzazione della Soprintendenza (articoli 11 e 50 del D. Lgs. 42/2004);
 - d) beni ascrivibili al patrimonio storico della Prima guerra mondiale e pertanto sottoposti a tutela ai sensi della L. 78/2001, che ne vieta qualsiasi alterazione; ogni intervento su tali manufatti deve essere segnalato alla Soprintendenza almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, tramite comunicazione corredata dal progetto esecutivo e dall'atto di assenso del titolare del bene (articoli 1 e 2 della L. 78/2001).
5. Ai sensi degli articoli 877 e 879 del Codice Civile, qualora si configuri contiguità tra un edificio vincolato e uno non vincolato passibile di ampliamento, si determina la competenza della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato.

ART. 12 AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA Z303_P

1. Sono le aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
2. La classificazione e le perimetrazioni dei siti sulla cartografia di Piano seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della Provincia autonoma di Trento (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte:
 - a) Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico come bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione e simili, ai fini della verifica preventiva per l'interesse archeologico si applicano le disposizioni previste dall'art. 28, comma 4, del D. Lgs. 42/2004 e dall'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della L.p. 26/1993 e ss. mm.

b) Aree a tutela 01

Le aree a tutela 01 sono individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di Piano e sono vincolate a precise norme conservative. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del D. Lgs. 42/2004. In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti Norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

c) Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e con apposita sigla sulla cartografia di Piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalla presente norma. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra e modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio e compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al Comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto ai lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D. Lgs. 42/2004.

d) Scoperte fortuite

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 si applica quanto disposto dall'art. 90 del D. Lgs. medesimo.

ART. 13 ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE Z328_P E RISERVE LOCALI Z317_P

1. Le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) ricomprese nel sistema ecologico europeo Rete Natura 2000 sono individuate nella cartografia del Sistema ambientale del PRG in riferimento alle disposizioni provinciali in recepimento della Direttiva Habitat n. 92/43/CEE e della Direttiva Uccelli n. 79/409/CEE.
2. Le zone ZCS ricomprese nel sistema ecologico europeo Rete Natura 2000 presenti nel territorio del Comune di Mezzana sono:
 - a) ZSC IT3120165 "Vermiglio - Folgarida"
3. Qualsiasi piano all'interno del territorio comunale e tutti gli interventi che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Rete 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 o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi della L.p. 11/2007, fatte salve le fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.p. 11/2007 emanato con Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg, per le quali trova applicazione quanto precisato con Deliberazione della Giunta Provinciale

- n. 1660 del 3 agosto 2015.
4. L' Ufficio Biotopi e Rete Natura 2000 del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale della Provincia gestisce le riserve naturali e i biotopi di interesse provinciale.
 5. Le riserve locali sono definite ai sensi dell'art. 34, comma 1, lettera d), della L.p. 11/2007 e individuate ai sensi dell'art. 35, comma 5, della legge medesima. Nel territorio del Comune di Mezzana è localizzata la riserva locale denominata:
 - a) Palù di Mezzana
 6. Nelle Riserve locali si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 46, comma 5, della L.p. 11/2007. È altresì vietato qualsiasi intervento che non sia finalizzato al mantenimento e alla valorizzazione dell'area stessa.

ART. 14 AMBITI DI PROTEZIONE FLUVIALE / AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO Z312_P

1. La cartografia di Piano rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche, oltre ai corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della cartografia provinciale.
2. In materia di tutela, gestione e utilizzazione delle acque pubbliche sono cogenti tutte le previsioni della L.p. 8 luglio 1976, n. 18 e del relativo Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 20 settembre 2013, n. 22-124/Leg, del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), della L.p. 23 maggio 2007, n. 11 e del Piano di tutela delle acque approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 233 del 16 febbraio 2015.
3. Le aree di protezione fluviale sono individuate nella cartografia del PRG in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 23 delle Norme di Attuazione del PUP e coincidono con gli ambiti fluviali di interesse ecologico definiti dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del PGUAP.
4. Per gli interventi all'interno delle aree di protezione fluviale vale quanto disposto dalla parte VI "Ambiti fluviali" del PGUAP. Sono inoltre cogenti tutte le previsioni dettate dal Piano di tutela delle acque approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 233 del 16 febbraio 2015. L'individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica di sicurezza rispetto al pericolo idraulico.
5. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, ancorché non evidenziate dalla cartografia di Piano, devono sottostare al dettato della L.p. 8 luglio 1976, n. 18 e ss. mm. e del relativo Regolamento di attuazione emanato con Decreto del Presidente della Provincia 20 settembre 2013, n. 22-124/Leg.
6. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.p. 23 maggio 2007, n. 11 e ss. mm.
7. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli articoli 28 e 29 del Capo V delle Norme di Attuazione del PGUAP.
8. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale, compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua, sono disciplinati dagli articoli 9 e 10 della L.p. 23 maggio 2007, n. 11 e ss. mm.
9. Nelle aree agricole poste lungo i corsi d'acqua va osservato quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 5460 del 12 giugno 1987, in attuazione della L.p. 27 febbraio 1986, n. 4 "Adozione del piano provinciale di risanamento delle acque" con riguardo allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo.

ART. 15 LAGHI Z101_P E AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore ai 1600 m sul livello del mare sono individuate nelle tavole delle reti ecologiche ambientali del PUP.
2. Ai sensi dell'art. 22, comma 1 delle Norme di Attuazione del PUP la profondità delle aree di protezione dei laghi situati a quota superiore a 1.600 metri sul livello del mare è determinata in 100 m dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.
3. In tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive.
4. Sono vietate escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e alterazioni di qualsiasi tipo del sistema idraulico e degli habitat faunistici e vegetazionali.

ART. 16 AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. In materia di sicurezza idrogeologica del territorio tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal PRG sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi dei seguenti strumenti legislativi:
 - a) Carta di sintesi della pericolosità (CSP) di cui al Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020;
 - b) L.p. 8 luglio 1976, n. 18 e ss. mm. e relativo Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 20 settembre 2013, n. 22-124/Leg;
 - c) L.p. 23 maggio 2007, n. 11;
 - d) Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, in particolare i contenuti degli art. 28 e 29 del Capo V delle Norme di Attuazione, per gli interventi sui corsi d'acqua.
2. Le disposizioni della normativa richiamata al comma 1 prevalgono rispetto a qualsiasi contenuto del PRG per tutti gli aspetti relativi alla tutela idrogeologica del territorio.

PARTE III – IL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 17 NORME GENERALI

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono di norma limitate alle aree specificamente destinate all'insediamento dal PRG, come definite ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera n), della L.p. 15/2015, nel rispetto della destinazione di zona attribuita dal PRG e in applicazione delle presenti Norme di Attuazione.
2. L'attività urbanistica ed edilizia è subordinata al rilascio di titolo abilitativo, ai sensi del Titolo IV, Capo III, della L.p. 15/2015, fatti salvi gli interventi di attività edilizia libera di cui all'art. 78 della legge medesima.
3. Ogni intervento che comporta un aumento del carico urbanistico sul territorio comunale è soggetto a contributo di costruzione, ai sensi e nei limiti stabiliti dal Titolo IV, Capo III, Sezione III, della L.p. 15/2015 e nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo VII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia, possono essere realizzate anche in deroga alle distanze stabilite dalle presenti Norme, fatto salvo il rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

ART. 18 INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI ESISTENTI E CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Ai fini del presente articolo il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, come definiti all'art. 3, comma 1, lettere s) e t), della L.p. 15/2015. Sono pertanto esclusi i manufatti precari quali baracche, tettoie e simili, nonché le costruzioni accessorie di cui all'articolo 19 delle presenti Norme.
2. Per gli interventi ammessi sugli edifici interni alla perimetrazione degli insediamenti storici e per gli edifici e i manufatti storici sparsi si applica la categoria di intervento stabilita per ciascuna unità edilizia dal PGIS. Per gli edifici interni alla perimetrazione degli insediamenti storici non catalogati sono ammesse tutte le categorie di intervento, previa verifica della legittimità edilizia, verificata l'assenza di elementi storici rilevanti e di vincoli ai sensi del D. Lgs. 42/2004.
3. Per gli edifici esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici non catalogati come edifici e manufatti storici sparsi sono ammesse tutte le categorie di intervento, fatte salve ulteriori disposizioni contenute nelle presenti Norme.
4. Ai sensi dell'art. 77 della L.p. 15/2015 e ai fini delle presenti Norme, le categorie di intervento sugli edifici, entro e fuori gli insediamenti storici, sono così definite:
 - a) manutenzione ordinaria (art. 77, comma 1, lett. a), della L.p. 15/2015);
 - b) manutenzione straordinaria (art. 77, comma 1, lett. b), della L.p. 15/2015);
 - c) restauro (art. 77, comma 1, lett. c), della L.p. 15/2015);
 - d) risanamento conservativo (art. 77, comma 1, lett. d), della L.p. 15/2015);

