



COMUNE DI MEZZOCORONA

Comunità Rotaliana-Koenigsberg
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE (L.P. 04 AGOSTO 2015 n.15)

VARIANTE 2024


REVISIONE GENERALE AL P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZOCORONA
(ADOZIONE PRELIMINARE)

ALLEGATO

2

NORME DI ATTUAZIONE

OTTOBRE 2024

IL CONSIGLIO COMUNALE	IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO
DELIBERA DI ADOZIONE PRELIMINARE N. __ dd. __/__/____ DELIBERA DI ADOZIONE DEFINITIVA N. __ dd. __/__/____	PARERE N. __ - dd. __/__/____
IL TECNICO	LA GIUNTA PROVINCIALE
Arch. Ruggero Mucchi  Via Trento 164, 38023 Cles TN	
COLLABORATORE	
Dott. Cesare Benedetti OAPPC Trento – Pianificatore del territorio – SEZ.A Via G. Canestrini 21, 38122 Trento TN	

INDICE

SEZIONE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Natura, ambito territoriale e riferimenti del Piano	9
Art. 2 – Contenuti e funzione degli elementi del Piano	9
Art. 3 – Parametri urbanistici ed edilizi – Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni	10
Art. 4 – Modalità generali di attuazione del Piano	10
Art. 5 – Piani attuativi	11
Art. 6 – Cautele circa l'edificabilità dei suoli. Rimandi al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), alla Carta delle Risorse Idriche e alla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP)	12
Art. 7 – Fasce di rispetto	13
Art. 7 bis – Interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale	13
Art. 8 – Zonizzazione e i suoi effetti	14
Art. 9 – Tipologie edilizie realizzabili	14
Art. 10 – Interventi edilizi regolati dal Piano	14
Art. 10 bis – Classificazione acustica del territorio comunale	14
Art. 11 – Deroghe	15
Art. 11 bis – STRALCIATO	15
Art. 12 – Disposizioni in materia di edificazione con criteri ecologici	15
Art. 12 bis – Fronti da Valorizzare e recuperare (FDV)	16
Art. 12 ter – STRALCIATO	

SEZIONE SECONDA DISPOSIZIONI URBANISTICHE

Art. 13 – Aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse generale	17
Art. 14 – Aree residenziali consolidate di antica formazione (zone B1)	18
Art. 15 – Altre aree prevalentemente residenziali nel fondovalle (zone B2)	20
Art. 16 – Aree prevalentemente residenziali in località Monte (zone B3)	21
Art. 16 bis – Recupero abitativo dei sottotetti nelle zone residenziali di Completamento B1b, B2 e B3.	22
Art. 16 ter – Aree residenziali di espansione insediabili anche attraverso Piani Attuativi (PA), Piani di Lottizzazione (PL) o Progetti Convenzionati (PC) – Zone C1a e C1b	22
Art. 16 quater – Aree a Verde Privato	23
Art. 17 – Zone produttive provinciali ZPP (zone D1)	24
Art. 18 - Aree per insediamenti produttivi e agroindustriali di livello comunale ZPL (zone D2) esistenti e di progetto	25

Art. 18 bis - Aree produttive locali D2c con carattere multifunzionale	27
Art. 18 ter – Aree per esercizi alberghieri e attività turistiche (zone D2d)	28
Art. 19 - Aree per attività estrattive e lavorazioni connesse (zone D3)	29
Art. 20 - Zone agricole E1p, E2p di pregio del PUP	30
Art. 20 bis - Zone agricole E2pRS di pregio del PUP coincidenti con aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS	33
Art. 20 ter - Zone agricole E1, E2	33
Art. 21 - Boschi	35
Art. 22 - Pascoli	35
Art. 23 - Centrale idroelettrica	36
Art. 24 - Depuratore	36
Art. 25 - Ex discarica inerti in località Maso Nuovo	37
Art. 26 - Suoli sterili e/o non produttivi	37
Art. 26 bis - Siti bonificati	37
Art. 27 - Ferrovie	38
Art. 28 - Viabilità extraurbana di rango nazionale e provinciale	38
Art. 29 - Viabilità comunale urbana	40
Art. 30 - Viabilità comunale extraurbana	41
Art. 30bis - Limiti di utilizzo delle fasce di rispetto stradale	42
Art. 30 ter – Stazioni di servizio	42
Art. 31 - Funivia del Monte di Mezzocorona	43
Art. 32 - Elettrodotti e impianti di telecomunicazione	43
Art. 33 - Gasdotti	44
Art. 33 bis - Percorsi ciclabili e ciclo-pedonali esistenti e di progetto	44
Art. 33 ter - Aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015	44

SEZIONE TERZA

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Art. 34 - STRALCIATO	
Art. 35 - Tutela e valorizzazione generale del verde nell'ambiente urbano	46
Art. 36 - STRALCIATO	
Art. 37 - Manufatti isolati, siti e altri elementi di rilevanza storico-artistica, socioculturale, documentaria, ambientale e paesaggistica all'esterno del perimetro del centro storico	46
Art. 38 - Aree a tutela archeologica	51
Art. 38 bis - Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale	52
Art. 39 - Aree di protezione fluviale e Parco fluviale del Noce	52
Art. 39 bis - Articolo stralciato	53
Art. 39 ter - Ambiti fluviali di interesse ecologico	53
Art. 40 - Aree di tutela ambientale	54
Art. 40 bis - Zone destinate al verde di protezione e di arredo	54

SEZIONE QUARTA

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO

Art. 41 - Contenuti	55
Art. 42 - Tipologie commerciali e definizioni	55
Art. 43 - Localizzazione delle strutture commerciali	56
Art. 44 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	57
Art. 45 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	57
Art. 46 - Attività commerciali all'ingrosso	57
Art. 47 - Spazi di parcheggio degli esercizi commerciali negli insediamenti storici	58
Art. 48 - Altri parametri per l'insediamento degli esercizi commerciali negli insediamenti storici	58
Art. 49 - Spazi di parcheggio degli esercizi di vicinato e medie strutture di vendita all'esterno degli insediamenti storici	59
Art. 50 - Altri parametri per l'insediamento degli esercizi commerciali al di fuori degli insediamenti storici	59
Art. 51 - Criteri specifici per la riqualificazione di insediamenti esistenti	60
Art. 52 - Criteri specifici per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti	60
Art. 53 - Parcheggi pertinenziali	60
Art. 54 - Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita	62
Art. 55 - Parcheggi pertinenziali per l'ampliamento di grandi strutture di vendita al dettaglio	62
16 - Articolo abrogato	
Art. 56 - Servizi a disposizione della clientela nelle grandi strutture di vendita	63
Art. 57 - Criteri per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti	63

SEZIONE QUINTA

PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Art. 58 – Contenuto ed oggetto del P.R.G.-I.S.	64
Art. 59 – Livelli operativi	64
Art. 60 – Centro storico	64
Art. 61 – Volumi edificati	64
Art. 62 – Categorie di intervento	65
Art. 63 – Manutenzione ordinaria	65
Art. 64 – Manutenzione straordinaria	65
Art. 65 – Interventi di Restauro (R1)	67
Art. 66 – Interventi di Risanamento Conservativo (R2)	68
Art. 67 – Interventi di Ristrutturazione Edilizia (R3)	69
Art. 68 – Interventi di Demolizione senza Ricostruzione (R6)	70
Art. 69 – Unità edilizia	74

Art. 70 – Unità edilizie costituenti volumi accessori	71
Art. 71 – Volumi precari e superfetazioni	72
Art. 72 – Ruedi di interesse storico culturale	72
Art. 73 – Manufatti di interesse storico-culturale	72
Art. 74 – Fronti di pregio (FDP)	73
Art. 75 – Allineamenti obbligatori	74
Art. 76 – Destinazioni d'uso	74
Art. 77 – Aree di pertinenza	75
Art. 78 – Viabilità locale esistente all'interno del Centro Storico	77
Art. 79 – Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici all'interno del Centro Storico	77
Art. 80 – Viabilità locale da potenziare all'interno del Centro Storico	77
Art. 81 – Parcheggi di superficie all'interno del Centro Storico	78
Art. 82 – Modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici	78
Art. 83 – Ampliamenti volumetrici e di SUN sempre ammessi	79
Art. 84 – Ampliamenti volumetrici previsti per le unità edilizie in R3 - Ristrutturazione Edilizia	79
Art. 85 – Sopraelevazione per il recupero abitativo dei sottotetti secondo quanto previsto dall'art. 105 della L.P.15/2015	80

PROSPETTO n.1

Tipologie edilizie contemplate dal Piano

Edifici civili (C)	81
Edifici produttivi (P)	81
Serre (S)	81
Fabbricati rurali minori (R)	81
Costruzioni accessorie (A)	82

ALLEGATI

Allegato A

Schede dei Piani Attuativi e dei Piani Guida

a) PIANI DI LOTTIZZAZIONE

PL n. 2 - località Cattanei	84
PL n. 3 - via Borgonuovo - via San Marco	88

b) PIANI DI RECUPERO**c) PIANI ATTUATIVI e PIANI GUIDA**

PRU n.1 – Piazza Garibaldi	91
PG n.1 – Zabiani	95

Allegato B

**Criteri e indirizzi orientativi per gli interventi nelle aree
prevalentemente residenziali di antica formazione**

	96
--	----

**Allegato C
STRALCIATO****Allegato D**

Sintesi della schedatura delle unità edilizie (Marzo 2018)

	98
--	----

SEZIONE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Natura, ambito territoriale e riferimenti del Piano

1. Le presenti NTA del PRG del Comune di Mezzocorona, già precedentemente adeguato al PUP 2008 e ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 marzo 2008, n.1 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio”, sono adeguate alla L.P. 4 agosto 2015, n.15 “Legge provinciale per il governo del territorio” e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e forniscono le disposizioni da rispettare e gli orientamenti, gli indirizzi e le raccomandazioni cui attenersi in materia di uso dei suoli ed edificazione edilizia, di esecuzione di opere infrastrutturali e impianti tecnologici, di valorizzazione, tutela e sicurezza del sistema ambientale nell’intero territorio comunale. Esse si inquadrano in quelle del Piano urbanistico provinciale vigente, da qui in avanti denominato semplicemente PUP, e quando è necessario vi rimandano direttamente, intendendosi che le disposizioni del PUP sono prevalenti su quelle del PRG che eventualmente se ne discostassero.
2. Valore di riferimento di uguale natura hanno la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) – stralcio relativo al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana- Königsberg- approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1630 dd.07 settembre 2018, la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell’art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui II° aggiornamento è stato approvato con DGP n.1470 del 31 agosto 2015, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione, il Piano provinciale per l’utilizzo delle sostanze minerali e il Piano per lo smaltimento dei rifiuti speciali, pure vigenti.
3. Le disposizioni del PRG prevalgono su quelle del Regolamento edilizio comunale che siano eventualmente in contrasto con esse, ed è possibile derogarvi nelle forme di legge secondo il disposto del Capo VI° della L.P. 15/2015. Quanto non viene esplicitamente considerato dal PRG e/o dai suoi rimandi agli strumenti di cui sopra è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

Art. 2 – Contenuti e funzione degli elementi del Piano

1. Il PRG è costituito principalmente dalla Cartografia di progetto, dalle presenti Norme tecniche di attuazione e dalla Relazione illustrativa.

La Cartografia di progetto, di valore prescrittivo, è composta dalle seguenti tavole:

1. Sistemi insediativo e infrastrutturale, scala 1:2000;
 2. Sistema ambientale e vincoli urbanistici, territorio comunale, scala 1: 2000;
 3. Pianificazione del Centro Storico, scala 1: 1000
2. Le presenti Norme tecniche di attuazione, di carattere prescrittivo, definiscono i parametri urbanistici ed edilizi impiegati nel PRG e stabiliscono le situazioni e le circostanze da esso regolate, la natura degli

interventi ammessi, le condizioni cui devono attenersi, le finalità che essi devono perseguire e le procedure richieste per la loro progettazione ed esecuzione. I suoi Allegati espongono invece gli elementi vincolanti e gli indirizzi generali orientativi cui conformarsi per conseguire gli obiettivi di qualificazione territoriale e insediativa cui il Piano si ispira.

3. La Relazione illustrativa del PRG espone gli obiettivi perseguiti dal Piano, le sue valutazioni sullo stato di fatto e le ragioni delle sue scelte, e quindi consente di interpretare e impiegare correttamente tutti gli altri materiali.

Art. 3 – Parametri urbanistici ed edilizi – Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

1. Ai fini del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. e in attuazione degli articoli 3 e 74, comma 1, lettera a), della L.P. 4 agosto 2015, n.15 “Legge provinciale per il governo del territorio”, per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le definizioni stabilite dall’art. 3 della L.P. 15/2015 e i parametri edilizi e urbanistici definiti dall’art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ai quali si rimanda in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina, sancito dal comma 2 dell’art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso.
2. Valgono inoltre le seguenti definizioni non contemplate tra quelle stabilite dall’art. 3 della L.P. 15/2015, né tra i parametri edilizi e urbanistici definiti dall’art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale:

Sd = Superficie drenante (%)

E’ la quota minima di superficie fondiaria non coperta (Sf-Sc) che deve essere mantenuta permeabile, preferibilmente sistemata a verde traspirante. Essa deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità. Non si considerano superfici drenanti quelle occupate da costruzioni totalmente interrato, anche se ricoperte con manto vegetale e i marciapiedi. Si considerano superfici drenanti, invece, le aree pavimentate col cosiddetto “prato armato” al 100%.