- e) ristrutturazione edilizia (art. 77, comma 1, lett. e), della L.p. 15/2015);
 - f) demolizione (art. 77, comma 1, lett. f), della L.p. 15/2015);
 - g) nuova costruzione (art. 77, comma 1, lett. g), della L.p. 15/2015);
 - h) ristrutturazione urbanistica (art. 77, comma 1, lett. h), della L.p. 15/2015).
5. Negli edifici ricompresi negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta la sopraelevazione ai sensi e nei limiti dell'art. 105 della L.p. 15/2015.
 6. Nel caso d'interventi riguardanti edifici storici soggetti a risanamento conservativo ed edifici del patrimonio edilizio tradizionale montano soggetti a risanamento conservativo e a ristrutturazione sono ammessi gli interventi di carattere straordinario di cui all'art. 106 della L.p. 15/2015.
 7. Gli edifici esistenti danneggiati o distrutti e i ruderi, anche situati all'esterno delle aree specificamente destinate all'insediamento, purché non catalogati come edifici storici dal PGIS, possono essere oggetto di ricostruzione ai sensi e nei limiti dell'articolo 107 della L.p. 15/2015.
 8. Gli edifici esistenti residenziali e ricettivi situati in aree specificamente destinate all'insediamento all'esterno della perimetrazione degli insediamenti storici e non catalogati come edifici e manufatti storici sparsi, nonché non vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004, possono essere oggetto di recupero mediante ristrutturazione edilizia ai sensi e nei limiti dell'art. 109 della L.p. 15/2015.
 9. Gli edifici dismessi, degradati o incongrui situati in aree specificamente destinate all'insediamento all'esterno della perimetrazione degli insediamenti storici e non catalogati come edifici e manufatti storici sparsi, nonché non vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004, possono essere oggetto di riqualificazione ai sensi e nei limiti dell'art. 111 della L.p. 15/2015.

ART. 19 COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Sono definite costruzioni accessorie i manufatti di cui all'art. 3, comma 4, lettera b), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. La realizzazione di costruzioni accessorie è ammessa esclusivamente per gli edifici residenziali esistenti alla data dell'entrata in vigore della variante al PRG del 2011 alle seguenti condizioni:
 - a) dimensioni massime di 15,00 mq di superficie coperta per edificio unifamiliare, con un massimo di 20,00 mq di superficie coperta per edifici plurifamiliari;
 - b) l'altezza delle pareti perimetrali non dovrà superare 2,50 m e la pendenza della copertura non dovrà superare il 45 %;
 - c) 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;
 - d) la struttura portante del manufatto dovrà essere realizzata completamente in legno, salvo l'eventuale fondazione e il piano di calpestio;
 - e) i tamponamenti perimetrali dovranno essere in tavole o listelli in legno di larghezza massima 15 cm, accostati con luce libera di almeno 10 cm per garantire la necessaria ventilazione;
 - f) la copertura dovrà rispettare l'uso di materiali predominanti in zona e lo sporto di gronda non dovrà eccedere i 0,80 m.

Le soluzioni tipologiche potranno comunque essere adeguate alla morfologia del terreno e alle caratteristiche dell'edificio di cui il manufatto diverrà pertinenza.

3. È ammessa una sola costruzione accessoria per ogni edificio.
4. In caso di non disponibilità di idonei spazi, in via del tutto eccezionale e previa valutazione degli organi

competenti, potrà essere concesso il posizionamento del manufatto anche su un lotto diverso da quello dell'edificio principale, purché situato nelle vicinanze e siano osservate le distanze da confini e da edifici esistenti come da art. 6 delle presenti Norme.

5. È altresì ammessa la realizzazione di tettoie, ai sensi e nei limiti stabiliti dall'art. 3, comma 4, lettera b), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
6. Per i manufatti eseguiti in virtù del presente articolo non è in nessun caso ammesso il cambio di destinazione d'uso.
7. La disciplina del presente articolo è valida anche per le aree degli insediamenti storici, ivi compresi gli insediamenti storici sparsi.
8. In materia di distanze dai confini e dalle costruzioni valgono le disposizioni di cui all'art. 6 delle presenti Norme.

ART. 20 PARCHEGGI E GARAGE IN AREE RESIDENZIALI, AREE ALBERGHIERE E AREE MISTE RESIDENZIALI E MULTIFUNZIONALI

1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 7 delle presenti Norme (Spazi di parcheggio), per gli edifici esistenti situati nelle zone esterne al centro abitato di Mezzana, Ortisé e Menas 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 entro una distanza convenzionalmente riconosciuta di 300 m dall'edificio da servire, purché all'interno delle aree pertinenziali come definite ai commi 3 e 4 dell'art. 26 delle presenti Norme (Aree a verde privato).

Ogni situazione sarà valutata puntualmente anche alla luce delle localizzazioni plano-altimetriche dei manufatti da realizzare rispetto agli edifici di cui saranno pertinenze.

ART. 21 VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE DELLE AREE Z610_P_

1. Le aree destinate all'insediamento che sono state oggetto di stralcio dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della L.p. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 anni dall'entrata in vigore della variante che ne ha previsto lo stralcio.
2. Le aree di cui al comma 1 sono individuate nella cartografia di Piano con apposita simbologia con rinvio al presente articolo.
3. Il vincolo decennale di inedificabilità si applica a:
 - a) area a verde privato identificata dall'etichetta
data di introduzione del vincolo: Str 1
approvazione Variante al PRG 2022;
 - b) area a verde privato identificata dall'etichetta
data di introduzione del vincolo: Str 2
approvazione Variante al PRG 2022;
 - c) area agricola secondaria identificata dall'etichetta
data di introduzione del vincolo: Str 3
approvazione Variante al PRG 2022;
 - d) -----
 - e) area agricola secondaria identificata dall'etichetta
data di introduzione del vincolo: Str 5
approvazione Variante al PRG 2022;

CAPO II – AREE DI INSEDIAMENTO STORICO

ART. 22 INSEDIAMENTI STORICI

1. Le aree di insediamento storico presenti sul territorio comunale, siano esse costituite da nuclei compatti con le relative aree di pertinenza insediativa ovvero da singoli edifici sparsi, sono individuate nella cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale e specificate nella cartografia 1:1.000 dei Centri Storici.
2. Gli insediamenti storici sono disciplinati dal vigente Piano Generale degli Insediamenti Storici (PGIS), approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 18170 del 14 dicembre 1992, fatte salve le norme di tutela di cui al D. Lgs 42/2004.
3. Il PGIS è costituito dalla Relazione illustrativa, dalla cartografia di progetto e dalle Norme di Attuazione.
4. La cartografia del PGIS attribuisce ad ogni unità edilizia presente negli insediamenti storici o individuata come insediamento storico sparso una specifica categoria d'intervento; a ciascuna categoria di intervento corrispondono le definizioni e gli interventi ammessi dalle Norme di Attuazione.
5. In adeguamento ai contenuti dell'art. 77 della L.p. 15/2015, le seguenti categorie di intervento previste dal PGIS:
 - Ripristino tipologico R4 (art. 19 delle Norme di Attuazione del PGIS)
 - Adeguamento tipologico R4 (art. 20 delle Norme di Attuazione del PGIS)
 - Ripristino edilizio R4 (art. 21 delle Norme di Attuazione del PGIS)

sono ricondotte alla categoria Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77, comma 1, lett. e), della L.p. 15/2015.

CAPO III – AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

ART. 23 NORME GENERALI PER LE AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

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, in tali zone sono ammesse 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. Il PRG individua le seguenti aree ad uso prevalentemente residenziale non comprese nei perimetri degli insediamenti storici:
 - a) Aree residenziali di completamento B (a/b/c/d);
 - b) Aree residenziali di nuova espansione C (a/b/c/d) con piano di lottizzazione.
4. In tutte le zone soggette ad insediamenti residenziali, qualora l'indagine geologica redatta ai sensi dell'art. 16 delle presenti Norme preveda opere di protezione a tutela degli insediamenti stessi o delle dirette adiacenze, le suddette opere dovranno essere realizzate a carico dei richiedenti, e il relativo titolo edilizio sarà subordinato e regolato da un'apposita convenzione da stipularsi con i concessionari.

ART. 24 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B (a/b/c/d) B103_P

1. Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate, normalmente dotate delle opere di urbanizzazione primaria, individuate nella cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:2.000 con apposita simbologia e contraddistinte dalle etichette Ba - Bb - Bc - Bd in relazione alla diversa densità edilizia prevista.
2. In queste zone il PRG 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 dal presente articolo.
4. Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del PRG originario sono consentiti ampliamenti, purché la Sun complessiva ottenuta non superi del 15% quella risultante dall'applicazione alla superficie del lotto dell'indice di Utilizzazione fondiaria Uf massimo.
5. Valgono, in corrispondenza alla suddivisione delle zone, i seguenti indici:
 - a) **Utilizzazione fondiaria Uf massima:**

ZONA Ba	0,30 mq/mq
ZONA Bb/Bc	0,45 mq/mq
ZONA Bd	0,60 mq/mq
 - b) **Numero massimo di piani fuori terra:**

ZONA Ba/Bb	3
ZONA Bc/Bd	3

- c) Altezza massima degli edifici H:**
ZONA Ba/Bb 8,00 m
ZONA Bc/Bd 10,00 m
- d) Altezza del fronte massima:**
ZONA Ba/Bb 7,20 m
ZONA Bc/Bd 9,20 m
- e) Superficie fondiaria Sf minima del lotto:**
ZONA Ba 400 mq
ZONA Bb/Bc/Bd 500 mq
- f) Rapporto di copertura Rc massimo:**
ZONA Ba 0,35 mq/mq
ZONA Bb/Bc/Bd 0,40 mq/mq
- g) Indice di permeabilità Ip minimo:**
ZONA Ba 0,50 mq/mq
ZONA Bb/Bc/Bd 0,40 mq/mq

È prescritto il tetto inclinato con falde di pendenza non inferiore al 35% e non superiore al 50%; sono ammesse superfici piane che non eccedono il 50% della superficie complessiva della copertura, fatte salve eventuali proposte alternative da valutare da parte degli organi competenti in seguito a specifici approfondimenti progettuali.

6. Nel caso di continuità di allineamento sul ciglio stradale, i nuovi edifici saranno del pari allineati, salvo diverse prescrizioni risultanti dalla cartografia del PRG.
7. In caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è possibile la traslazione dei volumi, fatto salvo il rispetto del comma 4.

ART. 25 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE C (a/b/c/d) C101_P

1. Sono le aree attualmente libere o scarsamente edificate nelle quali è prevista una nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale.
2. Tali aree sono soggette a piano di lottizzazione, da redigere in conformità all'art. 65 delle presenti Norme e sulla base dei criteri e delle disposizioni contenute negli elaborati del PRG.
3. In caso di saturazione delle zone per almeno il 70%, il PRG potrà prevederne la trasformazione in aree residenziali di completamento, conservando per gli edifici non ancora realizzati gli indici dimensionali del Piano di lottizzazione eventualmente ancora in vigore.
4. Per tali aree valgono i seguenti indici:
- a) Utilizzazione fondiaria Uf massima:**
ZONA Ca 0,30 mq/mq
ZONA Cb/Cc 0,45 mq/mq
ZONA Cd 0,60 mq/mq
- b) Numero massimo di piani fuori terra:**
ZONA Ca/Cb 3
ZONA Cc/Cd 3
- c) Altezza massima degli edifici H:**
ZONA Ca/Cb 8,00 m
ZONA Cc/Cd 10,00 m
- d) Altezza del fronte massima:**
ZONA Ca/Cb 7,20 m

ZONA Cc/Cd 9,20 m

- e) **Superficie fondiaria Sf minima del lotto:**
ZONA Ca/Cb/Cc/Cd nessuna limitazione
- f) **Rapporto di copertura Rc massimo:**
ZONA Ca 0,35 mq/mq
ZONA Cb/Cc/Cd 0,40 mq/mq
- g) **Indice di permeabilità Ip minimo:**
ZONA Ca 0,50 mq/mq
ZONA Cb/Cc/Cd 0,40 mq/mq

ART. 26 AREE A VERDE PRIVATO H101_P E PERTINENZIALI

1. Sono le aree rappresentate con apposita campitura comprese nelle aree edificate sulle quali già insistono volumetrie, o direttamente adiacenti ad esse, conservate a verde o prive di pavimentazione artificiale.
2. In tali zone è consentita:
 - a) la realizzazione di costruzioni accessorie e tettoie ai sensi dell'art. 3, comma 4, lettera b), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in conformità a quanto disposto dall'art. 19 delle presenti Norme;
 - b) la realizzazione di garage interrati;
 - c) la realizzazione di spazi di parcheggio le cui aree siano obbligatoriamente pavimentate con materiali drenanti;
 - d) eventuali ampliamenti degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della variante al PRG del 2011, da realizzarsi secondo gli indici stabiliti dagli art. 24 e 25 delle presenti Norme, purché detti ampliamenti costituiscano corpo edilizio unitario con l'edificio di cui divengono parte integrante.
3. Sono altresì da considerarsi aree di pertinenza assimilabili a verde privato quelle aree situate in prossimità delle aree residenziali propriamente dette, anche con destinazione (e quindi campitura) diversa da quelle del precedente comma 1, pur costituendo particella fondiaria o edificiale autonoma.
4. Per le aree di cui al comma 3 situate nell'ambito urbano di Mezzana, Ortisé e Menas, il limite ammesso per definirne la pertinenzialità è pari a una distanza convenzionalmente riconosciuta di 300 m. Ogni situazione sarà valutata dagli organi competenti alla luce delle localizzazioni plano-altimetriche dei manufatti da realizzare rispetto agli edifici di cui saranno pertinenze.

In tali aree sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti al comma 2, con l'esclusione della lettera d).
5. Le aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o media della Carta di sintesi della pericolosità prevista dall'art. 14 delle Norme di Attuazione del PUP e negli ambiti fluviali di interesse ecologico individuati dal PGUAP sono soggette ad inedificabilità.

CAPO IV – AREE PRODUTTIVE, COMMERCIALI E TERZIARIE

ART. 27 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE D104_P

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, individuate nella cartografia 1:2.000 del Sistema insediativo e infrastrutturale del PRG, possono essere insediate le attività previste dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del PUP, con esclusione di quelle indicate al comma 11, lettere a) e b), del medesimo articolo.
2. In tali aree, oltre alle attività previste dal comma 1 del presente articolo, sono ammesse le attività di cui all'art. 118 della L.p. 15/2015.
3. L'attività edilizia nelle aree produttive è disciplinata dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del PUP, dall'art. 117 della L.p. 15/2015 e dalle disposizioni attuative di cui al Titolo IV, Capo II, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Nelle aree produttive l'attività commerciale è consentita in conformità all'art. 72 delle presenti Norme e all'art. 95 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. La realizzazione di unità abitative è ammessa ai sensi e nei limiti delle seguenti norme:
 - a) art. 33, comma 6, lettera e), delle Norme di Attuazione del PUP, nel limite di 400 mc;
 - b) art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nel limite di ulteriori 120 mq di Sun;
 - c) art. 92 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
6. In tali aree l'attuazione del PRG 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 l'etichetta PL, mentre potrà avvenire per intervento diretto negli altri casi.
7. L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici:
 - a) **Superficie fondiaria Sf minima del lotto:**
500 mq
 - b) **Rapporto di copertura Rc massimo:**
0,60 mq/mq
 - c) **Altezza massima degli edifici H:**
10,00 m
 - d) **Indice di permeabilità Ip minimo:**
0,40 mq/mq
8. È prescritto il tetto inclinato con falde di pendenza non inferiore al 35%, con orientamento dei colmi secondo le curve isoaltimetriche; sono ammesse diverse configurazioni in presenza di motivate soluzioni progettuali, da valutare da parte degli organi competenti in sede di rilascio del titolo edilizio.
9. L'utilizzazione delle aree è subordinata al rispetto della normativa nazionale e provinciale in materia di tutela di acque, suolo, inquinamento elettromagnetico e inquinamento acustico.
10. Per gli edifici a destinazione diversa esistenti in tali aree è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in essere, con la possibilità di un ampliamento massimo del 20 % della Sun originaria.

ART. 28 AREE PRODUTTIVE - ATTIVITA' CONTROLLATA

1. Le aree produttive ad attività controllata, individuate nella cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:2.000 del PRG con specifico riferimento normativo e rinvio al presente articolo, sono disciplinate dall'art. 27 delle presenti Norme, salvo il rispetto dei seguenti indici e disposizioni:
 - a) **Superficie fondiaria Sf minima del lotto:**
esteso all'area individuata
 - b) **Rapporto di copertura Rc massimo:**
0,60 mq/mq
 - c) **Altezza massima degli edifici H:**
8,00 m
 - d) **Indice di permeabilità Ip minimo:**
0,40 mq/mq

È obbligatoria l'adozione di coperture a falde inclinate con pendenza compresa fra il 35% e il 50%.

ART. 29 A.C.I. - AREE COMMERCIALI INTEGRATE D121_P

1. È un'area prevalentemente destinata ad attività commerciali al dettaglio, nella quale è consentito 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 di tipo direzionale, 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.
2. Le aree sono soggette a piano attuativo, che 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.
3. All'interno di ogni insediamento è consentita la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 120 mq di Sun, che dovrà essere legata con apposita divisione materiale e conseguente intavolazione alla consistenza immobiliare dell'attività commerciale insediata.
4. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle disposizioni della PARTE V – Programmazione urbanistica del settore commerciale delle presenti Norme.
5. L'utilizzazione delle aree deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici e disposizioni:
 - a) **Superficie fondiaria Sf minima del lotto:**
500 mq
 - b) **Rapporto di copertura Rc massimo:**
0,40 mq/mq
 - c) **Altezza massima degli edifici H:**
8,00 m
 - d) **Indice di permeabilità Ip minimo:**
0,40 mq/mq

È obbligatoria l'adozione di coperture a falde inclinate con pendenza compresa fra il 35% e il 50%, salvo diverse soluzioni architettoniche da valutare da parte degli organi competenti in seguito a specifici approfondimenti progettuali.

In ogni lotto dovrà essere insediata una sola attività.

ART. 30 AREE RESIDENZIALI E MULTIFUNZIONALI D110_P

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 disposizioni della PARTE V – Programmazione urbanistica del settore commerciale delle presenti Norme.