Qualora la % di Sd, indicata nelle rispettive tabelle, relativamente alle aree prevalentemente residenziali di fondovalle B2, B3 e produttive D degli articoli 15, 16, 17 e 18, 18 bis e 18 ter delle presenti Norme non potesse essere raggiunto, a giudizio della Commissione Edilizia, si consente di conseguire le medesime finalità di raccolta e smaltimento nel suolo delle acque meteoriche (e al contempo di quelle bianche) mediante la realizzazione di apposite cisterne con sistema di troppo pieno a dispersione, o di altri simili sistemi.

Art. 4 – Modalità generali di attuazione del Piano

1. Il PRG si attua osservando le indicazioni della Cartografia di progetto e attenendosi alle disposizioni delle presenti Norme e ai criteri forniti dagli Allegati alle Norme stesse e dalla Relazione illustrativa. In caso di

non corrispondenza tra le indicazioni riportate da tavole in scala diversa fanno testo quelle delle tavole in scala di maggior dettaglio.

2. L'esecuzione degli interventi contemplati dal PRG può avvenire in modo diretto o indiretto.
3. L'attuazione diretta, prevista nella generalità delle circostanze, richiede solo il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), con le modalità e nei termini sanciti dalla normativa vigente in materia, salvo restando che nel caso di interventi particolarmente delicati, complessi e/o consistenti, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di subordinare il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della SCIA o della CILA, alla stipula di una convenzione nella quale chi interviene si impegna a precisi adempimenti, che possono consistere nella cessione al comune di determinate porzioni di proprietà per la realizzazione di determinate opere o strutture pubbliche, nella definizione di specifiche modalità di utilizzo di quanto si intende realizzare, e/o altro ancora.
4. Per attuazione indiretta si intende quella degli interventi che ricadono nel perimetro dei piani attuativi di cui al successivo articolo 5, nel qual caso il permesso di costruire può essere rilasciato o è possibile la presentazione di una SCIA o della CILA, solo dopo la formazione e l'approvazione dei medesimi e solo per le opere da essi contemplate. Procedure di formazione e approvazione e modalità di progettazione preliminare d'assieme analoghe a quelle dei piani attuativi possono essere richieste di caso in caso dall'Amministrazione comunale, limitatamente ai piani di lottizzazione e per i casi contemplati dalla normativa vigente, nonché per gli interventi rivolti alla creazione di complessi, organismi e strutture concernenti servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse generale, di cui al successivo articolo 13.
5. Gli interventi edilizi che coinvolgono i tematismi e/o gli elementi di cui ai successivi articoli della presente Sezione delle Norme sono tenuti a osservare le disposizioni generali che essi contengono, prescindendo dall'ambito operativo o dalla zona nella quale si intende eseguirli. In ogni caso, il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della SCIA o della CILA, sono subordinati alla presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico delle acque, come previsto nell'art. 32 comma 1 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con DPGP n.1-41/Leg del 26.01.87 e ss. mm.

Art. 5 – Piani attuativi

1. Le tavole del PRG individuano i perimetri dei piani di recupero (PR), dei piani di lottizzazione (PL) e di un Piano Guida per gli insediamenti produttivi, i contenuti e le modalità di progettazione, convenzionamento, approvazione ed esecuzione dei quali sono quelli contemplati dall'art. 49 della LP n.15/2015, in sintonia con le Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Gli elementi vincolanti e quelli orientativi e di indirizzo per la progettazione esecutiva dei Piani Attuativi, Piani di Lottizzazione e dei Piani di Recupero, sono forniti dall'Allegato A alle presenti Norme.
3. I perimetri dei piani attuativi possono essere eventualmente modificati in sede di formazione e convenzionamento, ma solo per essere adeguati meglio alle situazioni topografiche e catastali di fatto ovvero per dar luogo a configurazioni planimetriche più vantaggiose sotto i profili urbanistici, paesistici e ambientali, qualora per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione.

4. Fintanto che i piani attuativi di progetto non saranno approvati, nei perimetri riportati nelle tavole del PRG sono consentiti solo gli interventi edilizi di conservazione degli immobili eventualmente esistenti di cui al successivo articolo 10 ed è vietato modificare le attuali configurazioni dei suoli e la consistenza del patrimonio arboreo, nonché eseguire nuovi impianti e/o infrastrutture. In seguito alla approvazione, non sono ammessi interventi diversi da quelli previsti dai progetti dei piani attuativi approvati.
5. Oltre a quanto richiesto dalla normativa vigente, i progetti dei piani attuativi da sottoporre all'approvazione comunale vanno corredati da adeguate visualizzazioni dei risultati architettonici, insediativi, paesistici e ambientali previsti, impiegando fotomontaggi, modelli tridimensionali o altre tecniche analoghe.

Art. 6 – Cautele circa l'edificabilità dei suoli. Rimandi al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), alla Carta delle Risorse Idriche e alla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP)

1. Per suoli edificabili si intendono solo quelli concretamente dotati delle opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del PRG e dei piani attuativi non conferisce automaticamente la possibilità di eseguire interventi di nuova costruzione e/o ristrutturazione edilizia ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino con apposito atto a realizzarle in tempi certi o ad accollarsi i relativi oneri, secondo le disposizioni provinciali e comunali vigenti in materia.
2. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere l'indice di densità fondiaria ivi disposto.
3. L'edificazione di un determinato suolo vi fa sorgere un vincolo di inedificabilità per l'estensione necessaria al rispetto del medesimo indice, e ai fini del calcolo della SUN di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella così vincolata.
4. STRALCIATO
5. Gli interventi edilizi e/o la presenza di immobili o altri manufatti sono assoggettati alle limitazioni, ai condizionamenti e/o ai divieti riportati caso per caso in diversi articoli delle presenti Norme, ovvero qualora si intervenga:
 - all'interno delle fasce di rispetto di cui al successivo articolo 7;
 - nelle aree e i siti di interesse archeologico dell'articolo 38;
 - nelle aree assoggettate alla tutela ambientale provinciale dell'articolo 40.
6. Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, per qualsiasi opera edilizia e/o infrastrutturale deve essere assicurato il rispetto della parte VI^a del PGUAP (criteri di tutela e valorizzazione degli Ambiti fluviali di interesse ecologico), della Carta delle risorse idriche in vigore ai sensi dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, e della Carta di sintesi della pericolosità (CSP) - stralcio relativo al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana- Königsberg- approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1630 dd.07 settembre 2018, che costituisce il riferimento per

ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto del piano regolatore comunale. Pertanto tali strumenti vanno sempre obbligatoriamente consultati e verificati dai proponenti di qualunque intervento edilizio e/o urbanistico.

7. Nelle aree che nella vigente Carta di sintesi della pericolosità (CSP), sono individuate come ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva, o sono assoggettate a controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico, oppure ricadono nelle fasce di protezione di pozzi e sorgenti, tutte le opere edilizie e/o infrastrutturali devono attenersi alla regolamentazione fornita dalla parte VI^a del PGUAP, dalla vigente Carta delle risorse idriche e dalla stessa Carta di sintesi della pericolosità (CSP).

Art. 7 – Fasce di rispetto

1. Per fascia di rispetto si intende una superficie posta ai lati di determinati organismi nei cui pressi si impongono speciali cautele, che non è edificabile o nella quale la presenza di edifici o altri manufatti è ammessa solo a particolari condizioni. Il PRG contempla tre fattispecie di fasce di rispetto, e precisamente:
 - a) fasce di rispetto urbanistiche (del cimitero, v. cartografia e art. 9 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale; delle aree estrattive, v. articolo 19; delle ferrovie, v. articolo 27; delle strade, v. articoli 28, 29 e 30);
 - b) fasce di rispetto ecologiche (delle stalle, v. articolo 20; della centrale idroelettrica, v. articolo 23; dell'impianto di depurazione delle acque, v. articolo 24 e cartografia; delle discariche inerti e zone per raccolta e trattamento dei rifiuti solidi urbani, v. articolo 25; degli elettrodotti e dei gasdotti, v. articolo 32; delle antenne, v. articolo 33; dei siti bonificati, v. articolo 26bis);
 - c) fasce di rispetto ambientali (dei pozzi e delle sorgenti, v. articolo 6; dei manufatti e dei luoghi notevoli, v. articolo 37; dei corsi d'acqua, v. articolo 39).
2. Le ampiezze delle fasce di rispetto di cui sopra sono stabilite caso per caso negli articoli delle presenti Norme sopra elencati, laddove necessario con rimandi alle leggi e alle norme nazionali e provinciali vigenti in proposito.
3. Per quanto riguarda in particolare le fasce di rispetto stradali, si intende che per le strade esistenti e confermate esse sono determinate dalle distanze minime D_s fissate dalle presenti Norme zona per zona, mentre per le strade da potenziare e/o di progetto del PRG vigono i disposti provinciali stabiliti in materia.

Art. 7bis – Interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale

1. Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi stabiliti dall'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 8 – Zonizzazione e i suoi effetti

1. Le tavole e gli articoli delle presenti Norme ad esse collegati espongono quali sono gli usi dei suoli, le funzioni e gli organismi ammessi zona per zona o area per area nell'intero territorio comunale e/o a quali eventuali condizioni, ovvero escludono determinate attività o presenze.
2. Qualunque intervento che modifichi gli usi del suolo e degli edifici esistenti deve attenersi strettamente a tali indicazioni. Gli immobili esistenti che sono utilizzati per funzioni diverse da quelle consentite o non rientrano fra le tipologie ammesse zona per zona possono essere ristrutturati o ricostruiti solo per rendere conformi le loro funzioni alle indicazioni del PRG.

Art. 9 – Tipologie edilizie realizzabili

1. Salvo che nelle aree assegnate a funzioni di equipaggiamento urbanistico del territorio di cui al successivo articolo 13 - i cui immobili hanno per loro natura ciascuno una propria tipologia in ordine alle funzioni che svolgono - e nei sedimi delle infrastrutture e degli impianti tecnologici di cui agli articoli 27-33 delle presenti Norme, tutti gli interventi di modifica o riforma degli immobili esistenti e quelli di nuova edificazione devono produrre edifici ascrivibili senza equivoco a una delle seguenti classi tipologiche:
 - edifici civili (C)
 - edifici produttivi (P)
 - serre (S)
 - fabbricati rurali minori (R)
2. L'ammissibilità o meno della presenza di tali edifici nelle diverse parti del territorio comunale è riportata zona per zona negli articoli 14-22 delle presenti Norme. Gli immobili esistenti la cui tipologia edilizia non rientra fra quelle ammesse, zona per zona, dal PRG possono essere ristrutturati o ricostruiti solo per rendere conforme la loro tipologia a quelle ammesse. Le caratteristiche salienti di ciascuna delle tipologie edilizie regolate dal PRG sono riportate nel prospetto n. 1 in Appendice.

Art. 10 – Interventi edilizi regolati dal Piano

1. Le categorie di intervento sugli edifici (manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione) sono definite dall'art.77 della L.P.15/2015.

Art. 10bis – Classificazione acustica del territorio comunale

1. In sintonia con la Legge 447/95 recante "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il Comune di Mezzocorona si è dotato del Piano di Classificazione Acustica del proprio territorio, che è stato a suo tempo approvato con delibera del Consiglio comunale n.5 del 12 febbraio 2008.
2. Il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Mezzocorona deve essere sottoposto a verifica ed eventuale aggiornamento anche rispetto all'applicazione del D.P.R. n.142/2004 recante "Disposizioni per

il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare", a norma dell'articolo 11 della Legge 447/95. In particolare le nuove edificazioni realizzate in vicinanza di infrastrutture stradali esistenti e in vicinanza di discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi e di impianti sportivi e ricreativi, devono garantire il rispetto dei valori limite previsti dal citato D.P.R. e presentare una valutazione del "clima acustico".

3. In ottemperanza a quanto previsto dall'art.8, comma 3, della legge quadro 447/95, è fatto obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art. 8 della stessa legge quadro 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.).
4. Ai sensi degli articoli 17, 18 e 19 della medesima legge quadro 447/95, la documentazione di impatto acustico si rende necessaria anche per le nuove edificazioni localizzate in vicinanza alle aree produttive, agroindustriali ed estrattive.
5. Per alcune attività a bassa rumorosità, si rimanda alle disposizioni del D.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norme dell'art.49, comma 4-quater, del D.L. 31 maggio 2010, n.78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122", che prevede l'esclusione dell'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico.

Art. 11 – Deroghe

1. Alle norme del P.R.G potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il disposto del Capo VI° della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio.
2. I poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico. L'elenco delle opere di interesse pubblico è riportato nell'Allegato C al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg.

Art. 12 – Disposizioni in materia di edificazione con criteri ecologici

1. STRALCIATO
2. Anche a fini cautelativi nei riguardi dell'immagine finale dei nuovi insediamenti, delle opere edilizie eseguite e della loro contestualizzazione nell'abitato, nelle aree prevalentemente residenziali B2a, B2b, B2c, C1 e C2, ogni intervento che produca nuove volumetrie V e che avvenga su una superficie fondiaria superiore a 400 mq comporta la messa a dimora di almeno un albero di alto fusto di essenza autoctona o naturalizzata ogni 100 mq di nuova superficie coperta. Tali piante (adulte) avranno un'altezza non inferiore a 3 mt misurati fuori piano a verde e andranno disposte in modo da formare gruppi o filari opportunamente collegati fra loro e in rapporto alla configurazione dei fabbricati e alle viste esterne. La piantumazione deve avvenire contestualmente all'intervento edilizio, assicurandone il successo ovvero

provvedendo a sostituire le piante eventualmente non attecchite. Tali disposizioni si intendono soddisfatte anche considerando la piantumazione già esistente.