2. Al fine di evitare una troppo rigida specializzazione funzionale è consentita, o resa obbligatoria, l'integrazione con la funzione residenziale.
3. Tali aree, individuate nella cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:2.000 del PRG con specifico riferimento normativo e rinvio al presente articolo, sono le seguenti:
 - a) Mezzana: Marilleva 900;
 - b) Mezzana: Marilleva 1400.
4. Nelle aree residenziali e multifunzionali di Marilleva 1400 e 900 è vietata la nuova edificazione.
5. Negli edifici esistenti è ammessa 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 PUC (8 novembre 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.).
6. Ai fini del comma 5, in ogni caso sarà necessario acquisire il parere favorevole dei comproprietari e rispettare il fabbisogno di spazi di parcheggio come da art. 7 delle presenti Norme.
7. In questa area è comunque permessa l'edificazione diretta di nuove strutture pubbliche di cui all'art. 47 delle presenti Norme, anche in ampliamento agli edifici esistenti.
8. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della variante 2011 del PRG, destinati ad esercizio ricettivo alberghiero di cui agli articoli 2 e 5 della L.p. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm., se fatti oggetto di deroga urbanistica dopo la data di entrata in vigore dell'ultima variante al PUC (8 novembre 1991) devono tassativamente mantenere l'attuale destinazione d'uso.
9. Nel caso di edifici esistenti, autorizzati, non completamente ultimati alla data di entrata in vigore della variante 2011 al PRG, 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 coerenti con quanto previsto per le aree residenziali di completamento di cui all'art. 24 delle presenti Norme.
10. 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. 20 delle presenti Norme.

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.

CAPO V – AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

ART. 31 AREE ALBERGHIERE D201_P

1. Sono le aree destinate all'insediamento degli esercizi alberghieri e alla riqualificazione e potenziamento di quelli esistenti.
2. Per esercizi alberghieri si intendono le attività ricettive definite dall'art. 5 della L.p. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm.
3. Le aree alberghiere sono individuate nella cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:2.000 del PRG con apposita simbologia e contraddistinte dalle etichette F - G - H in relazione alla diversa densità edilizia prevista. Si suddividono in Aree alberghiere esistenti e di completamento e Aree alberghiere di nuova formazione.

- Aree alberghiere esistenti e di completamento

- a) Sono le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto.
- b) In tali aree è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso. In caso di fabbricati alberghieri la cui Sun attuale corrisponda ad un indice di utilizzazione fondiaria U_f inferiore a 0,90 mq/mq, è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la Sun consentita da tale indice, fermi restando un Indice di permeabilità minimo di 0,40 mq/mq, una dotazione di parcheggi corrispondente a quanto previsto dall'art. 7 delle presenti Norme ed un numero massimo di piani fuori terra non superiore a 4.
- c) Per le attrezzature alberghiere esistenti situate all'interno delle aree residenziali, per quanto non espressamente disposto dal presente articolo, vale quanto stabilito nell'art. 24 delle presenti Norme.
- d) Per gli edifici a destinazione diversa esistenti nelle aree alberghiere è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in essere.

- Aree alberghiere di nuova formazione

- a) Sono individuate nella cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:2.000 del PRG con apposita simbologia. In tali aree il PRG si attua mediante Piano di lottizzazione nel rispetto dei seguenti indici:

- Utilizzazione fondiaria U_f massima:

ZONA F	0,65 mq/mq
ZONA G	0,80 mq/mq
ZONA H	1,00 mq/mq

- Numero massimo di piani fuori terra:

ZONA F – G - H	3
----------------	---

- Altezza massima degli edifici H:

ZONA F – G - H	10,50 m
----------------	---------

- Altezza del fronte massima:

ZONA F – G - H	9,50 m
----------------	--------

- Superficie fondiaria S_f minima del lotto:

ZONA F	1000 mq
ZONA G	1000 mq
ZONA H	1500 mq

- **Rapporto di copertura Rc massimo:**
ZONA F – G - H 0,60 mq/mq
 - **Indice di permeabilità Ip minimo:**
ZONA F – G - H 0,40 mq/mq
4. Nelle aree alberghiere è consentita la costruzione di alloggi del gestore e di camere per il personale nei casi e nei limiti stabiliti dall'art. 119 della L.p. 15/2015 e dall'art. 96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 32 AREE PER CAMPEGGIO D216_P

1. Nelle aree destinate a campeggio il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento alla L.p. 4 ottobre 2012, n. 19 e ss.mm., del relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg. e delle disposizioni di cui all'art. 97 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
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 campeggio non sono ammessi insediamenti per residenza permanente, salvo la realizzazione di alloggi del gestore e di camere per il personale nei casi e nei limiti stabiliti dall'art. 119 della L.p. 15/2015 e dall'art. 96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Per quanto riguarda la costruzione degli allestimenti destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresi gli alloggi del gestore e le camere per il personale e altri servizi complementari, sono previsti i seguenti indici:
 - a) **Superficie utile netta Sun massima ammessa per attrezzature complementari:**
1,50 mq/persona-licenza
 - b) **Altezza massima degli edifici H:**
10,00 m
 - c) **distanza minima dalle strade esterne:**
7,50 m
5. I volumi realizzati in base alle disposizioni contenute nel comma 4 dovranno essere destinati esclusivamente alla gestione del campeggio.

ART. 33 AREE SCIABILI D208_P

1. Le aree sciabili sono individuate nella cartografia 1:10.000 e 1:2.000 del PRG ai sensi dell'art. 35 delle Norme di Attuazione del PUP.
2. Gli interventi e le attività ammesse nelle aree sciabili sono disciplinati dall'art. 35 delle Norme di Attuazione del PUP e dal Titolo IV, Capo IV, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 34 PISTE DA SCI PER DISCESA D211_P

1. Sono le aree che il PRG contermina per l'uso a piste, all'interno delle aree sciabili indicate dal PUP.
2. Tali aree sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1:10.000 e 1:2.000.
3. Le aree a piste mantengono la destinazione dell'area stessa quando essa sia agricola, a bosco, a pascolo o ad elevata integrità, fatto salvo il divieto di qualsiasi costruzione o manufatto e di ogni intervento che sia in contrasto con l'uso a pista.
4. Il divieto di costruzione si estende per le piste di progetto fino alla distanza di 50 m dal perimetro.
5. 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.
6. Il tracciato delle piste da discesa riportato nel PRG potrà essere motivatamente oggetto di modifiche tecniche e dimensionali in sede di progettazione esecutiva in relazione ai procedimenti della L.p. 21 aprile 1987, n. 7, purché contenute nell'ambito delle aree sciabili previste dal PUP.
7. Per quanto non previsto dal presente articolo si fa riferimento all'art. 35 delle Norme di Attuazione del PUP e al Titolo IV, Capo IV, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 35 PISTE DA SCI PER FONDO D212_P

1. Sono aree che durante il periodo di innervamento sono abilitate all'esercizio dello sci di fondo.
2. La loro eventuale individuazione nella cartografia 1:10.000 e 1:2.000 del PRG non esclude che la Pubblica amministrazione ne possa individuare altre.
3. Tali aree possono essere reperite all'interno di aree a destinazione agricola, a pascolo, a bosco, ad elevata integrità; 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 dal presente articolo si fa riferimento all'art. 35 delle Norme di Attuazione del PUP e al Titolo IV, Capo IV, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 36 IMPIANTI A FUNE F441_L

1. La cartografia in scala 1:10.000 e 1:2.000 del PRG 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 nel presente articolo si fa riferimento all'art. 35 delle Norme di Attuazione del PUP e alla L.p. 21 aprile 1987, n. 7.

ART. 37 AREE DI SERVIZIO AL SISTEMA PISTE – IMPIANTI D110_P

1. Sono destinate ad accogliere attrezzature di servizio e attività legate al movimento e alla sosta degli utenti degli impianti di risalita; tali aree, individuate nella cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:2.000 del PRG con specifico riferimento normativo e rinvio al presente articolo, sono le seguenti:

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.

a) Superficie fondiaria Sf minima del lotto:

500 mq

b) Altezza massima degli edifici H:

m 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 Aut)

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

- la modificazione del volume e/o la costruzione di nuove volumetrie tecniche ad esclusiva destinazione di impianti di risalita;
- la costruzione di un massimo di 180 mq di Sun a destinazione ristoro, ed in armonia con le tipologie esistenti;
- 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)

- 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);
- Sarà possibile la costruzione di strutture da destinare esclusivamente ad alloggi per il personale dell'impianto;
- Tali strutture dovranno essere realizzate in aderenza all'impianto e con Sun massima di 300 mq;
- L'individuazione definitiva sul terreno di tali aree è strettamente legata alla realizzazione degli impianti di risalita.