Art. 12bis –Fronti da valorizzare e recuperare (FDV)

1. Trattasi di fronti edilizi continui, costituiti anche dalla sommatoria di più facciate di singoli edifici affiancati, contigui o in aderenza, prospicienti strade pubbliche, spazi pubblici o ineditati, che per il loro pregio concorrono a creare ambienti urbani significativi che si trovano all'esterno del perimetro degli Insediamenti Storici.
2. Per un efficace governo estetico-formale dei suddetti spazi pubblici e del tessuto urbano principale, il piano individua (con apposita simbologia) i Fronti da Valorizzare e recuperare (FDV), indipendentemente dalla zona urbanistica in cui ricadono.
3. Il FDV, può comunque essere applicato anche a edifici o facciate non direttamente prospicienti gli spazi pubblici, ma che per la loro valenza architettonica, estetica e morfologica è utile trattare con una particolare cura.
4. Sui FDV è possibile realizzare rivestimenti termici a cappotto solo a condizione che l'applicazione del materiale non danneggi irreparabilmente eventuali decorazioni e finiture pregiate esistenti quali: contorni e bugnati in pietra originali, lavorazioni e decorazioni in stile liberty o similare, marcapiano lavorati, fascioni sottogronda decorati, angolari, contorni lavorati dei fori, dipinti, scale di ingresso, poggiali lavorati, balaustre, elementi puntuali artistici e quanto altro sia considerabile di pregio. Nel caso in cui tali elementi siano facilmente ripetibili devono essere riproposti allo scopo di mantenere il carattere della facciata pregiata.
5. I FDV, indipendentemente dalla zona urbanistica in cui ricadono, possono essere demoliti secondo le indicazioni e limitazioni del precedente comma 4 . Possono invece essere sopraelevati secondo quanto previsto per le zone B1a al comma 5 dell'articolo 14 (a meno che non sia già stata raggiunta l'altezza massima di zona). La progettazione per tali fronti (e la relativa scelta dei materiali e finiture) deve sempre svilupparsi in modo rispettoso della continuità del fronte complessivo mantenendo la riconoscibilità delle unità edilizie eventualmente in aderenza.
6. Sui FDV possono essere utilizzati serramenti in legno naturale o laccato bianco, ma anche in PVC e alluminio purché sempre e solo di colore bianco. E' vietato l'uso di finiture "finto legno" per i serramenti, i parapetti e qualunque altro elemento in facciata. Le imposte esterne, nonché i portoni e i portoncini di ingresso possono essere realizzati con le finiture originarie e tradizionali oppure in legno eventualmente laccato.
7. L'inserimento di nuovi poggiali è consentito esclusivamente in quei fronti che utilizzano tale elemento come caratteristica propria e ricorrente e non come caso isolato o eccezionale. In ogni caso tali elementi devono essere posizionati in modo rispettoso di eventuali simmetrie e allineamenti desumibili anche dal carattere generale dell'intero fronte.
8. La configurazione delle coperture può subire lievi modifiche ma deve sempre rispettare il carattere originario dell'intero FDV, è sempre possibile regolarizzare eventuali anomalie e i manti devono sempre essere in tegole. E' consentito l'inserimento di finestre in falda.

SEZIONE SECONDA

DISPOSIZIONI URBANISTICHE

Art. 13 – Aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse generale (Zone F)

1. Le tavole del PRG individuano e classificano le aree già assegnate e/o da assegnare ai servizi, alle attrezzature e in genere agli equipaggiamenti urbanistici del territorio comunale, siano essi pubblici e/o di interesse generale, ovvero quelli che rientrano nella grande categoria dei cosiddetti standard urbanistici.
2. A seconda della loro funzione si distinguono i seguenti insiemi principali di assegnazioni:

CA	servizi e attrezzature civili;
AS	servizi e attrezzature sanitarie e/o assistenziali
R	servizi e attrezzature religiose;
CRM	impianto per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
SC	servizi e attrezzature scolastiche;
SF	stazioni ferroviarie (v. art. 27);
S	attrezzature sportive e/o ricreative;
VP	parchi e giardini urbani;
P	parcheggi pubblici o disponibili per la pubblica utilizzazione, esistenti;
P-PR	parcheggi pubblici o disponibili per la pubblica utilizzazione, di progetto;
OP	opere e impianti di presidio civile per la sicurezza del territorio;
IF	impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche di carattere infrastrutturale;
TMI	trattamento materiali inerti;
TMV	trattamento materiali vegetali;
AP	attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico;
IP	impianti tecnologici.
3. Salvo che per la destinazione a CRM, le assegnazioni funzionali indicate nelle tavole ~~1 e 2~~ hanno valore indicativo e le aree individuate dalle sigle di cui sopra, con deliberazione del Consiglio comunale, possono avere anche un'utilizzazione diversa da quella prevista dal PRG, purché compresa fra quelle sopra elencate.
4. Nelle aree delimitate in Cartografia non sono ammessi organismi edilizi e/o usi del suolo diversi da quelli corrispondenti alle sigle del primo comma, salvo l'eventuale presenza integrativa di:
 - abitazioni dei custodi degli organismi in questione, cui è imposta la SUN massima di 120 metri quadrati;
 - chioschi e piccoli fabbricati di servizio strettamente funzionali al godimento del verde, nelle aree VP;
 - attività terziarie ed esercizi pubblici, limitatamente alle aree CA, AS, S e SF.

5. Nelle aree P-PR i parcheggi possono essere realizzati sia in superficie che in sottosuolo o in appositi fabbricati fuori terra.
6. Gli interventi possono essere promossi ed eseguiti da soggetti sia pubblici che privati, singolarmente o in concorso, intendendosi che quelli rivolti a realizzare organismi particolarmente cospicui e/o complessi richiedono procedure preliminari di formazione e approvazione uguali a quelle contemplate per i piani attuativi di cui al precedente articolo 5. Nel caso di interventi privati, la loro conformità ai requisiti dell'interesse generale e le condizioni che ne assicurino l'uso ai cittadini vanno formalizzate con appositi atti, come stabilito dalle disposizioni vigenti in materia.
7. I parametri e gli indici edificatori degli interventi relativi agli equipaggiamenti di progetto, che non dovranno comunque superare quelli previsti dalla seguente tabella, verranno stabiliti caso per caso sulla base dei requisiti prestazionali degli organismi da realizzare, che possono essere focalizzati mediante appositi progetti di massima e studi preliminari intesi a valutare anche l'impatto urbanistico e ambientale dei rispettivi programmi. Ciascun equipaggiamento deve dotarsi delle superfici di parcheggio, commisurate comunque alle necessità sia degli addetti che degli utenti e site all'interno del rispettivo sedime, con l'avvertenza che le attività commerciali insediabili e i relativi parcheggi pertinenziali devono sempre attenersi alle disposizioni contenute nella Sezione Quarta delle presenti NTA.

	Sf min mq	Uf max mq/mq	Rc max %	Sd min %	H max del fronte (facciata) m	Piani fuori terra		
Zone F			60%	10%	15,00	4		

8. Nell'area per servizi e attrezzature pubbliche coincidente con i siti SOIS bonificati, va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, ovvero tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

Art. 14 – Aree residenziali consolidate di antica formazione (zone B1)

1. Le tavole del PRG delimitano e classificano come zone B1 le aree consolidate prevalentemente residenziali del fondovalle che - pur trovandosi all'esterno degli insediamenti storici – hanno assunto la configurazione urbanistica ed edilizia attuale già prima della seconda guerra mondiale e sono tuttora occupate quasi soltanto da edifici e spazi liberi di genere tradizionale, oppure sono costituite da porzioni di edificato particolarmente saturo e consolidato. Tali aree fanno riferimento all'art. 16, commi 2 e 3, del Regolamento Urbanistico-edilizio provinciale. Parte di questo vecchio insediamento ricade in una zona ad elevato rischio geologico, nella quale vigono i disposti del precedente articolo 6.
2. Nelle zone B1 non è consentito realizzare nuovi organismi né ampliare quelli eventualmente esistenti che siano utilizzati per:
 - attività zootecniche;
 - attività terziarie e artigianali moleste e/o recanti pregiudizio all'igiene e al decoro dei luoghi;

- attività di deposito all'aperto di qualsiasi genere;
 - nuove attività produttive di tipo industriale.
3. La realizzazione di nuove funzioni pubbliche e di attività commerciali, terziarie e produttive di tipo artigianale e l'ampliamento di quelle esistenti sono ammesse solo dove sono compatibili con i caratteri architettonici e con le prestazioni spaziali, strutturali e funzionali tipiche degli organismi edilizi e dei tessuti insediativi consolidati di queste aree.
4. Nelle zone B1a, fatte salve le disposizioni sopra richiamate per le aree soggette a rischio geologico, ai fini del recupero abitativo degli edifici esistenti, se ne consente il risanamento conservativo e/o la ristrutturazione edilizia. L'eventuale demolizione con ricostruzione è subordinata alla ~~la~~ riproposizione del medesimo stilema architettonico originario. Sono ammessi:
- a. le modifiche dell'attuale destinazione d'uso degli spazi che sono compatibili con i caratteri architettonici e con le prestazioni spaziali, strutturali e funzionali tipiche degli organismi edilizi e dei tessuti insediativi consolidati di queste aree;
 - b. un unico eventuale intervento di ampliamento ~~una tantum~~ (ove non già usufruito in qualsivoglia entità all'entrata in vigore della Variante 2024 del PRG) fino al massimo del 20% della SUN di proprietà o anche con ampliamenti superiori della SUN se è rispettato il Volume urbanistico esistente (secondo quanto previsto dall'art. 77 della L.P. 15/2015 al c.1, lett. E, p.to 3).
5. Nelle zone B1a, ~~il~~ al solo fine del recupero abitativo dei sottotetti l'ampliamento di cui al comma precedente (p.to b.) può essere ottenuto anche in abbinamento ad altre modalità, elevando l'altezza H esistente dei fronti esterni, a condizione che si tratti di un intervento unitario e che l'eventuale aumento di altezza dei fronti su strade pubbliche non superi i 40 cm, salvo uguagliare l'altezza maggiore di edifici confinanti. I fronti che si attestano sulla viabilità comunale vanno comunque salvaguardati nella loro configurazione generale.
6. Nelle zone B1a e B1b, le nuove coperture saranno sempre a falde e dotate di manti in. E' consentito realizzare finestre in falda e anche abbaini, purché di tipo tradizionale a due falde, non più larghi di m. 2,00, non più alti della quota più elevata della copertura, in numero contenuto (massimo 2 abbaini per falda) e comunque distanziati fra loro di almeno 3,00 m. e purché gli stessi non interrompano la linea di gronda.
7. Tutti gli interventi edilizi di cui sopra devono sempre fare salvi ogni diritto di terzi e si devono attenere ai criteri e agli indirizzi riportati nell'Allegato B alle presenti Norme. Inoltre è richiesto che anche se le opere interessano soltanto una parte di un edificio i progetti presentati considerino ed esponano l'assetto complessivo finale e l'organizzazione funzionale dell'intero organismo edilizio e del fondo nel quale si interviene.
8. Le zone B1a sono considerate sature salvo gli ampliamenti e le sopraelevazioni di cui ai commi precedenti, mentre nelle zone B1b vigono i seguenti indici e parametri edificatori:

	Sf min mq	Uf max mq/mq	Rc max %	Sd min %	H max del fronte (facciata) m	Piani fuori terra		
Zone B1b	500	0,70	60%	30%	12,50	4		

Art. 15 – Altre aree prevalentemente residenziali nel fondovalle (zone B2)

1. Le tavole del PRG individuano e classificano come zone B2 tutte le altre aree prevalentemente residenziali nel fondovalle, già edificate o di cui si prevede l'edificazione a completamento degli insediamenti esistenti. Attenendosi alle indicazioni parametriche fin qui riportate in cartiglio, al loro interno si distinguono le zone B2a, B2b e B2c.
2. Nelle zone B2 non è consentito realizzare nuovi organismi né ampliare quelli eventualmente esistenti che siano utilizzati per:
 - - attività zootecniche;
 - - attività terziarie e artigianali moleste e/o recanti pregiudizio all'igiene e al decoro dei luoghi;
 - - attività di deposito all'aperto di qualsiasi genere;
 - - attività produttive di tipo industriale.

3. STRALCIATO

4. Sono ammessi tutti gli interventi edilizi di completamento degli assetti insediativi esistenti, purché rivolti alla realizzazione di edifici civili dei tipi C di cui al precedente articolo 9, coperti a falde e con i colmi dei tetti sempre orientati nella stessa direzione di quelli esistenti nelle vicinanze.
5. Vigono i seguenti indici e parametri edificatori:

	Sf min mq	Uf max mq/mq	Rc max %	Sd min %	H max del fronte (facciata) m	Piani fuori terra		
Zone B2a	700	0,70	50%	30%	12,50	4		
Zone B2b	700	0,70	50%	30%	9,50	3		
Zone B2c	700	0,63	40%	30%	9,50	3		

6. La superficie minima (Sf minima) dei lotti liberi (non ancora utilizzati) nelle zone B2 è 700 mq. Per i lotti già edificati, ma di superficie inferiore a 700 mq alla data di approvazione della Variante 2013, sono ammessi tutti gli interventi di completamento nel rispetto dei restanti parametri urbanistici di ciascuna zona (Uf max, Rc max, Sd min, H max del fronte, Piani fuori terra).
7. Per gli edifici esistenti è garantito il rispetto del volume lordo fuori terra prescindendo dalla verifica del parametro Uf max stabilito per le singole zone B2a, B2b, B2c nella precedente tabella.
8. Le attività commerciali insediabili e i relativi parcheggi pertinenziali sono regolamentati dalle norme della Sezione Quarta delle presenti NTA.
9. Per le distanze minime tra edifici nelle aree edificate di completamento B2, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, vale quanto stabilito dall'art. 3 comma 5 e dall'art. 5, comma 1, lettera a), primo periodo, dell'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. "Disposizioni provinciali in materia di distanze", secondo i quali è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di m. 10,00.
10. Le nuove coperture saranno sempre a falde. E' consentito realizzare abbaini, purché di tipo tradizionale a due falde, non più larghi di m. 2,00, non più alti della quota più elevata della copertura, in numero

contenuto (massimo 2 abbaini per falda) e comunque distanziati fra loro di almeno 3 m. e purché gli stessi non interrompano la linea di gronda.