CAPO VI – AREE DESTINATE AD ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI

ART. 38 NORME GENERALI PER LE AREE AGRICOLE

1. Le aree a destinazione agricola individuate nella cartografia del PRG si suddividono in:
 - a) aree agricole primarie
 - b) aree agricole secondarie
 - c) aree agricole del PUP
 - d) aree agricole di pregio del PUP
2. L'attività edilizia nelle aree agricole è disciplinata dall'art. 112 della L.p. 15/2015 e dalle disposizioni attuative di cui al Titolo IV, Capo I, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, a cui va fatto riferimento per quanto non espressamente disciplinato dalle presenti Norme.
3. Nelle aree agricole è ammesso l'insediamento delle attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, ai sensi dell'art. 37, comma 3, delle Norme di Attuazione del PUP. Sono escluse le attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

 - a) **Lotto agricolo minimo:**
20.000 mq attività zootecniche
8.000 mq allevamenti di tipo minore (pollame e simili)
 - b) **Superficie fondiaria Sf minima del lotto:**
(superficie su cui si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali)
1500 mq
 - c) **Utilizzazione fondiaria Uf massima:**
(da calcolarsi sulla superficie del lotto agricolo disponibile per fabbricati destinati alla conduzione aziendale)
0,03 mq/mq attività zootecniche
0,06 mq/mq allevamenti di tipo minore (pollame e simili)
 - d) **Altezza massima degli edifici H:**
8,00 m
10.00 m nel caso di fienili sovrapposti alla stalla
4. La realizzazione dell'abitazione del conduttore è ammessa ai sensi dell'art. 37, comma 4, lettera a), delle Norme di Attuazione del PUP, nel rispetto delle procedure autorizzative e dei requisiti soggettivi, oggettivi e di funzionalità stabiliti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. I parametri dimensionali devono rientrare nei seguenti limiti:
 - a) 400 mc, ai sensi dell'art. 33, comma 6, lettera a), delle Norme di Attuazione del PUP;
 - b) ulteriori 120 mq di Sun, ai sensi dell'art. 80 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. Per le strutture e manufatti di cui al comma 3 realizzati dopo la data di adozione del Piano Urbanistico Comprensoriale (7 dicembre 1975) è vietato il cambio di destinazione d'uso. Qualora le aree siano individuate come agricole anche dal PUP, il cambio di destinazione d'uso è vietato per gli edifici costruiti dopo il 10 aprile 1993.
6. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano Urbanistico Comprensoriale (7 dicembre 1975) e

che non siano compresi nel PGIS è consentito l'ampliamento nei limiti del 15% della Sun esistente a tale data, da cui dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente, da utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.

In tali immobili sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 112, comma 11, della L.p. 15/2015, compresa la variazione della destinazione d'uso.

7. È ammessa la realizzazione di strutture agrituristiche ai sensi della L.p. 10/2019, secondo i criteri e le modalità stabiliti dall'art. 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
8. È consentita la costruzione di serre e tunnel permanenti come definiti rispettivamente all'art. 70, comma 1, lett. c) e d) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nel rispetto della disciplina di cui al Titolo IV, Capo I del Regolamento medesimo. La Sun di tali manufatti non viene computata ai fini del calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf.

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 5,00 m.

Per quanto non previsto dal presente comma si fa riferimento all'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

9. Nelle aree agricole sono ammessi manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, ai sensi e nei limiti di cui all'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 39 AREE AGRICOLE PRIMARIE E101_P

1. Sono aree agricole primarie 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.
2. Le aree agricole primarie sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 e 1:2.000 del Sistema insediativo e infrastrutturale del PRG.
3. Per quanto non specificato nel presente articolo, le modalità di intervento in tali aree si intendono disciplinate dall'art. 38 delle presenti Norme.
4. 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 simili), 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.

La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore di un'unità rispetto a quelle esistenti originariamente.

Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

ART. 40 AREE AGRICOLE SECONDARIE E102_P

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 agricole primarie.
2. Le aree agricole secondarie sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 e 1:2.000 del Sistema

insediativo e infrastrutturale del PRG.

3. Per quanto non specificato nel presente articolo, le modalità di intervento in tali aree si intendono disciplinate dall'art. 38 delle presenti Norme.
4. 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 simili), 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% della Sun attuale nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) Altezza massima degli edifici H:

10,00 m

b) distanza minima dai confini:

5.00 m

5. 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.

ART. 41 AREE AGRICOLE DEL PUP E103_P

1. Le aree agricole del PUP sono individuate nella cartografia del Sistema insediativo del PRG in conformità alla cartografia del PUP, salvo le precisazioni di cui all'art. 37, comma 9, lettera a), delle Norme di Attuazione del PUP medesimo.
2. Le modalità di intervento in tali aree, per quanto non espressamente disposto dall'art. 38 delle presenti Norme, si intendono disciplinate dall'art. 37 delle Norme di Attuazione del PUP.

ART. 42 AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP E104_P

1. Le aree agricole di pregio del PUP sono individuate nella cartografia del Sistema insediativo del PRG in conformità alla cartografia del PUP, salvo le precisazioni di cui all'art. 37, comma 9, lettera a), delle Norme di Attuazione del PUP medesimo.
2. Le modalità di intervento in tali aree, per quanto non espressamente disposto dall'art. 38 delle presenti Norme, si intendono disciplinate dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP.

ART. 43 AREE A BOSCO E106_P

1. Le aree a bosco individuate nella cartografia del PRG comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nell'art. 2 della L.p. 11/2007. Esse sono destinate alla protezione del territorio ad alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.
2. In tali aree sono consentite solo le attività, le opere e gli interventi in coerenza con le linee guida contenute nel Piano forestale e montano e con l'art. 40, comma 5, delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano Urbanistico Comprensoriale (7 dicembre 1975) e che non siano compresi nel PGIS è consentito l'ampliamento nei limiti del 15% della Sun esistente a tale data, da cui dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente, da utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.

È ammessa la realizzazione di volumi completamente interrati da destinare a garage e altri locali di servizio, ferme restando le norme in materia di sicurezza idrogeologica del territorio.

Tali immobili sono comunque soggetti a quanto disposto dall'art. 104 della L.p 4 agosto 2015, n. 15.

4. Le aree bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi dell'articolo 38, comma 7 delle Norme di Attuazione del PUP. In caso di trasformazione d'area a bosco in area agricola sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, trova applicazione la disciplina delle aree agricole di pregio ai sensi dell'art. 112, comma 4 della L.p. 4 agosto 2015, n.15.

ART. 44 AREE A PASCOLO E107_P

1. Le aree a pascolo individuate nella cartografia del PRG comprendono le parti del territorio caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora spontanea che sono generalmente da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. In tali aree sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 39, comma 5, delle Norme di Attuazione del PUP. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.
3. Nel caso di nuove costruzioni destinate alle attività di cui al comma 2 è ammesso, ai fini del computo della superficie fondiaria, l'accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni:
 - a) l'intervento sia previsto su un lotto minimo non inferiore a 3000 mq;
 - b) 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);
 - c) 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;
 - d) la superficie accorpata non sia inferiore a complessivi 7.500 mq e ubicata nel territorio comunale.

Il permesso di costruire è subordinato alla trascrizione, sull'apposito registro delle concessioni, di tutte le particelle accorpate, ai fini dell'utilizzazione degli indici secondo quanto disposto dall'art. 4 delle presenti Norme. Il Comune inoltre dovrà stabilire i requisiti richiesti e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, che sarà subordinato alla stipula di una convenzione che vincoli la struttura all'uso specifico previsto per le zone agropastorali per almeno 10 anni.

4. Nel caso di nuove costruzioni destinate alle attività di cui al comma 2 è sono stabiliti i seguenti indici:
 - a) **Utilizzazione fondiaria U_f massima:**
(sulle superfici accorpate)
0,015 mq/mq
 - b) **Altezza massima degli edifici H :**
7,50 m
 - c) **Superficie utile netta S_{un} massima:**
(superficie su cui si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali)
900 mq
5. Gli edifici di cui al comma 4 possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro a condizione che ad essi non venga destinata una S_{un} superiore al 20 % dell'intero edificio e comunque non superiore a 120 mq.

In particolare per le malghe, fermo restando quanto previsto dal PGIS o da altre norme specifiche del PRG, è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, ristoro e attività legate al turismo escursionistico.

6. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano Urbanistico Comprensoriale (7 dicembre 1975) e

che non siano compresi nel PGIS è consentito l'ampliamento nei limiti del 15% della Sun esistente a tale data, da cui dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente, da utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.

È ammessa la realizzazione di volumi completamente interrati da destinare a garage e altri locali di servizio, ferme restando le norme in materia di sicurezza idrogeologica del territorio.

Tali immobili sono comunque soggetti a quanto disposto dall'art. 104 della L.p 4 agosto 2015, n. 15.

ART. 45 AREE AD ELEVATA INTEGRITA' E108_P

1. Sono aree caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.
2. In tali aree sono ammessi gli interventi di cui all'art. 28, commi 3 e 4, delle Norme di Attuazione del PUP. I parametri urbanistici ed edilizi saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze funzionali di ciascuna opera.
3. Per gli edifici esistenti sono ammesse tutte le categorie di intervento fino al risanamento conservativo. Sono esclusi ampliamenti e cambio di destinazione d'uso.
4. Per la tutela delle aree a elevata integrità e ghiacciai si applica quanto disposto dall'art. 28 delle Norme di Attuazione del PUP e dalla normativa di settore.

CAPO VII – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

ART. 46 NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

1. Sono le aree destinate alla riqualificazione delle attrezzature e dei servizi pubblici esistenti ed all'insediamento di quelli mancanti, nel rispetto degli standard urbanistici di legge, quali opere per l'istruzione, per le attrezzature culturali e sociali, per le attrezzature assistenziali e sanitarie, per l'amministrazione pubblica, per lo sport e per le attrezzature tecnologiche.
2. Ai sensi dell'articolo 59, comma 4, della L.P. 15/2015, nelle aree per attrezzature e servizi pubblici individuate dal PRG è ammessa, con deliberazione della Giunta comunale, la realizzazione di ogni tipologia di attrezzature e servizi pubblici, nel rispetto degli standard urbanistici di cui al medesimo articolo 59, comma 1, lett. a).
3. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle esigenze urbanistiche e funzionali dello specifico progetto per ciascuna opera, sia esistente che di nuova costruzione, salvo diverse disposizioni stabilite dalle norme di zona.
4. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia devono essere previsti adeguati spazi coperti per il ricovero delle biciclette, compatibilmente con le disponibilità di spazio.

ART. 47 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE F201_P

1. Sono le aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione locale e temporanea in materia di servizi e attrezzature pubbliche quali 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.
2. Per tali aree è sempre ammessa la destinazione a verde pubblico e parcheggio.
3. In tali aree il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:
 - a) **Indice di permeabilità Ip minimo:**
0,40 mq/mq
 - b) **Rapporto di copertura Rc massimo:**
0,60 mq/mq
4. Gli edifici esistenti con diversa destinazione d'uso possono essere ampliati fino ad un massimo del 20% della Sun.
5. Gli edifici esistenti alla data del 25 giugno 2004 adibiti alle attività di cui al comma 1 possono essere soggetti, anche in parte e comunque senza aumento di Sun, 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 C al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, per i quali è previsto l'esercizio dei poteri di deroga urbanistica ai sensi della L.p. 15/2015;

ART. 48 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO LOCALE F207_P

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 e simili.
2. Sono inoltre ammesse strutture edilizie al servizio dell'area destinate a ristoro, servizi igienici, ricovero attrezzi e manufatti di pubblico utilizzo (magazzini, depositi, autorimesse, locali per protezione civile e interventi d'emergenza e simili).
3. In tali aree il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto.
4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della variante al PRG 2011 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 e simili).

ART. 49 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO SOVRALocale F107_P

1. Sono aree destinate ad ospitare impianti sportivi di livello sovralocale, come piste regolamentari, piste per atletica, campi da calcio, piscine, tennis, palestre, etc.
2. In tali aree il PRG si attua per intervento edilizio diretto, salvo diversa indicazione riportata nelle planimetrie di Piano e nelle presenti Norme.
3. Sono consentiti locali di ristoro e/o di servizio alle attrezzature previste; è altresì consentita la costruzione di un alloggio per il custode nella misura massima di 120 mq di Sun e manufatti di pubblico utilizzo (magazzini, depositi, autorimesse, locali per protezione civile e interventi d'emergenza e simili).
5. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della variante al PRG 2011 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 e simili).

ART. 50 AREE A VERDE PUBBLICO F301_P

1. Le aree a verde pubblico possono comprendere giardini e parchi, aree attrezzate per il gioco e per spettacoli.
2. Le aree a verde pubblico sono soggette alle seguenti disposizioni:
 - a) non sono ammesse 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; 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. 51 AREE A PARCHEGGIO F305_P

1. Nella cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:2.000 del PRG sono individuate con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici.
2. Per la funzione rivestita nell'ambito del territorio comunale tali aree sono così classificabili:
 - 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 progettata 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 conformità agli standard di zona e di destinazione d'uso contemplati nelle presenti Norme.
3. In tali aree, oltre alla sistemazione a parcheggio di superficie con le strutture connesse alla funzione, è ammessa la costruzione di garage o parcheggi interrati, anche privati, purché tali costruzioni lascino libera e usufruibile a parcheggio l'area sovrastante. A tale scopo, la costruzione di garage o parcheggi interrati privati deve essere regolamentata da apposita convenzione da stipulare con l'Amministrazione comunale.

CAPO VIII – AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI

ART. 52 NORME GENERALI PER LE AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI

1. Le aree per infrastrutture e servizi sono destinate alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio definite ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera z), della L.p. 15/2015 ed elencate all'art. 11, comma 1, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. La realizzazione delle opere di cui al comma 1 è sempre ammessa, nel rispetto della disciplina relativa ai titoli edilizi e nei limiti di quanto stabilito dall'art. 79, comma 2, della L.p. 15/2015.
3. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree, relativi a costruzioni e manufatti costituenti parte integrante delle opere di infrastrutturazione, saranno determinati in relazione alle esigenze urbanistiche e funzionali dello specifico progetto per ciascuna opera, sia esistente che di nuova costruzione, salvo diverse disposizioni stabilite dalle norme di zona.

ART. 53 AREE CIMITERIALI F801_P E FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE G101_P

1. Le aree cimiteriali individuate con apposita simbologia nella cartografia di Piano sono adibite a cimitero e servizi connessi con la sepoltura e il culto dei morti.
2. Nelle aree cimiteriali sono consentiti tutti gli interventi inerenti alla specifica funzione, in osservanza delle leggi vigenti in materia.
3. Nelle fasce di rispetto cimiteriale trova applicazione la disciplina dell'art. 62 della L.p. 15/2015 e dell'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 54 AREA PER IMPIANTO DI DEPURAZIONE F805_P E FASCE DI RISPETTO DEPURATORE G109_P – G110_P

1. Gli impianti di depurazione pubblici individuati nella cartografia di Piano sono sottoposti alla normativa provinciale in materia, che ne definisce anche le fasce di rispetto.
2. Le fasce di rispetto degli impianti di depurazione sono individuate secondo quanto previsto dal testo coordinato dei Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione allegato alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006, che definisce le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 m e 100 m dalle mura del fabbricato e gli interventi ammessi e vietati all'interno delle fasce medesime.

ART. 55 AREE PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE F803_P

1. Le aree per infrastrutture tecnologiche, individuate nella cartografia di Piano 1:2.000 con apposita campitura, sono quelle destinate ad ospitare impianti per la produzione e stoccaggio di 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, nel rispetto dei seguenti indici:

a) Rapporto di copertura Rc massimo:

0,60 mq/mq

b) Indice di permeabilità Ip minimo:

0,40 mq/mq

ART. 56 CENTRO RACCOLTA MATERIALI L104_P

1. La cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale del PRG individua con apposita simbologia le aree per la raccolta e lo stoccaggio dei rifiuti differenziati (Crm), ai sensi dell'art. 65 del Testo Unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (TULP) e del IV aggiornamento del Piano provinciale di smaltimento dei rifiuti approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2175 del 9 dicembre 2014.
2. Nell'area è consentita la realizzazione delle strutture necessarie al ricovero dei contenitori per la raccolta dei materiali, dei depositi, delle attrezzature e dei servizi connessi all'attività nella misura strettamente necessaria ad assicurarne il funzionamento.
3. Gli indici urbanistici ed edilizi nell'area saranno determinati in relazione alle esigenze urbanistiche e funzionali dell'opera.

ART. 57 STRADE

1. I tracciati stradali costituiscono la rete fondamentale della mobilità sul territorio; ai sensi dell'art. 41 delle Norme di Attuazione del PUP le strade si articolano in principali e locali, a loro volta distinte in strade esistenti, di progetto e da potenziare.
2. La cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale del PRG rappresenta le categorie di strade, suddivise in relazione ai flussi di traffico ed ai territori attraversati.
3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, le dimensioni, le definizioni e i metodi di misurazione, nonché le fasce di rispetto sono determinati in riferimento ai contenuti dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.
4. Nelle aree stradali sono ammessi solo interventi di realizzazione, miglioramento e ampliamento di strade e di opere connesse alla viabilità quali impianti di illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, isole ecologiche, reti infrastrutturali e simili.
5. I tracciati delle strade di potenziamento e di progetto evidenziati nella cartografia sono da ritenersi indicativi; la loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva.
6. 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.
7. Nei tratti di nuova costruzione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale.
8. Dove possibile, ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire l'alberatura.
9. 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 2.00 m se solo su un lato della carreggiata;
- almeno 1.50 m per lato se l'allargamento è previsto su entrambi i lati.

10. La costruzione di nuove strade rurali e boschive può essere sempre realizzata ai sensi e nei limiti dell'art. 113 della L.p. 15/2015, all'interno delle zone individuate dal PRG come aree agricole o silvo-pastorali.

ART. 58 PISTE CICLABILI F420_L E PERCORSI PEDONALI F418_L

1. La rete dei percorsi ciclabili e pedonali costituisce parte integrante del sistema della mobilità sul territorio.
2. Per tutti i percorsi ciclabili, anche se non rappresentati in cartografia, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ripristino, la posa della segnaletica, la realizzazione delle opere necessarie a garantire la sicurezza.
3. La realizzazione di percorsi ciclabili è ammessa anche in assenza di specifiche previsioni urbanistiche, ai sensi della L. p. 12/2010, se ricompresi nella sede stradale o se di larghezza inferiore a 3 metri complessivi.
4. La realizzazione di percorsi ciclabili è sempre ammessa all'interno delle fasce di rispetto stradale per ogni tipologia di strada esistente, di potenziamento e di progetto.
5. Nella realizzazione dei tracciati deve essere comunque garantito l'accesso ai fondi limitrofi.
6. La disciplina di questo articolo si applica anche ai percorsi pedonali.