11. Le dotazioni minime di parcheggio sono quelle stabilite dall'art. 13 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.
12. L'utilizzo edilizio di lotti residui irregolari - intendendo per tali quelli non modificabili in quanto circondati da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, altri lotti già edificati e saturati - è consentito solo se la loro Sf non è inferiore a mq 450.

Art. 16 – Aree prevalentemente residenziali in località Monte (zone B3)

1. Le tavole del PRG individuano come zone B3 tutte le aree che costituiscono l'abitato prevalentemente residenziale del Monte di Mezzocorona.
2. Nelle zone B3 è consentita solo la presenza di:
 - edifici del tipo C1 descritto nel prospetto n.1 in Appendice, tradizionali, coperti a falde e con i colmi dei tetti sempre orientati nella stessa direzione di quelli esistenti nelle vicinanze, adibiti ad abitazione civile o rurale e/o ad alberghi, ristoranti e a simili funzioni turistiche, con i rispettivi equipaggiamenti;
 - fabbricati rurali minori di tipo R (se già esistenti alla data di entrata in vigore della presente Variante 2018), descritti nel prospetto n.1 in Appendice.
3. Vigono i seguenti parametri edificatori:

	Sf min mq	Uf max mq/mq	Rc max %	Sd min %	H max del fronte (facciata) m	Piani fuori terra		
Zone B3	700	0,48	30%	60%	6,50	2		

(*) Per i fabbricati contraddistinti da "*" (asterisco) nella Tav. del PRG è ammesso un aumento una tantum del volume urbanistico fino a un massimo del 10 % di quello esistente alla data del 10.01.2005 (1^a adozione PRG 2004).

4. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della Sezione Quarta delle presenti NTA.
5. Per gli edifici esistenti è garantito il rispetto del volume lordo fuori terra prescindendo dalla verifica del parametro Uf max stabilito nella precedente tabella.
6. Le nuove coperture saranno sempre a falde e dotate di manti in cotto o in cemento color cotto. E' anche consentito l'uso della lamiera color testa di moro, mentre altri materiali metallici di colori diversi possono eventualmente essere utilizzati in abbinamento alle tegole per porzioni minori di edificio e integrate in una nuova progettazione complessiva dell'immobile. E' consentito realizzare finestre in falda e anche abbaini, purché di tipo tradizionale a due falde, non più larghi di m. 2,00, non più alti della quota più elevata della copertura, in numero contenuto (massimo 2 abbaini per falda) e comunque distanziati fra loro di almeno 3 m. e purché gli stessi non interrompano la linea di gronda.

7. Per le distanze minime tra edifici nelle aree edificate di completamento B3, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, vale quanto stabilito dall'art. 3 comma 5 e dall'art. 5, comma 1, lettera a), primo periodo, dell'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. "Disposizioni provinciali in materia di distanze", secondo i quali è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di m. 10,00.

Art. 16 bis – Recupero abitativo dei sottotetti nelle zone residenziali di Completamento B1b, B2 e B3.

1. Per tutti gli edifici residenziali esistenti nelle zone B1b, B2 e B3 alla data di entrata in vigore del PRG denominato "Variante 2011" approvato dalla Giunta provinciale con Deliberazione n.1501 del 13 luglio 2012, ai fini del recupero abitativo dei sottotetti esistenti e nell'ottica del risparmio di territorio, è consentita, per una sola volta, la sopraelevazione sul sedime esistente ai sensi dell'art.3 lettera e) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti, alle seguenti condizioni:
 - a) la sopraelevazione oltre il limite di zona è consentita per quanto strettamente necessario (altezza sotto tavolato a filo muro interno fino a un massimo di 1,80 mt) per l'ampliamento di unità abitative esistenti e/o per la realizzazione di nuove unità abitative;
 - b) anche nell'ipotesi di sopraelevazione non in allineamento con le murature perimetrali, deve essere mantenuta una coerenza architettonica complessiva per l'intero edificio oggetto di sopraelevazione; le falde di copertura devono avere pendenze riferibili al contesto edilizio dell'intervento.
2. Subordinatamente alle medesime condizioni e limitazioni di cui al comma precedente e nel rispetto dell'altezza massima e del numero massimo di piani previsti per la specifica zona, è altresì consentita la realizzazione di una o più unità abitative negli edifici privi di sottotetto (in quanto mansardati o ultimi di un edificio avente il tetto piano), purché l'alloggio sia destinato a prima abitazione di un familiare fino al secondo grado del proprietario.

Art. 16 ter – Aree residenziali di espansione insediabili anche attraverso Piani Attuativi (PA), Piani di Lottizzazione (PL) o Progetti Convenzionati (PC) – (Zone C1a e C1b)

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali le principali reti infrastrutturali vanno realizzate o completate e per il cui insediamento può essere prevista l'applicazione di strumenti di progettazione urbana e di dettaglio.
2. I piani subordinati (PA – PL – PC) individuati dalla cartografia trovano specifica descrizione degli obiettivi, indici, parametri urbanistici e modalità di perequazione, al successivo Allegato A. Per quanto non previsto valgono i parametri del successivo comma 4.

3. Tali aree potranno essere edificate attraverso la preventiva approvazione di un PA, PL o PC sulla base di previsioni da definire in modo specifico per ogni singolo piano (PA - PL - PC) in relazione agli obiettivi di insediamento e all'interesse pubblico che lo caratterizza.
4. I seguenti indici parametrici sono da utilizzarsi come misura di riferimento in fase di redazione dei piani di cui al comma 3, ma possono naturalmente essere previsti anche indici e parametri diversi in applicazione di specifica previsione perequativa. I successivi parametri diventano invece prescrittivi per le aree prive o di piani subordinati (PA – PL – PC) od oltre il termine della loro efficacia.

	Sf min Mq	Uf max mq/mq	Rc max %	Sd min %	H max del fronte (facciata) m	Piani fuori terra		
Zone C1a	700	0,63	30%	45%	9,50	3		
Zone C1b	700	0,50	30%	45%	8,50	3		

5. Per le aree sulle quali è in vigore un piano subordinato, approvato con delibera del Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG (2024) sono fatte salve e per esse valgono, le destinazioni e i parametri urbanistici già approvati.
6. Le aree oggetto di trasformazione urbanistica/edilizia con superficie territoriale inferiore a 2.500 mq potranno essere attuate anche tramite Progetto Convenzionato che contenga una puntuale valutazione delle opere di urbanizzazione interne all'area e le eventuali perequazioni (opere e/o aree di interesse pubblico).

Art. 16 quater – Aree a Verde Privato

1. Le aree destinate dal PRG a Verde Privato sono aree agricole, ortive, prative e/o incolte ubicate nei centri abitati o ai margini di essi anche limitrofe ad aree agricole che, in relazione alle loro dimensioni, ovvero alla loro localizzazione, ovvero per la presenza di alberature, sono da mantenere prevalentemente a verde.
2. Tali aree sono destinate al mantenimento o alla formazione di verde ad uso privato, quali giardini, orti, frutteti o verde domestico in generale.
3. Le aree a verde privato sono inedificabili, fatta eccezione per l'ampliamento degli edifici (entro o fuori il Centro Storico) che ne hanno titolo (e secondo i parametri ad essi riferiti), adibiti a funzioni prevalentemente residenziali. L'ampliamento su Verde Privato è consentito anche nei casi in cui sia la sola porzione in aggiunta laterale (o parte di essa) a ricadervi.
4. Nelle aree a Verde Privato è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie.
5. Qualsiasi modifica delle alberature, nonché le opere di manutenzione straordinaria, costruzione, ricostruzione dei percorsi e delle opere d'arte ricomprese nelle aree a Verde Privato sono ammesse qualora supportate da relativo titolo abilitativo.

6. In tali aree (anche in Centro Storico) è possibile realizzare garages completamente interrati al solo scopo di garantire lo standard urbanistico di edifici confinanti e limitrofi, a condizione che al termine dei lavori sia ripristinata la destinazione a verde del soprassuolo.
7. È inoltre possibile realizzare strade di accesso o piazzali a servizio della residenza con relative pavimentazioni, qualora si configurino come pertinenza di edifici esistenti e per l'entità strettamente necessaria alla fruizione dell'immobile. A tale scopo, per gli edifici del Centro Storico si faccia riferimento al Prontuario per la scelta dei materiali utilizzabili.

Art. 17 – Zone produttive provinciali ZPP (zone D1)

1. Le tavole del PRG delimitano le zone produttive (zone D ai sensi del DM n. 1444/1968) che il Piano stralcio del PTC della Comunità Rotaliana-Königsberg relativo alle aree produttive e alle aree agricole, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione della n° 1170 dd. 06 luglio 2018, definisce di livello provinciale e dove vigono i disposti delle relative Norme di attuazione.
2. In queste aree ZPP (corrispondenti alle zone D1 di PRG) sono ammessi solo organismi edilizi del tipo P del precedente articolo 9 e si consente esclusivamente lo svolgimento delle seguenti attività:
 - produzione industriale e artigianale di beni;
 - lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - realizzazione e uso di impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
 - deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
 - commercializzazione dei prodotti aziendali.
3. Le zone produttive provinciali sono distinte in:
 - aree esistenti (quando risultano prevalentemente già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione);
 - aree di progetto (quando si tratta di aree da urbanizzare e attrezzare o prevalentemente non utilizzate).
4. Fatte salve tutte le altre norme, all'interno delle zone ZPP (D1) è ammessa la realizzazione di servizi di interesse collettivo quali mense, bar, ristoranti, funzionali alle attività consentite in tali aree.
5. Coerentemente con quanto disposto dall'art. 33 del PUP, nelle aree produttive può essere realizzato un primo alloggio per un massimo di 400 mc e, in base all'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, un'ulteriore unità abitativa, al fine di garantire la continuità gestionale, nel limite di ulteriori 120 mq di SUN, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più

aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto delle “Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive” di cui al Titolo IV “Disciplina edilizia per specifiche finalità”, Capo II, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 4 agosto 2015, n.15 “Legge provinciale per il governo del territorio”.

6. Le lavorazioni chimiche nocive sono vietate e gli impianti produttivi devono essere attrezzati in modo da non produrre l'inquinamento del suolo, delle acque e dell'atmosfera secondo la legislazione vigente, e in particolare ai sensi delle disposizioni contenute nel T.U.L.P in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. Gli interventi edilizi sono subordinati alla presentazione della valutazione previsionale dell'impatto acustico ai sensi dell'art. 3 della legge quadro n. 447/95 e la realizzazione delle opere di mitigazione acustica eventualmente necessarie per assicurare i valori limite previsti nei confronti dei ricettori esposti è a carico del titolare del permesso di costruire o della attivazione di una SCIA.
7. Per gli interventi edilizi nelle zone ZPP (D1) vigono i seguenti indici e parametri edificatori:

	Sf min mq	Rc max %	Sd min %	H max m	Piani fuori terra		Tipologie
Zone ZPP (D1)	1000	50%	30%	12,50	4		P

8. Come stabilito dall'art.117 della L.P.15/2015, il permesso di costruire o la SCIA nelle aree produttive sono soggetti alla verifica di ammissibilità delle attività che s'intendono insediare nella specifica zona.
9. Le attività commerciali insediabili nelle zone ZPP (D1) sono regolamentate dall'art.4 della Sezione Quarta delle presenti NTA.
10. Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.
11. Ai sensi dell'art.74, comma 1, lettera f), della L.P. 15/2015, il Capo II del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, contiene la disciplina dell'attività edificatoria nelle aree produttive del settore secondario individuate dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione (PTC e PRG), alla quale le presenti NTA fanno esplicito riferimento.

Art. 18 - Aree per insediamenti produttivi e agroindustriali di livello comunale ZPL (zone D2) esistenti e di progetto

1. Le tavole del PRG delimitano le aree destinate a insediamenti produttivi del settore secondario di livello comunale (zone D ai sensi del DM n. 1444/1968) esistenti e di progetto, costituiti da organismi edilizi del tipo P del precedente articolo 9. In tali zone ZPL (D2) si distinguono:
- le zone **D2a**, dove - oltre a quelle contemplate nel precedente articolo 17 per le zone ZPP (D1) produttive provinciali - si possono svolgere anche attività di deposito per prodotti e attrezzi agricoli e attività commerciali secondo le indicazioni dell'art.4 della Sezione Quarta delle presenti NTA.

- le zone **D2b**, che sono invece strettamente riservate alle attività agroindustriali e dove sono consentite soltanto attività di deposito, immagazzinamento, lavorazione e commercializzazione di prodotti agricoli, con la presenza di organismi quali cantine e magazzini di frutta e ortaggi.
2. In entrambe le zone ZPL (D2), all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa, coerentemente con quanto disposto dall'art. 33 del PUP, può essere realizzato un primo alloggio per un massimo di 400 mc e, in base all'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, un'ulteriore unità abitativa, al fine di garantire la continuità gestionale, nel limite di ulteriori 120 mq di SUN, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto delle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive" di cui al Titolo IV "Disciplina edilizia per specifiche finalità", Capo II, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio".
 3. Le lavorazioni chimiche sono pure vietate e gli impianti produttivi devono essere attrezzati in modo da non produrre l'inquinamento del suolo, delle acque e dell'atmosfera secondo la legislazione vigente, e in particolare ai sensi delle disposizioni contenute nel T.U.L.P in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. Gli interventi edilizi sono subordinati alla presentazione della valutazione previsionale dell'impatto acustico ai sensi dell'art. 3 della legge quadro n. 447/95 e la realizzazione delle opere di mitigazione acustica eventualmente necessarie per assicurare i valori limite previsti nei confronti dei ricettori esposti è a carico del titolare del permesso di costruire o della attivazione di una SCIA.
 4. Fatte salve tutte le altre norme, all'interno delle zone ZPL (D2) è sempre ammessa la realizzazione autonoma di servizi di interesse collettivo quali mense, bar, ristoranti funzionali alle attività consentite in tali aree. Inoltre all'interno delle zone ZPL (D2) è altresì ammessa la realizzazione di bar con funzione autonoma nel limite dimensionale di 60 mq di superficie utile massima, aperta al pubblico.
 5. Per gli interventi edilizi vigono i seguenti indici e parametri edificatori, validi per entrambe le zone ZPL (D2):

	Sf min mq	Rc max %	Sd min %	H max m	Piani fuori terra		Tipologie
Zone ZPL (D2) esistenti e di progetto	1000	50%	30%	12,50 (*)	4		P

(*) Esclusi silos e altri impianti tecnici.