ART. 59 FERROVIA LOCALE F428_L – F429_L

1. Nella cartografia di Piano è indicato, ai sensi dell'art. 41 delle Norme di Attuazione del PUP, il tracciato destinato alla ferrovia Trento–Mezzana esistente e del 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, le dotazioni tecnico-logistiche e il tracciato del prolungamento della ferrovia dovranno essere verificati alla luce dei contenuti della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1201 del 22 maggio 2009.

ART. 60 AREE STAZIONE FERROVIARIA F430_P

1. Sono le aree destinate al movimento dei passeggeri e delle merci; 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 di trasformazione e simili).

2. È ammessa la costruzione di un alloggio per il personale addetto, di Sun non superiore a 120 mq.
3. Nella progettazione delle opere deve essere posta particolare attenzione alla pavimentazione delle aree di pertinenza in relazione alla permeabilità complessiva del suolo interessato dall'intervento.
4. Per tali aree valgono i seguenti indici:
 - a) **Altezza massima degli edifici H:**
10,00 m

ART. 61 ELETTRODOTTI F444_L E FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI

1. La cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale del PRG individua il tracciato degli elettrodotti ad alta e media tensione presenti sul territorio comunale.
2. La disciplina urbanistica per tali opere di infrastrutturazione del territorio è stabilita dall'art. 96 della L.p. 15/2015.
3. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, in relazione all'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, sono assoggettate alle disposizioni normative riportate ai commi seguenti.
4. Con riferimento a nuovi insediamenti, in prossimità degli elettrodotti che prevedano la potenziale permanenza di persone superiore a 4 ore/giorno, previa richiesta, il gestore della linea elettrica provvede alla determinazione della DPA (distanza di prima approssimazione) in conformità al D.M. 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 luglio 2008, n. 156, "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
5. Con riguardo ai limiti massimi di esposizione a campi magnetici ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003 in attuazione della L. 36/2001 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", negli interventi relativi a nuovi insediamenti connotati da permanenza non inferiore a 4 ore/giorno, in prossimità di elettrodotti dovrà essere determinata preventivamente la fascia di rispetto a garanzia del soddisfacimento degli obiettivi di qualità stabiliti dal D.P.C.M. in parola. Tale fascia dovrà essere calcolata così come previsto al comma 4.
6. Le cabine di trasformazione, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), della L. 36/2001, sono da considerarsi al pari degli elettrodotti e sono pertanto soggette alla determinazione della DPA e delle conseguenti fasce di rispetto.

CAPO IX – AREE DI RISPETTO

ART. 62 NORME GENERALI PER LE AREE DI RISPETTO

1. Le aree di rispetto costituiscono la fascia di protezione e di reciproca salvaguardia interposta fra gli insediamenti e le opere di infrastrutturazione del territorio. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di Piano, coincidono con le distanze da osservare per l'edificazione previste dalle presenti Norme.
2. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione degli indici urbanistici ed edilizi nel rispetto delle norme di zona.

ART. 63 FASCE DI RISPETTO STRADALI E FERROVIARIE G103_P

1. Sono le aree riservate ad eventuali ampliamenti, modificazioni o equipaggiamenti delle sedi viarie, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto per ciascuna categoria di strade è determinata nel modo seguente:
 - a) Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risulta dalla tabella B di cui all'art. 3 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995, come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.
 - b) All'interno del centro abitato e nelle zone specificatamente destinate all'insediamento (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti) l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, risulta dalla tabella C (allegata in calce al presente articolo) di cui all'art. 4 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995, come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.
 - c) Per le strade esistenti all'interno del centro abitato e nelle aree specificamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale previste dalla tabella C, sia per i tratti di competenza provinciale che per quelli di competenza comunale, è applicata nella misura di 5,00 m. Tale distanza può essere ridotta nella misura massima del 50% per la realizzazione di costruzioni accessorie e per la realizzazione di parcheggi interrati in deroga ai sensi dell'art. 99 della L.p. 15/2015.
3. Gli interventi ammessi e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto stradale sono determinati secondo quanto stabilito all'art. 6 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.
4. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada.
5. L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari è determinata in 30 metri per parte

dall'asse individuato nella cartografia di Piano. La Giunta provinciale, con apposita deliberazione, può determinare un'ampiezza inferiore delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, anche per singoli tratti, in presenza di situazioni urbanistiche ed orografiche particolari.

6. Gli interventi all'interno delle fasce di rispetto ferroviario devono attenersi ai contenuti dell'art. 49 del D.P.R. n. 753 dell'11 luglio 1980.

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (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
II CATEGORIA	5*	35	45	60
III CATEGORIA	5*	25	35	5*
IV CATEGORIA	5*	15	25	5*
ALTRE STRADE (viabilità locale)	5*	10*	15*	5*
<p>(*) Larghezza stabilita dal presente PRG</p> <p>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:</p> <p>a) DAL LIMITE STRADALE PER: STRADE ESISTENTI - STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</p> <p>b) DALL'ASSE CENTRALE PER: STRADE DI PROGETTO</p> <p>c) DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER: RACCORDI E/O SVINCOLI</p>				

ART. 64 SITI INQUINATI BONIFICATI Z604_P

1. Sono aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'Ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi con

esclusivo riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanee del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.

2. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.
3. Va altresì evitato qualsiasi utilizzo del suolo che possa pregiudicare o comunque interferire con possibili azioni di bonifica determinate da successive esigenze.
4. Laddove sia fatto uso agricolo, sono da escludere produzioni alimentari sia umane sia zootecniche.
5. L'individuazione dei siti nella cartografia del PRG avviene in conformità all'art. 251, comma 2, del D. Lgs. n. 152/2006, nonché alla luce del Piano provinciale per la bonifica delle aree inquinate.
6. La cartografia di Piano individua i seguenti siti che trovano riscontro nell'anagrafe provinciale dei siti oggetto di procedimento di bonifica:
 - a) SIB 114002 Ex discarica RSU Località VALUSSAIA – MEZZANA Discariche SOIS bonificate

PARTE IV – PIANI ATTUATIVI

ART. 65 NORME GENERALI PER I PIANI ATTUATIVI

1. I piani attuativi sono strumenti di attuazione del PRG finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni di carattere generale formulate su determinate parti del territorio comunale e costituire un quadro di riferimento complessivo per i successivi interventi edilizi.
2. I contenuti, le modalità di formazione, gli effetti e i termini di efficacia dei piani attuativi sono disciplinati dal Titolo II, Capo III della L.p. 15/2015 e dagli articoli 4, 5, 6, 7 e 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, salvo ulteriori specificazioni di contenuto previste dalle presenti Norme di Attuazione.
3. Il PRG del Comune di Mezzana individua i seguenti piani attuativi di iniziativa pubblica o privata:
 - a) Piani di lottizzazione;
 - b) Piani di riqualificazione urbana:
 - interni al centro storico;
 - esterni al centro storico.
4. Fino all'approvazione dei piani attuativi, nel caso in cui la formazione degli stessi sia obbligatoria, per gli edifici esistenti nelle aree sottoposte sono consentiti gli interventi richiamati all'art. 49, comma 2 della L.p. 15/2015.
5. Nelle aree assoggettate a piano attuativo con vincoli preordinati all'espropriazione, fino all'espropriazione o fino all'approvazione dei piani attuativi sono ammesse le attività e gli interventi richiamati all'art. 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
6. Agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dagli strumenti di pianificazione attuativa e dai permessi di costruire convenzionati sottoscritti prima dell'adeguamento del presente PRG al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (data di approvazione della variante al PRG 2022), continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate, nonché i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi in vigore al momento di approvazione dei predetti accordi e convenzioni.
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 febbraio 2005, per le quali non sia stato presentato il piano attuativo nei 10 (dieci) anni successivi all'entrata in vigore della variante al PRG del 2011, riprenderanno la destinazione originale inedificabile.

ART. 66 PIANI DI LOTTIZZAZIONE (PL) Z504_P

1. Il piano di lottizzazione di cui all'art. 50, comma 5 della L.p. 15/2015 è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento di nuovi complessi residenziali, produttivi e multifunzionali mediante un disegno infrastrutturale e insediativo razionale, nelle aree a tale scopo delimitate nella cartografia del PRG.
2. Il PRG del Comune di Mezzana prevede sul proprio territorio:
 - a) piani di lottizzazione per aree residenziali di nuova espansione C (a/b/c/d), disciplinati per i contenuti di carattere generale dall'art. 65 delle presenti Norme e, per i contenuti di dettaglio,

dall'art. 25 delle Norme medesime;

- b) piani di lottizzazione per aree produttive di livello locale, disciplinati per i contenuti di carattere generale dall'art. 65 delle presenti Norme e, per i contenuti di dettaglio, dall'art. 27 delle Norme medesime;
- c) piani di lottizzazione per aree commerciali integrate, disciplinati per i contenuti di carattere generale dall'art. 65 delle presenti Norme e, per i contenuti di dettaglio, dall'art. 29 delle Norme medesime;
- d) piani di lottizzazione per aree alberghiere di nuova formazione, disciplinati per i contenuti di carattere generale dall'art. 65 delle presenti Norme e, per i contenuti di dettaglio, dall'art. 31 delle Norme medesime.

ART. 67 PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (RU n) INTERNI AL CENTRO STORICO Z512_P

1. Nell'ambito del perimetro relativo al centro storico, nelle zone individuate con apposita simbologia ed etichetta RU (1-2-3), dovranno essere redatti piani di riqualificazione urbana di iniziativa privata per il recupero, il ripristino, la rimodellazione morfologica e tipologica dei luoghi e dei manufatti in riferimento a quanto previsto all'art. 50, commi 2 e 3, della L.p. 15/2015.
2. Obiettivi e finalità dei piani:
 - permettere la riqualificazione e il riuso delle volumetrie esistenti in rapporto agli spazi pubblici adiacenti;
 - ricavare nuove volumetrie ad uso abitativo da destinare esclusivamente a prima abitazione per i conduttori di aziende esistenti nel perimetro individuato.

I piani di riqualificazione urbana dovranno contenere precise indicazioni tipologiche, formali e tecnologiche al fine di garantire il corretto intervento sulle volumetrie e i manufatti interessati, nonché sulle caratteristiche peculiari dello stato dei luoghi e in particolare:

- a) rilievo plani altimetrico della zona interessata e dei volumi ivi presenti;
- b) 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;
- c) definizione dei materiali e delle tecnologie d'intervento;
- d) il dimensionamento dei manufatti soggetti a ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, a prescindere dalla classificazione specifica contenuta nel vigente Piano Generale degli Insediamenti Storici, 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 PGIS;
- e) in ogni caso la traslazione dei volumi soggetti a ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione non potrà essere superiore a 5.00 m dal ciglio della viabilità esistente o di previsione;

ART. 68 PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (RU x) ESTERNI AL CENTRO STORICO Z512_P

1. Il PRG di Mezzana individua alcune aree esterne al centro storico da assoggettare a piano di riqualificazione urbana in riferimento a quanto previsto all'art. 50, commi 2 e 3, della L.p. 15/2015 e precisamente:

- a) RU A Mezzana (zona ufficio postale);
 - b) RU B1 Marilleva 900 comparto 1 (stazione ferrovia FTM);
 - c) RU B2 Marilleva 900 comparto 2 (complesso residenziale “Lago Rotondo”).
2. Obiettivi e finalità dei piani:

RU A Mezzana (zona ufficio postale)

Il Piano si propone di raggiungere gli obiettivi di riqualificazione dell’area attraverso le seguenti indicazioni:

- a) riqualificare e ridestinare gli attuali volumi non completamente utilizzati;
- b) prevedere la sopraelevazione a destinazione pubblica;
- c) 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 riqualificazione urbana e dagli articoli di un’apposita convenzione da sottoscrivere fra le parti.

RU B1 Marilleva 900 comparto 1 (stazione ferrovia FTM)

Il Piano si propone di raggiungere gli obiettivi di riqualificazione dell’area 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 dismesso impianto di risalita;
- 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 di nuova formazione. Eventuali attività commerciali insediabili sono regolamentate dalla PARTE V – Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale delle presenti Norme;
- f) creazione di percorsi pedonali e carrabili possibilmente diversificati;
- g) creazione di un parcheggio interrato ad uso anche pubblico, che permetta di pedonalizzare e riqualificare l’attuale spazio di pertinenza degli edifici esistenti;
- h) le modalità di attuazione del piano saranno definite da apposita convenzione da stipulare fra i soggetti interessati;
- 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 attuativo;

- l) permettere il riutilizzo di volumi dismessi o diversamente utilizzati esclusivamente a fini ricettivi e relativi servizi (attività previste dalla L.p. 7/2002).

RU B2 Marilleva 900 comparto 2 (complesso residenziale “Lago Rotondo”)

Il Piano si propone di raggiungere gli obiettivi di riqualificazione dell’area 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) creazione di percorsi pedonali e carrabili possibilmente diversificati;
- c) dovranno essere rispettate le superfici zonizzate in cartografia per le rispettive destinazioni;
- d) in ogni caso, dovranno essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici esterni alla perimetrazione del piano attuativo;
- e) permettere il riutilizzo di volumi dismessi o diversamente utilizzati esclusivamente a fini ricettivi e relativi servizi (attività previste dalla L.p. 7/2002);
- f) le modalità di attuazione del Piano saranno definite da apposita convenzione da stipulare fra i soggetti interessati.

PARTE V – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 69 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del PRG alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.p. 30 luglio 2010, n. 17, nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) così come modificate dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014; n. 1689 del 6 ottobre 2015; n. 1751 del 27 ottobre 2017; nonché delle modifiche introdotte con l'art. 35 della L.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria) e con l'art. 14 della L.p. 11 giugno 2019, n. 2, di seguito: Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

ART. 70 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss. mm. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013, n. 6-108/Leg. e ss. mm. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 800 mq.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

ART. 71 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del Comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia del PRG, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei Centri Storici e dei parametri edilizi delle Norme di Attuazione del PRG, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti Norme di Attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal PUP, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di

vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono in ogni caso compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico;
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 73 delle presenti Norme;
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - e) fasce di rispetto.

ART. 72 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal PRG e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'art. 33, comma 2 delle Norme di Attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 33, comma 1, lettera g) delle Norme di Attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 33, comma 6, lettera c), delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 118, comma 3, della L.p. 15/2015.
4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal PRG sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

ART. 73 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del PUP e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e ss. mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della L. 5 marzo 2001), nonché nel rispetto dell'art. 116 bis della L.p. 15/2015.

ART. 74 VENDITA COMMERCIALE ALL'INGROSSO

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 33, comma 1,

lettera g) delle Norme di Attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2 può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.
4. Ai sensi dell'art. 8, comma 1 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Valle di Sole ed in adeguamento allo stesso, il PRG del Comune di Mezzana non localizza sul proprio territorio aree per il commercio all'ingrosso esercitato in modo autonomo, cioè senza il commercio al dettaglio.

ART. 75 SPAZI DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 11, comma 2 e dell'art. 13 della L.p. 17/2010.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti Norme di Attuazione in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della richiesta di titolo abilitativo presentata al Comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei Criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore provinciale.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A - Spazi di Parcheggio allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'art. 61 della L.p. 17/2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

ART. 76 ALTRE DISPOSIZIONI

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a 500 mq, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei Criteri di programmazione

urbanistica del settore commerciale.

3. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del Titolo II, Capo III della L.p. 15/2015, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere c) e d) del punto 2 e alle lettere a), b) e c) del punto 3.3. dei Criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

ART. 77 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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

ART. 78 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

1. Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 79 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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

ART. 80 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 81 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

PARTE VI – DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA (art. 57 L.p. 1/2008 e s.m.)

ART. 82 DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione della presente parte VI delle Norme valgono le seguenti definizioni:

a) 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.)

b) Alloggi per il tempo libero e vacanze – alloggi destinati a residenza ordinaria:

Ai fini dell'art. 57 della L.p. 1/2008, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

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

Tali categorie sono definite dall'art. 57, comma 2, della legge sopracitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria 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.

c) Edificio residenziale esistente:

Ai fini dell'art. 57 della L.p. 1/2008, per edificio residenziale esistente si intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della L.p. 16/2005 (16 novembre 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.

d) Volume:

Per volume si intende il volume urbanistico come definito dall'art. 3, comma 4, lett. r), del Regolamento urbanistico-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. 83 DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

1. Nel rispetto del PRG, 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. 85, comma 1, delle presenti Norme.

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 14.500 mc 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. 86 delle presenti Norme, 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 L.p. 16/2005 (16 novembre 2005), che non comportino aumento del numero delle unità abitative né cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi o cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze è soggetto all'applicazione dell'art. 57 della L.P. 1/2008.

ART. 84 DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.p. 16/2005 (16 novembre 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 intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. In caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla L.p. 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% della Sun totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento della Sun senza incremento del numero di unità abitative esistenti.

ART. 85 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI

1. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali in alloggi destinati a residenza ordinaria sono sempre consentite, nel rispetto delle norme del PRG.
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. 84, comma 2, delle presenti Norme.
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 degli insediamenti storici, o censiti nell'elenco degli edifici sparsi degli insediamenti storici, (purché costruiti entro e non oltre il 7 dicembre 1975, data di adozione

del PUC) così come individuati nella cartografia e nella normativa del vigente PGIS, è possibile la trasformazione in alloggi per il tempo libero e vacanze dell'altra parte di volume (50%), fino all'esaurimento del contingente assegnato di cui all'art. 84, comma 2, (per un totale di 14.500 mc corrispondenti a 24 alloggi comprensivi dei relativi spazi accessori, da realizzarsi nell'arco temporale 2011 - 2021).

5. 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.
6. Nel caso in cui, nell'ambito di una prossima variante al PRG, venga ritenuto necessario rivedere i parametri di fabbisogno delle volumetrie residenziali, sarà necessario detrarre dalla nuova quota di alloggi per il tempo libero e vacanze calcolata le volumetrie nel frattempo realizzate secondo la presente normativa.

ART. 86 ECCEZIONI

1. In coerenza con le disposizioni di cui alla presente Parte VI delle Norme, in caso di cambio d'uso di edifici non residenziali in residenza per il tempo libero e vacanze le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2336 del 26 ottobre 2007 si applicano solo ai casi di edifici di limitate dimensioni esistenti all'interno degli insediamenti storici o censiti nell'elenco degli edifici sparsi degli insediamenti storici come richiamato all'art. 85, comma 4, delle presenti Norme.