6. Come stabilito dall'art.117 della L.P.15/2015, il permesso di costruire o la SCIA nelle aree produttive sono soggetti alla verifica di ammissibilità delle attività che s'intendono insediare nella specifica zona. Le dotazioni minime di parcheggio sono quelle stabilite dall'art. 13 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.
7. Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.

8. La zona D2a “ex Distillerie Valdadige” sita in località Pineta, è vincolata alla seguente prescrizione (in cartografia riferimento normativo N.02): “In considerazione della destinazione ad uso Industriale/Commerciale, il sito non risulta inquinato. Il certificato di destinazione urbanistica, dovrà riportare la limitazione permanente dell’area ad uso Industriale/Commerciale e tale circostanza dovrà essere comunicata all’ufficio erariale competente”.
9. STRALCIATO
- 10.STRALCIATO
- 11.STRALCIATO
- 12.Ai sensi dell’art.74, comma 1, lettera f), della L.P. 15/2015, il Capo II del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, contiene la disciplina dell’attività edificatoria nelle aree produttive del settore secondario individuate dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione (PTC e PRG), alla quale le presenti NTA fanno esplicito riferimento.

Art. 18bis - Aree produttive locali D2c con carattere multifunzionale

1. L’Amministrazione comunale si riserva la possibilità di individuare sulle tavole del PRG, le aree ZPL destinate a insediamenti produttivi del settore secondario di livello locale (zone D ai sensi del DM n. 1444/1968) aventi carattere multifunzionale (zone D2c), costituiti da organismi edilizi del tipo P del precedente articolo 9, nelle quali, oltre a quanto previsto dal precedente art.18, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio per ogni merceologia, ai sensi dell’art.4, comma 3. della Sezione Quarta delle presenti Norme. Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all’apertura e all’ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall’articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita al dettaglio, è subordinato al rispetto dei seguenti criteri e parametri:
- a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la SUN non può essere superiore al 50 per cento;
 - b) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica “B+” secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.
 - c) le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l’accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente “Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche” e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 “Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento” Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l’articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

2. Per gli interventi edilizi vigono i seguenti indici e parametri edificatori:

	Sf min mq	Rc max %	Sd min %	H max m	Piani fuori terra		Tipologie
Zone ZPL (D2c)	1000	60%	20%	12,50	4		P

3. Le dotazioni minime di parcheggio sono quelle stabilite dall'art. 13 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.

4. Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.

5. Ai sensi dell'art.74, comma 1, lettera f), della L.P. 15/2015, il Capo II del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, contiene la disciplina dell'attività edificatoria nelle aree produttive del settore secondario individuate dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione (PTC e PRG), alla quale le presenti NTA fanno esplicito riferimento.

Art. 18ter - Aree per esercizi alberghieri e attività turistiche (zone D2d)

1. Le tavole del PRG delimitano le aree destinate a insediamenti produttivi del settore secondario di livello locale (zone D ai sensi del DM n. 1444/1968) legate alle attività turistiche e ricettive (D2d), costituite da organismi edilizi del tipo C del precedente articolo 9. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dall'art. 5 della L.P. 7 del 15 maggio 2002 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica" e relativo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 25/09/2003, n.28-149/Leg e s.m.:

- alberghi
- alberghi-garni
- residenze turistico alberghiere
- villaggi alberghieri

nei limiti del successivo terzo comma del presente articolo, nonché tutte le funzioni di tipo commerciale o terziario legate all'attività turistica. Le attività commerciali all'interno di dette aree, come successivamente precisato nella Sezione quarta sono limitate all'esercizio di vicinato. L'attività di ristorazione è ammessa anche in forma autonoma rispetto all'attività ricettiva.

2. Gli indici parametrici previsti per queste aree sono i seguenti:

	Sf min mq	Rc max %	Sd min %	H max M del fronte	Piani fuori terra		Tipologie
Zone ZPL (D2e)	1000	60%	30%	12,50	4		C

3. Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti all'articolo 77 della legge provinciale n. 15/2015.

4. Per gli edifici che già raggiungono le altezze massime di zona, sono ammesse (una tantum) sopraelevazioni oltre l'altezza dell'edificio di 0,60 m applicabile per i corpi edilizi esistenti alla data di entrata in vigore della presente normativa (PRG Variante 2024).
5. Gli edifici (o porzioni di essi) a destinazione residenziale esistenti nelle zone alberghiere alla data di entrata in vigore del PRG (Variante 2024) possono essere ampliati per una sola volta fino al 20% della SUN esistente da destinare esclusivamente a scopi abitativi.
6. E' ammessa la realizzazione dell'alloggio del gestore e di camere per il personale secondo i limiti disposti dall'art. 119 delle l.p. n. 15/2015 e dall'art. 96 del RUEP.

Art. 19 - Aree per attività estrattive e lavorazioni connesse (zone D3)

7. Con riferimento al vigente Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali, le tavole ~~1 e 2~~ del PRG delimitano e classificano le aree dove si possono svolgere attività di cava, deposito e lavorazione dei materiali lapidei e/o inerti estratti, assumendo come riferimento le indicazioni del vigente Piano provinciale di utilizzo delle sostanze minerali di cui all'articolo 1 della LP 24 ottobre 2006 n.7 e successive modificazioni. Al di fuori di queste aree (zone D3) tali attività sono vietate.
8. Nelle porzioni di queste aree che nella Carta geologica provinciale risultano soggette a elevato rischio geologico vigono i disposti del comma 5 del precedente articolo 6, specie per quanto riguarda il divieto di svolgere attività con presenza continuativa di persone, veicoli, macchinari e relativi depositi o ricoveri stabili, in assenza di una perizia che ne certifichi la possibilità e ne precisi le condizioni.
9. Le opere consentite, le modalità di coltivazione delle cave, gli interventi di sistemazione dei suoli ad attività cessate, le domande di autorizzazione per le nuove estrazioni, la prosecuzione, l'ampliamento o la riattivazione di estrazioni sospese sono regolamentate dal Piano provinciale di utilizzo e dalla LP n.6/1980. In particolare:
 - gli interventi edilizi sono subordinati alla presentazione della valutazione previsionale dell'impatto acustico ai sensi dell'art. 3 della legge quadro n. 447/95 e la realizzazione delle opere di mitigazione acustica eventualmente necessarie per assicurare i valori limite previsti nei confronti dei ricettori esposti è a carico del titolare del permesso di costruire o della attivazione di una SCIA;
 - è vietata la presenza di qualsiasi abitazione, anche precaria;
 - nelle aree estrattive si ammette solo la presenza di blocchi per servizi igienici, di ripari precari per i mezzi meccanici e di impianti tecnologici, mentre è esclusa quella di qualsiasi altro genere di edificio, sia pure provvisorio;
 - nelle aree di deposito e lavorazione si consente la presenza di organismi edilizi facilmente smontabili adibiti a uffici, servizi aziendali, officine di riparazione e ricovero dei mezzi meccanici, nonché dei necessari impianti e tecnologici, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

		Rc max %		H max m	Piani fuori terra	De min da eventuali edifici preesistenti m
Zone D3		30%		9,50	3	10,00

10.I progetti di utilizzo delle aree estrattive e di quelle adibite alle lavorazioni connesse vanno redatti dai concessionari tenendo in particolare cura:

- le opere di sistemazione progressiva del suolo, da realizzare via via che le attività di cava procedono, e quelle per ambientare le strade di servizio e gli impianti utilizzati nel contesto paesaggistico esistente;
- i provvedimenti da assicurare per eliminare ogni impatto negativo (acustico, da fumi e polveri, naturalistico e paesaggistico) o quantomeno per mitigarlo con misure idonee, e per far sì che il trasporto del materiale non interferisca negativamente con il traffico veicolare normale e che i carichi non danneggino la normale rete stradale utilizzata dall'azienda per la sua attività.

11.Ad attività estrattive concluse, le aree già utilizzate per le medesime dovranno essere ~~sempre~~ convertite ad usi agricoli o a bosco.

Art. 20 - Zone agricole E1p, E2p di pregio del PUP

1. Le aree agricole E1p ed E2p di pregio del Piano urbanistico provinciale sono individuate nelle tavole del PRG con apposito retino. In sintonia con gli artt. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP, esse sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture secondo quanto specificato dai successivi commi se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio.
3. I requisiti dei richiedenti e l'idonea localizzazione degli interventi edilizi, devono essere preventivamente verificati da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica provinciale.
4. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica provinciale, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la

realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

5. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma precedente, a meno delle limitazioni più avanti specificate, nelle sole aree agricole di pregio E1p (con esclusione quindi delle aree agricole di pregio E2p), all'interno dell'edificio rurale è consentita, in coerenza con la carta del paesaggio del piano urbanistico provinciale e con il Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la realizzazione di un alloggio per impresa agricola purché siano soddisfatte tutte le condizioni stabilite dagli artt. 71, 72 e 73 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
6. Qualora tali nuove eccezionali abitazioni rurali primarie costituiscano volumi isolati (comunque facenti parte del compendio edilizio rurale) gli edifici saranno del tipo C1 descritto nel prospetto n.1 in Appendice. Se invece si tratta di nuovi volumi abitativi annessi a organismi produttivi agricoli, quelli residenziali andranno inglobati nella massa degli organismi stessi.
7. Per questi eccezionali interventi residenziali nelle zone agricole E1p vigono i seguenti parametri edificatori:

	Sf min mq	If max mc/mq	V max Mc	H max m	Piani fuori terra	
Nuove abitazioni rurali	5.000	0,03	400	6,50	2	

8. Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.
9. Nel calcolo degli If si computano gli appezzamenti effettivamente utilizzati o utilizzabili che compongono l'azienda agricola, anche se non contigui, purché ricadano nel territorio comunale o di comuni confinanti e siano regolarmente destinati dal PRG come suoli agricoli. Per gli appezzamenti che ricadono in altro comune si computa l'If vigente secondo il PRG locale, ed è richiesto il nulla osta del sindaco competente.
10. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, e comunque purché siano soddisfatte tutte le condizioni stabilite dagli artt. 79 e 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
11. Nelle zone agricole di pregio è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
12. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di ampliamenti per una quota non superiore al 15% del volume esistente per garantirne la funzionalità.
13. Nelle zone agricole E1p, E2p di pregio del PUP valgono inoltre le seguenti disposizioni:
14. Nelle porzioni di queste aree che nella Carta geologica provinciale risultano soggette a elevato rischio geologico vigono i disposti del comma 5 del precedente articolo 6.
15. La realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in

forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dall'art.84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è ammessa con le limitazioni stabilite dal PRG.

16. Nelle zone agricole E1p ed E2p di pregio del PUP, la vendita di prodotti agricoli da parte degli agricoltori produttori diretti, si svolge nelle forme e con le modalità stabilite dall'art.45 della Sezione Quarta delle presenti Norme.
17. Nelle zone agricole E1p di pregio del PUP per favorire il riutilizzo delle volumetrie edilizie esistenti di fabbricati già adibiti ad allevamenti bovini, suini e avicoli in grande scala, è consentito di recuperarle e destinarle a nuovi impieghi che però devono comunque riguardare attività strettamente connesse a quelle di tipo agricolo, compreso l'allevamento ma solo per quelle già esistenti.
18. Per gli interventi edilizi di nuova costruzione relativi a tali immobili produttivi agricoli vigono i seguenti parametri:

	Sf min mq	If max mc/mq	Rc max %	V max mc	H max m	
Serre	1.000	0,05	50	400	6,50 al colmo	
Stalle	5.000	0,05	50	800	5,00	
Depositi, magazzini, ecc.	5.000	0,05	50	800	5,00	

(**) m 100 da confini zone residenziali

(***) m 100 dalle prese d'acqua e dalle sorgenti

19. Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.
20. Nel calcolo degli If si computano gli appezzamenti effettivamente utilizzati o utilizzabili che compongono l'azienda agricola, anche se non contigui, purché ricadano nel territorio comunale o di comuni confinanti e siano regolarmente destinati dal PRG come suoli agricoli. Per gli appezzamenti che ricadono in altro comune si computa l'If vigente secondo il PRG locale, ed è richiesto il nulla osta del sindaco competente.
21. Tutte stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza adeguata non minore di m. 40 dalle abitazioni e dalle strade e non minore di m. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m. 10 dalle stalle stesse.
22. Nelle zone agricole E2p di pregio del PUP è ammessa esclusivamente la presenza di piccoli depositi per attrezzi e di tettoie completamente aperte, aventi una superficie coperta massima di 20 mq e una altezza massima di m 3,50 ed è vietata la realizzazione di nuove abitazioni.
23. In entrambe le zone agricole E1p ed E2p di pregio del PUP le abitazioni esistenti possono essere mantenute e ristrutturate ai fini del miglioramento delle loro prestazioni funzionali, con eventuale aumento a tantum fino al 10% della volumetria attuale, e l'agriturismo - regolato dalle vigenti norme provinciali - vi è ammesso solo come funzione complementare.
24. Nell'ambito delle sole zone agricole E1p di pregio del PUP (con esclusione quindi delle aree agricole di pregio E2p) è consentita, a servizio delle attività agricole, la realizzazione di un impianto di miscelazione con relative attività connesse e di supporto, di valenza sovra-aziendale e/o sovracomunale, secondo i seguenti indici e parametri edificatori:

	Sf min mq	Rc max %	Sd min %c	H max m	
Impianto miscelazione	1.000	50	30	12 (*)	

(*) Esclusi silos e altri impianti tecnici.

25. E' vietata la residenza, anche di carattere temporaneo (alloggio custode o conduttore, ecc.). Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.

Art. 20bis - Zone agricole E2pRS di pregio del PUP coincidenti con aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS

1. Nelle zone agricole E2p di pregio del PUP coincidenti con aree di rispetto storico, ambientale e paesistico di cui agli artt.10 e 36 delle Norme di attuazione del PRG-IS (Piano regolatore generale – insediamenti storici di Mezzocorona), denominate E2pRS, caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sono ammesse esclusivamente le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole e il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali. Sono vietate le nuove costruzioni, la modifica dell'andamento naturale del terreno e la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

Art. 20ter - Zone agricole E1, E2

1. Le tavole del PRG delimitano le zone agricole E1, E2 che non risultano comprese nelle aree agricole di pregio del PUP di cui al precedente articolo 20. Esse sono destinate alle attività agricole riservate soprattutto alla viticoltura, in fondovalle, e ai coltivi più adatti alla sua posizione elevata in località Monte. Nelle porzioni di queste aree che nella Carta geologica provinciale risultano soggette a elevato rischio geologico vigono i disposti del comma 5 del precedente articolo 6.
2. Nelle zone agricole E1 è esclusa ogni attività di conservazione, trasformazione dei prodotti e di allevamento a scala industriale. Pertanto si consente solo la presenza di fabbricati, organismi e infrastrutture strettamente attinenti le attività agricole richiamate nel primo comma, quali serre, piccole stalle a conduzione familiare, piccoli depositi, magazzini, ambienti per la vendita al dettaglio di prodotti agricoli e vinicoli così come ammessa dall'art. 45 della Sezione Quarta delle presenti Norme, rustici, fienili, nonché di impianti tecnologici e fabbricati accessori con funzioni inequivocabilmente complementari a quelle principali consentite quali serbatoi, silos, essiccatoi, concimaie, vasche ecc. Per favorire il riutilizzo delle volumetrie edilizie esistenti di fabbricati già adibiti ad allevamenti bovini, suini e avicoli in grande scala, è consentito di recuperarle e destinarle a nuovi impieghi che però devono comunque riguardare attività strettamente connesse a quelle di tipo agricolo, compreso l'allevamento

ma solo per quelle già esistenti. Le attività commerciali insediabili e i relativi parcheggi pertinenziali sono regolamentati dalle norme della Sezione Quarta delle presenti NTA.

3. Per gli interventi edilizi di nuova costruzione relativi a tali immobili produttivi agricoli vigono i seguenti parametri:

	Sf min mq	If max mc/mq	Rc max %	V max mc	H max m	
Serre	1.000	0,05	50	400	6,50 al colmo	
Stalle	5.000	0,05	50	800	5,00	
Depositi, magazzini, ecc.	5.000	0,05	50	800	5,00	

(**) m 100 da confini zone residenziali

(***) m 100 dalle prese d'acqua e dalle sorgenti

4. Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.
5. Nelle zone agricole E2 è ammessa esclusivamente la presenza di piccoli depositi per attrezzi e di tettoie completamente aperte, aventi una superficie coperta massima di 20 mq e una altezza massima di m 3,50.
6. In entrambe le zone agricole E1 ed E2, le abitazioni esistenti possono essere mantenute e ristrutturate ai fini del miglioramento delle loro prestazioni funzionali, con eventuale aumento una tantum fino al 10% del volume urbanistico esistente, e l'agriturismo - regolato dalle vigenti norme provinciali - vi è ammesso solo come funzione complementare.
7. Invece la realizzazione di nuove abitazioni è vietata nelle zone agricole E2, mentre nelle zone agricole E1 può avvenire solo eccezionalmente alle condizioni stabilite dagli artt.71, 72 e 73 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
8. Qualora tali nuove eccezionali abitazioni rurali primarie costituiscano volumi isolati gli edifici saranno del tipo C1 descritto nel prospetto n.1 in Appendice. Se invece si tratta di nuovi volumi abitativi annessi a organismi produttivi agricoli, quelli residenziali andranno inglobati nella massa degli organismi stessi.
9. Per questi eccezionali interventi residenziali nelle zone E1 vigono i seguenti parametri edificatori:

	Sf min mq	If max mc/mq	V max mc	H max m	
nuove abitazioni rurali	5.000	0,03	400	6,50	

10. Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.
11. Nel calcolo degli If delle tabelle precedenti si computano gli appezzamenti effettivamente utilizzati o utilizzabili che compongono l'azienda agricola, anche se non contigui, purché ricadano nel territorio

comunale o di comuni confinanti e siano regolarmente destinati dal PRG come suoli agricoli. Per gli appezzamenti che ricadono in altro comune si computa l'If vigente secondo il PRG locale, ed è richiesto il nulla osta del sindaco competente.

12. Le zone agricole ricadenti nelle zone di rispetto idrogeologico sono soggette alle restrizioni dettate dalla Carta delle risorse idriche (DD.G.P. 2248/2008, 2779/2012 e 1470/2015) e in particolare al divieto di accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche.

Art. 21 - Boschi

1. In sintonia con l'art. 40 delle Norme di attuazione del PUP, sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. Le tavole del PRG delimitano le aree occupate dai boschi, i cui perimetri possono essere eventualmente modificati solo per eseguire eventuali piani o progetti di recupero e valorizzazione delle attività silvicole e forestali ai sensi delle norme provinciali di settore vigenti.
3. Oltre agli interventi e le opere straordinarie necessari a far fronte a situazioni di emergenza – quali incendi, schianti, attacchi parassitari, ecc. - sono ammesse solo le attività, le operazioni e gli interventi urbanistici contemplati dai piani generali forestali e montani, nonché le opere e gli interventi di sistemazione geotecnica, idraulica e forestale, programmati dal Servizio Geologico Provinciale e dal Servizio Bacini Montani, nonché le opere di miglioramento ambientale.
4. Per favorire la valorizzazione economica delle aree boschive, la salvaguardia dei loro caratteri ambientali e un valido presidio umano del territorio, è ammessa la presenza di rustici, fienili, baite e simili piccoli fabbricati rurali di tipo tradizionale, che qualora abbandonati possono essere ripristinati e pure ricostruiti se scomparsi, purché la ricostruzione avvenga su particelle tuttora accatastate come "edificiali", i volumi ricostruiti non superino i 400 mc, gli immobili realizzati siano del tipo R2 descritto del prospetto n.1 in Appendice e gli interventi rispettino quanto richiesto dall'art. 104 della LP 15/2015 (Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente).
5. L'eventuale ripristino di edifici preesistenti è ammesso nei limiti dell'art. 107, comma 2 della LP 15/2015.

Art. 22 - Pascoli

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

2. Le tavole del PRG delimitano le aree occupate dai pascoli, i cui perimetri possono essere eventualmente modificati solo per eseguire eventuali piani o progetti di recupero e valorizzazione delle attività pastorali ai sensi delle norme provinciali di settore vigenti. Sono consentite solo le attività, gli organismi edilizi e gli interventi strettamente attinenti l'esercizio della pastorizia e della zootecnia, ed è vietato alterare la configurazione dei luoghi e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti mediante interventi di bonifica e di recupero funzionale e ambientale.
3. L'unica malga esistente è Malga Kraun. La sua eventuale ristrutturazione è consentita con possibili ampliamenti fino a 20% del volume urbanistico esistente.
4. Le attività commerciali insediabili nella Malga Kraun secondo i disposti provinciali vigenti in materia, sono regolamentate dalle norme della Sezione Quarta delle presenti NTA.
5. Poiché le aree a pascolo sono assoggettate a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art.13 della LP 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio montano e forestale, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e inoltre ricadono nell'ambito della tutela ambientale provinciale del successivo articolo 40, gli interventi di cui ai commi precedenti vanno preventivamente approvati dalle autorità competenti, a norma dei disposti vigenti in materia.
6. Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.

Art. 23 - Centrale idroelettrica

1. Nell'area delimitata nelle tavole quale centrale idroelettrica le funzioni, gli impianti e gli insediamenti ammessi, nonché i relativi interventi, sono regolati dai disposti delle leggi e delle norme di settore vigenti. L'intero sedime dell'impianto è circondato da una fascia di rispetto non edificabile ampia m 200.

Art. 24 - Depuratore

1. Nell'area delimitata nelle tavole del PRG quale depuratore delle acque luride vigono i disposti delle leggi e delle norme di settore vigenti.
2. L'intero sedime dell'impianto è circondato da una fascia di rispetto inedificabile ampia complessivamente 150 m e suddivisa in due zone secondo quanto stabilito dalla Deliberazione della Giunta provinciale n.850 del 28 aprile 2006. Nella zona A, e cioè nel raggio dei primi 50 m dalla recinzione del depuratore, si consente solo la presenza di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione e di coltivazioni agrarie.
3. Gli edifici, anche a carattere residenziale, insediati all'interno delle zone di rispetto degli impianti di depurazione, possono essere ampliati fino al 20% del volume esistente, previo parere favorevole della struttura competente in materia di opere igienico-sanitarie volto a verificare la compatibilità dell'intervento con eventuali esigenze di ampliamento dell'impianto, qualora i medesimi edifici siano

stati regolarmente autorizzati o realizzati precedentemente all'installazione dell'impianto di depurazione.

4. Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm.

Art. 25 - Ex discarica inerti in località Maso Nuovo

1. Le tavole di PRG evidenziano con apposita grafia e con lo specifico riferimento normativo N.03, l'ex discarica inerti situata in località Maso Nuovo, chiusa nel 2011 e soggetta a specifico Piano di ripristino ambientale che ne ha previsto il recupero a bosco. In questa area non sono consentite produzioni alimentari umane e/o zootecniche.

Art. 26 - Suoli sterili e/o non produttivi

1. Le tavole del PRG delimitano e classificano come suoli sterili e/o non produttivi quelli ghiaiosi, rocciosi o molto acclivi siti in spazi aperti dove - vuoi per la natura del terreno (per quanto coperto più o meno stabilmente da arbusteti e vegetazione arborea spontanea), vuoi per la presenza di forti pendenze e scoscendimenti, vuoi per l'impossibilità di accedervi, vuoi per ragioni di altimetria, geomorfologia, ecc. - non possono essere svolte attività economiche né stabiliti insediamenti di sorta. Solo in via eccezionale e per ineludibili motivi di pubblica utilità vi è consentita la presenza di immobili, organismi e/o manufatti speciali rivolti al presidio civile e alla sicurezza del territorio, e la realizzazione di opere di infrastrutturazione di interesse generale.
2. Su edifici, attrezzature e impianti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia con eventuale aumento di volume nella misura massima del 20% del volume urbanistico esistente. Ai soli fini di una razionale organizzazione delle attività in essere è altresì ammessa la demolizione dei volumi e degli impianti esistenti con ricollocazione degli stessi su altro sedime
3. Le aree contrassegnate con (*art.26 c.3) sono in corso di pianificazione con specifica Variante al P.R.G. e pertanto vengono momentaneamente destinate a suoli sterili e/o non produttivi

Art. 26bis - Siti bonificati

1. Sulle tavole del PRG sono evidenziati con apposita simbologia i seguenti siti bonificati, corrispondenti ad ex discariche RSU appartenenti all'anagrafe dei siti da bonificare predisposto dalla Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente:
 - SIB116007: ex discarica RSU località Casetta – SP 90, al Km 6,2;
 - SIB116006: ex discarica RSU località Casetta 2 – SP 90, al Km 6,3;
 - SIB116005: ex discarica RSU località Monte;

- SIB116001: ex discarica RSU località Maso Nuovo;
- SIB116002: ex discarica RSU località Fossa di Caldaro.

2. In corrispondenza dei siti SOIS bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, ovvero tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

Art. 27 - Ferrovie

1. Le tavole del PRG riportano i tracciati e i sedimi delle Ferrovie dello Stato e della Ferrovia Trento Malé evidenziando gli elementi confermati, quelli da potenziare e quelli di progetto. Le caratteristiche tecnico-prestazionali e di esercizio delle linee, degli scali, degli impianti e delle attrezzature complementari sono determinate dagli atti e dalle disposizioni normative che disciplinano l'attività delle società di cui sopra.
2. In generale, in ordine alla funzionalità, alla dotazione di impianti e alle dimensioni delle aree necessarie per un corretto e confortevole svolgimento dei rispettivi servizi di trasporto, nei due sedimi delimitati dal PRG - dove vigono i disposti contenuti nel DPR 11.07.1980 n. 753, e specificamente quelli degli articoli 49 e 50 - sono ammesse solo le attività e le presenze edilizie strettamente connaturate con i ruoli specifici svolti dalle due società ferroviarie, che sono regolati dalle autorità competenti. Tuttavia, nelle aree assegnate specificamente alla funzione di stazione ferroviaria e/o cerniera intermodale di trasporto nell'abitato (individuate con la sigla SF nelle tavole) è ammessa anche la eventuale realizzazione - mediante intervento edilizio convenzionato - di organismi di tipo misto che oltre alle funzioni connesse direttamente al servizio e ai movimenti dei passeggeri ospitano pure attività commerciali, di ristorazione, ricettive e terziarie private in senso lato, a condizione che il volume urbanistico destinato a tali funzioni complementari non superi il 30% di quello totale. Per tali organismi sono stabiliti una altezza H max. di m 9.50 e un rapporto di copertura Rc max. del 60 % , senza computare pensiline e portici. Le attività commerciali insediabili e i relativi parcheggi pertinenziali sono regolamentati dalle norme della Sezione Quarta delle presenti NTA.
3. Le ampiezze delle fasce di rispetto ferroviarie non edificabili e le loro possibilità di utilizzazione sono quelle stabilite dagli appositi provvedimenti provinciali in materia. All'interno di tali fasce si consentono solo la ristrutturazione e l'ampliamento a tantum degli eventuali edifici già esistenti, e a condizione che i nuovi volumi non si avvicinino alla ferrovia più di quanto ne distino gli immobili su cui si interviene. Tali eventuali aumenti non possono superare il 20% del volume urbanistico esistente se si collocano sugli affacci che non danno sulla ferrovia, o il 15% se si collocano lateralmente alla ferrovia stessa.

Art. 28 - Viabilità extraurbana di rango nazionale e provinciale

1. La viabilità extraurbana di rango nazionale e provinciale presente nel territorio comunale è costituita a) dalla autostrada A 22 del Brennero, con lo svincolo, i caselli e l'area di servizio; b) dalla SS 12 del Brennero (1a categoria PUP) che lambisce la porzione del Comune che sta a est dell'Adige; c) dai tratti

extraurbani della SP 90 Destra Adige (3a categoria PUP); d) dal breve tratto residuo della SP 29 del Masetto che collega la SS 12 alla SP 90 (3a categoria PUP). I rispettivi tracciati e sedimi sono riportanti nelle tavole 1 e 2 del PRG, che evidenziano i tratti confermati, quelli da potenziare e quelli di progetto.

2. Le caratteristiche tecniche e prestazionali di queste infrastrutture e dei relativi equipaggiamenti e complementi, in sede di progetto, nonché l'ampiezza delle fasce di rispetto laterali, sono determinate come segue sulla scorta dei provvedimenti provinciali in attuazione dell'articolo 64 della LP n. 1/2008:

	Piattaforma stradale (carreggiata + banchine)		Fasce di rispetto (*)			
	min	max	Arterie esistenti	Tratti da potenziare	Tronchi di progetto	Raccordi e svincoli
autostrada			m 60 per parte misurati dai limiti			m 150 misurati dal centro
SS 12 1° categoria	10,50 m	18,60 m	m 30 per parte misurati dai limiti	m 60 per parte misurati dai limiti		
SP 90 e SP 29 3° categoria	7,00 m	9,50 m	m 20 per parte misurati dai limiti	m 40 per parte misurati dai limiti	m 60 per parte misurati dall'asse	

(*) Dopo la realizzazione e il collaudo delle opere di potenziamento e/o di nuova costruzione previste sulle strade riportate in Cartografia come tratti da potenziare e/o tronchi di progetto, le rispettive fasce di rispetto sono ridotte alle dimensioni di quelle delle arterie esistenti di rango corrispondente.

3. Nei sedimi delle arterie di cui sopra sono ammessi solo le presenze e gli interventi connaturati con le funzioni specifiche di ciascuna classe di arteria stradale. In particolare, nell'area di servizio autostradale è possibile realizzare - con interventi edilizi diretti - sia magazzini, officine, garages ecc. (con H max = m 8,00), sia uffici tecnici e/o amministrativi della società concessionaria (con H max = m 15,00), sia parcheggi d'uso pubblico e/o riservati alla società stessa per i mezzi operativi di servizio e di soccorso, assicurando comunque un Rc max. = 10%. Le attività commerciali insediabili e i relativi parcheggi pertinenziali sono regolamentati dalle norme della Sezione Quarta delle presenti NTA.
4. Nelle fasce di rispetto, sempre nel rispetto delle condizioni stabilite dai relativi disposti provinciali, è vietata qualsiasi nuova edificazione anche al di sotto del piano naturale del terreno, ma si consente l'esecuzione di opere infrastrutturali, impianti tecnologici a rete, strutture a servizio della viabilità e della circolazione motorizzata quali parcheggi in superficie, stazioni di servizio e simili, con relativi servizi. Le aree di sosta e di manovra devono essere adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con siepi e/o alberate. Si consentono la ristrutturazione anche con eventuale ampliamento degli edifici esistenti, ma solo nei limiti e nelle circostanze regolate dalle leggi vigenti.
5. L'assenza nella Cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali veicolari esistenti, la realizzazione di marciapiedi (la cui larghezza minima è fissata in m. 1,00) e di piste ciclabili (la cui larghezza minima è stabilita in m 2,00) non pregiudica in alcun modo la possibilità per le pubbliche amministrazioni di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.

Art. 29 - Viabilità comunale urbana

1. Nella classe della viabilità comunale urbana rientrano le strade, gli slarghi, le piazze e i piazzali di parcheggio presenti e/o previsti nell'ambito degli abitati. I rispettivi tracciati e sedimi sono riportanti nelle tavole del PRG, che evidenziano i tratti confermati, quelli da potenziare e quelli di progetto.
2. Gli interventi edilizi devono rispettare le distanze minime Ds dalle strade esistenti riportate zona per zona nei precedenti articoli delle presenti Norme e la successiva tabella delle fasce di rispetto nel caso di viabilità comunale urbana da potenziare o nuova di progetto.
3. Nei sedimi della viabilità urbana sono ammessi solo interventi di mantenimento, potenziamento e nuova realizzazione di infrastrutture stradali e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni ecc.). Nelle aree destinate alla circolazione e alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse generale quali mercati, manifestazioni, sagre ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo finalizzate a tali funzioni.
4. Per viabilità urbana da potenziare si intende quella esistente che presenta situazioni di criticità e richiede interventi locali quali contenute modifiche dei tracciati o di altri elementi delle configurazioni planimetriche e/o altimetriche delle strade (come p.es. l'ampliamento delle sezioni, l'eliminazione di strozzature o la correzione di altre deformità, la regolarizzazione degli incroci, la realizzazione di marciapiedi ecc.) e/o la riqualificazione dell'arredo. Le tavole evidenziano la presenza di tali circostanze critiche, ma il PRG non fornisce parametri specifici per gli interventi di miglioramento richiesti, assumendo che una definizione più pertinente delle opere da realizzare sia compiuta caso per caso dagli organi municipali competenti in materia in sede di programmazione e progettazione esecutiva.
5. Di norma, le strade urbane veicolari avranno le seguenti sezioni minime:

	carreggiata	marciapiedi	totale
Viali cittadini alberati e strade principali	8,00 m	n.2 x 2,00 m	12,00 m
Strade di quartiere a due sensi	6,00 m	n.2 x 1,50 m	9,00 m
Rami secondari a senso unico	4,00 m	n.1 x 1,50 m	5,50 m

6. L'eventuale assenza nella cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali veicolari esistenti, la realizzazione di marciapiedi (la cui larghezza minima è fissata in m. 1,50) e di piste ciclabili (la cui larghezza minima è pure stabilita in m 1,50) non pregiudica in alcun modo la possibilità per le pubbliche amministrazioni di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
7. La sigla P apposta nelle tavole ad alcuni spazi laterali alla viabilità comunale urbana li individua come parcheggi privati vincolati, con edificabilità $I_f = 0 \text{ mc/mq.}$
8. L'ampiezza delle fasce di rispetto laterali della viabilità comunale urbana (strade locali), sono determinate come segue:

fasce di rispetto (*)		
Viabilità locale esistente	Tratti di viabilità locale da potenziare	Tronchi di viabilità locale nuova e di progetto
m 5,00 per parte misurati dai limiti	m 7,50 per parte misurati dai limiti	m 10,00 per parte misurati dall'asse stradale

(*) Dopo la realizzazione e il collaudo delle opere di potenziamento e/o di nuova costruzione previste sulle strade riportate in cartografia come tratti da potenziare e/o tronchi di progetto, le rispettive fasce di rispetto sono ridotte alle dimensioni di quelle della viabilità comunale urbana esistente.

Art. 30 - Viabilità comunale extraurbana

1. Appartengono alla classe della viabilità comunale extraurbana tutte le strade esistenti o previste dal PRG nel territorio comunale che non rientrano fra quelle di rango superiore o quelle urbane di cui ai precedenti articoli 28 e 29.
2. I rispettivi tracciati e sedimi sono riportati nelle tavole del PRG, che evidenziano i tratti confermati, quelli da migliorare e quelli di progetto.
3. Per viabilità locale extraurbana da potenziare si intende quella esistente che presenta situazioni di criticità e richiede interventi locali quali contenute modifiche dei tracciati o di altri elementi delle configurazioni planimetriche e/o altimetriche delle strade (come p.es. l'ampliamento delle sezioni, l'eliminazione di strozzature o la correzione di altre deformità, la regolarizzazione degli incroci). La Cartografia evidenzia la presenza di tali circostanze critiche, ma il PRG non fornisce parametri specifici per gli interventi di miglioramento richiesti, assumendo che una definizione più pertinente delle opere da realizzare sia compiuta caso per caso dagli organi municipali competenti in materia in sede di programmazione e progettazione esecutiva.
4. Di norma, le strade locali veicolari extraurbane avranno le seguenti sezioni e fasce di rispetto minime, determinate sulla scorta dei provvedimenti provinciali:

	Piattaforma stradale (carreggiata + banchine)		Fasce di rispetto (la metà di quelle per le strade PUP di 4° categoria)		
	min	max	Strade esistenti	Strade da potenziare	Strade di progetto
Strade di scorrimento	4,50 m	7,00 m	7,50 m per parte misurati dai limiti	15,00 m per parte misurati dai limiti	25,00 m per parte misurati dall'asse
Strade secondarie	3,00 m	5,00 m			
Strade rurali e forestali		3,00 m			

5. L'eventuale assenza nella Cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali veicolari esistenti, la realizzazione di marciapiedi (la cui larghezza minima è fissata in m. 1,00) e di piste ciclabili (la cui larghezza minima è stabilita in m 2,00) non pregiudica in alcun modo la possibilità per le pubbliche amministrazioni di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità, purché all'interno delle fasce di rispetto.

6. Gli interventi che riguardano le strade rurali, forestali o di montagna e in genere la viabilità minore devono inoltre attenersi ai seguenti criteri tecnico-funzionali di progettazione, esecuzione e gestione:

- le piazzole di scambio non avranno larghezza superiore a m 3,00 e lunghezza superiore a m 10,00, né saranno distanti meno di m 200 e più di m 400 l'una dall'altra;
- la pendenza non supererà il 18%;
- gli incroci con i sentieri e le altre strade minori dovranno essere accuratamente sistemati in ordine ai problemi di sicurezza, in particolare per quanto riguarda la visibilità;
- le acque superficiali dovranno essere accuratamente convogliate;
- il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo non potrà essere alterato, se non per migliorarne l'assetto;
- il traffico dovrà essere consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate dal PRG a ciascuna area disimpegnata dalla strada su cui si interviene.

Art. 30bis - Limiti di utilizzo delle fasce di rispetto stradale

1. In sintonia con la deliberazione della Giunta provinciale N° 990/1995 e ss.mm.ii, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali, è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.
2. Gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono soggetti alle norme di zona di cui al presente PRG a condizione che l'eventuale ampliamento, da esse consentito, in nessun caso si avvicini al ciglio stradale più dell'edificio stesso.
3. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate come "esistenti" all'interno delle zone specificamente destinate all'insediamento, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla relativa norma di zona, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
4. In presenza di interventi che riguardino strade provinciali e/o statali, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Art. 30ter – Stazioni di servizio

1. Nelle aree appositamente individuate in cartografia è consentita l'installazione di impianti per la distribuzione al pubblico di carburanti ed energia al servizio della circolazione veicolare. Tali impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, cisterne interrate, pensiline, ecc.) anche le strutture per lo svolgimento delle seguenti attività: assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica e lavaggio, servizi di

ristoro e bar, servizi igienici e altre attività simili. E' inoltre ammessa l'installazione di impianti e infrastrutture per la ricarica elettrica dei veicoli e spazi privati di parcheggio e sosta.

2. Tali strutture dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

	Sf min mq	Rc max %	SUL max mq (escluse le pensiline)	H max m	Piani fuori terra		
Stazioni di servizio	1000	60%	250	6,50	2		

Art. 31 - Funivia del Monte di Mezzocorona

1. Il tracciato della funivia del Monte di Mezzocorona riportato nelle tavole del PRG conferma quello esistente.
2. Le caratteristiche tecnico-prestazionali e di esercizio della funivia e delle attrezzature complementari sono determinate dagli atti e dalle disposizioni normative che disciplinano gli impianti a fune di questa categoria.
3. Nelle stazioni funiviarie, individuate con la sigla SF, è ammessa anche la eventuale realizzazione - mediante intervento edilizio convenzionato - di organismi di tipo misto che oltre alle funzioni connesse direttamente al servizio e ai movimenti dei passeggeri ospitano pure attività commerciali e di ristorazione, a condizione che il volume edilizio destinato a tali funzioni complementari non superi il 30% di quello totale. Per tali organismi sono stabiliti una altezza H max. di m 8,00 e un rapporto di copertura Rc max. del 40%, senza computare pensiline e portici.

Art. 32 - Elettrodotti e impianti di telecomunicazione

1. Le tavole del PRG riportano solo i tracciati degli elettrodotti esistenti, evidenziando con apposito simbolo grafico quelli interrati.
2. La costruzione di nuovi elettrodotti è assoggettata alle procedure di valutazione di impatto ambientale secondo le indicazioni del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n.13-11/leg, regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente". In particolare sono sottoposti a procedura di VIA i progetti di elettrodotti con tensione nominale superiore a 100 KV e con tracciato di lunghezza superiore a 10 km, nonché quelli con tensione nominale superiore a 100 KV e con tracciato di lunghezza superiore a 3 km qualora lo richieda l'esito della procedura di verifica o ricadano, anche parzialmente, all'interno delle aree naturali protette.
3. Le zone o fasce di rispetto non edificabili attorno a queste infrastrutture e le loro possibilità di utilizzo variano in funzione del tipo di impianto e di esercizio che le genera. La loro ampiezza è fornita dalle società titolari dell'esercizio ed è determinata dalle leggi di settore vigenti, con particolare riferimento al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare di data 29 maggio 2008, con

cui è stata approvata la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti.

4. In relazione ai limiti di esposizione nei confronti di antenne per radiodiffusione, radiotrasmissione e impianti di telefonia, si rimanda al D.P.C.M. 8 luglio 2003, attuativo della legge 22 febbraio 2001, n. 36, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e al D.Dirett. 29 maggio 2008, finalizzato alla protezione della popolazione dall'esposizione a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz).

Art. 33 - Gasdotti

1. Le tavole del PRG riportano solo i tracciati dei gasdotti esistenti, evidenziando con apposito segno quelli non più in funzione.
2. La costruzione di nuovi gasdotti e oleodotti è assoggettata alle procedure di valutazione di impatto ambientale ed è comunque vietata nelle aree riservate a servizi e attrezzature dell'articolo 13 e in quelle prevalentemente residenziali degli articoli 14, 15, 16, 16bis e 16ter.
3. Le zone o fasce di rispetto non edificabili attorno a queste infrastrutture e le loro possibilità di utilizzo variano in funzione del tipo di impianto e di esercizio che le genera. La loro ampiezza è fornita dalle società titolari dell'esercizio e di regola sono riportate negli atti di vincolo intavolati.
4. In tutta questa materia vanno inoltre osservate le disposizioni delle norme e delle leggi di settore vigenti.

Art. 33bis - Percorsi ciclabili e ciclo-pedonali esistenti e di progetto

1. I tracciati dei nuovi percorsi ciclabili e ciclopedonali individuati dal PRG hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, in sede di progetto esecutivo.
2. I percorsi ciclabili e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.
3. Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.

Art. 33ter - Aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015

1. Le Tavole del PRG individuano le aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015 le quali mantengono il vincolo decennale di in edificabilità, a partire dalla data di entrata in vigore della variante al PRG che le ha introdotte.

2. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo e i relativi procedimenti di variante:

- p.f. 930/3 in C.C. Mezzocorona – Variante 2-2021 rif. Delibera della GP. n. 2071 di data 18/11/2022;
- parte della p.f. 69/1 in C.C. Mezzocorona – Variante 2024 rif. Delibera della GP. n. ____ di data __/__/__;
- p.f. 186/2, p.f. 201/1 e P.F. 202/13 in C.C. Mezzocorona– Variante 2024 rif. Delibera della GP. n. ____ di data __/__/__ .

SEZIONE TERZA

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Art. 35 - Tutela e valorizzazione generale del verde nell'ambiente urbano

1. Tutti i progetti degli interventi edilizi e urbanistici di cui si chiede il permesso di costruire o per i quali è prevista la formalizzazione di una SCIA devono sempre indicare in dettaglio la sistemazione finale esterna di ogni spazio scoperto (zone alberate, prati, giardini, orti, con le relative opere di pavimentazione, recinzione ecc.), riportare in un'apposita planimetria il rilievo delle posizioni e delle essenze degli alberi presenti nell'area in cui si opera, e proporre soluzioni che li rispettino. E' quindi d'obbligo rappresentare anche graficamente (nelle tavole di Progettazione del Verde) il dettaglio delle piante esistenti, di quelle previste in abbattimento e di quelle in compensazione/risarcimento.
2. Negli abitati, l'eventuale abbattimento di alberi d'alto fusto (con diametro pari ad almeno 40 cm ad 1,00 m da terra) - specialmente se tipici, grandi e frondosi, o comunque caratterizzanti il volto di un luogo - può avvenire solo per comprovati motivi, ed è sempre subordinato ad autorizzazione specifica, previa valutazione della CEC. Esso va comunque risarcito con la posa a dimora di esemplari della stessa essenza o di altre autoctone o naturalizzate che allo stato adulto avranno taglia, portamento e massa quantomeno identici agli alberi abbattuti, in numero pari o superiore e da collocare al loro posto o nelle immediate prossimità, ma sempre all'interno del medesimo lotto. Si intende che qualora tali nuove piante non attecchissero si dovrà provvedere a sostituirle finché l'intervento non avrà successo, a cura e spese di chi lo deve garantire.
3. STRALCIATO.
4. La realizzazione degli interventi edilizi deve sempre mirare alla qualificazione paesaggistica e ambientale dei luoghi e va curata anche in merito all'inserimento nel verde e ai rapporti con il contesto paesaggistico e architettonico circostante. L'eventuale abbattimento di esemplari d'alto fusto (così come definiti al comma 2) deve comunque essere sostenuto dalla verifica di insussistenza di possibili alternative progettuali che consentano di evitarne l'abbattimento.
5. Gli scavi dovranno mantenersi adeguatamente distanti dalla base degli alberi per non offendere gli apparati radicali, e ogni inserto di volume interrato va nascosto nel verde sovrapponendo alla sua copertura uno strato di terreno per uno spessore non inferiore a 50 cm.

Art. 37 - Manufatti isolati, siti e altri elementi di rilevanza storico-artistica, socioculturale, documentaria, ambientale e paesaggistica all'esterno del perimetro del centro storico

1. Il PRG individua i manufatti isolati di rilevanza storico-artistica, socioculturale e documentaria, nonché i siti di pari interesse, le singolarità naturalistiche, i monumenti naturali di particolare interesse ambientale e paesaggistico, che sono meritevoli di tutela. Il loro elenco è riportato nella Relazione illustrativa originaria di PRG, salvo restando che ai sensi dell'art. 12 del DM n. 42/2004 e ss.mm. "Codice

dei Beni culturali”, sono comunque soggetti a tutela gli immobili di proprietà privata che hanno intavolata sul foglio C della corrispondente partita l’annotazione dell’aggravio nonché gli immobili di proprietà pubblica di età superiore ai 70 anni, questi ultimi fino a quando non siano effettuate le verifiche della sussistenza dell’interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico; in questo caso ai fini istruttori si richiede la compilazione della scheda di verifica fornita dalla Soprintendenza e da ritrasmettere alla stessa.

2. I manufatti tutelati vanno sempre rigorosamente conservati in sito e se ne consente solo il restauro o il risanamento conservativo con eventuale ripristino delle parti distrutte o lesionate, a cura e a carico degli enti o dei privati che ne sono proprietari o giuridicamente responsabili. Sono fatte salve comprovate esigenze di pubblico interesse. Qualora fosse indispensabile apportarvi delle modificazioni per consentirne anche il riuso, queste devono sempre uniformarsi ai caratteri storico-ambientali tradizionali dei manufatti tutelati e dei luoghi, e le opere vanno eseguite con le tecniche originarie. La redazione di un progetto di restauro di un immobile soggetto a tutela, sia pubblico che privato, è di esclusiva competenza di un architetto abilitato.
3. I siti, le singolarità naturalistiche e i monumenti naturali tutelati vanno mantenuti nella loro condizione attuale col divieto di alterazioni di sorta, salvo l’esecuzione di interventi rivolti a ripristinare condizioni naturali originarie oggi eventualmente perdute.
4. L’esatta delimitazione degli elementi tutelati già vincolati ai sensi del DM n. 42/2004 e ss.mm. “Codice dei Beni culturali”, è quella indicata nei provvedimenti di vincolo, che ne descrivono pure la natura, i contenuti e gli effetti, e ai quali si rimanda.
5. Per la delimitazione degli elementi non vincolati, se l’elenco riportato in Relazione non fornisce sufficienti riscontri catastali si intende che qualora fossero richieste delle concessioni edilizie o dovessero essere eseguite delle opere infrastrutturali anche provvisorie la Commissione Edilizia Comunale provvederà a verificare l’estensione catastale effettiva dei vincoli che assicurano la protezione, dopo aver fatto eseguire i necessari riscontri tecnici sul campo.
6. Le antiche meridiane e tutte le pitture murali di interesse storico-artistico, socioculturale e documentario, di soggetto religioso o profano, eseguite prima del 1990, sono vincolate alla conservazione. Per gli interventi su quelle vincolate ai sensi del DM n. 42/2004 e ss.mm. “Codice dei Beni culturali”, è necessaria l’autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici.
7. Ai sensi della Legge 7 marzo 2001, n.78 “Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale”, qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali almeno due mesi prima dell’inizio delle opere.
8. I vecchi muri a secco presenti sul territorio comunale di Mezzocorona, per la loro importanza storicoculturale e paesaggistica e per la particolare fattura tradizionale, vanno salvaguardati o eventualmente ricostruiti (o ripristinati) con la tecnica del finto secco a fuga profonda qualora sia impossibile conservarne la struttura. Ogni intervento deve altresì garantire la permanenza dell’elemento nel sito originario. Per i vecchi muri a secco che si trovano in posizione adiacente alla viabilità pubblica, è consentita, se adeguatamente motivata e previo parere della Commissione Edilizia Comunale e del Corpo di Polizia Locale, la possibilità di effettuare limitate demolizioni, spostamenti o aperture in breccia nella misura strettamente necessaria a realizzare un unico accesso pedonale e/o carrabile al servizio dell’edificio o delle aree insediative cui gli stessi accedono, con i seguenti limiti dimensionali:

- per il cancello pedonale max m 1,50;
- per il cancello carrabile max m 3,50.
- per il cancello carrabile di strutture produttive e vitivinicole, max m 5,00, salvo comprovate diverse esigenze dovute alla particolare configurazione viaria interessata dal passo carraio.

**MANUFATTI ISOLATI, SITI E ALTRI ELEMENTI DI RILEVANZA STORICO-ARTISTICA,
SOCIOCULTURALE, DOCUMENTARIA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA
ELEMENTI GIÀ TUTELATI, PER TIPO DI ELEMENTO E DI VINCOLO**

1.	edificio	Castel Firmian, p.ed. 143
2.	edificio	casa Mario de Eccher presso via Battisti, p.ed 140
3.	edificio	cappella-oratorio di San Michele Arcangelo
4.	edificio	cappella-oratorio di San Lorenzo, località Monte
5.	edificio	cappella-oratorio di S. Giovanni Nepomuceno in Castello
6.	edificio	Resti di castello - caverna di S. Gottardo
7.	grotta	"Bus del Tas", cavità nella roccia calcarea
8.	grotta	di Lourdes, con oratorio nella cavità della roccia
9.	cimitero	antichi monumenti sepolcrali e capitelli della via Crucis
10.	edificio	villa Menestrina, p.ed. 169/1
11.	edificio	annesso casa Mario de Eccher, via Castello p.ed 140
12.	edificio	compendio cantine Martinelli, p.ed. 90
13.	edificio	compendio cantine Martinelli, p.ed. 90
14.	edificio	compendio cantine Martinelli
15.	edificio	compendio cantine Martinelli, p.ed. 142
16.	edificio	via Castello, p.ed. 141/1
17.	edificio	casa Donati, località Monte, p.ed. 263
18.	edificio	casa de Eccher Enrico, località Monte, p.ed. 182
19.	edificio	casa de Eccher Roberto, località Monte, p.ed. 180
20.	edificio	casa Martinelli, località Monte, p.ed. 187
21.	edificio	casa Pedron, vecchia filanda, località Monte, p.ed. 188
22.	edificio	casa Pilati, località Monte, p.ed. 186
23.	edificio	dipendenza casa Martinelli, località Monte, p.ed. 187
24.	edificio	Maso Conci, p.ed. 168
25.	edificio	Maso Nuovo
26.	edificio	Maso Rusca (Viola- Appacher), p.ed. 147/1
27.	edificio	antica fornace, zona delle cave
28.	edificio	resti di antica fornace, zona delle cave
29.	edificio	vecchio mulino, p.ed. 153
30.	edificio	cappella - oratorio di San Rocco
31.	capitello	in muratura dedicato alla Madonna, loc. Borgonuovo
32.	capitello	in muratura dedicato a Sant'Antonio
33.	capitello	dedicato a San Giovanni, via Rovereto
34.	capitello	dedicato al S. Cuore, località Sottodossi
35.	capitello	dedicato a San Giorgio, località Sottodossi
36.	capitello	in muratura dedicato a San Marco, via S. Marco
37.	portale	in muratura, località Maso Nuovo
38.	portale	in pietra (lavatoio pubblico), via Canè

ELEMENTI NON VINCOLATI, PER TIPO

1.	capitello	dedicato a Santa Rita (o S. Teresa), località Egheti
2.	capitello	dedicato a S. Isidoro, località Rauti
3.	capitello	dedicato a S. Giuseppe, località Ischia
4.	capitello	con Crocifisso, strada delle Fratte vicino alle FFSS
5.	capitello	presso la casa dei ferrovieri, località Drei,

6.	capitello	della Madonnina, Maso Rusca
7.	capitello	della Madonna, dei Firmian
8.	capitello	dedicato a S. Maria, via Romana
9.	capitello	Del Masi, località Maso Nuovo
10.	capitello	dedicato a S. Antonio, località Mezzo Monte
11.	capitello	dedicato a S. Bernardo, località Monte
12.	capitello	dedicato a S. Giuseppe, località Monte
13.	crocifisso	ligneo degli Agostini, località San Marco
14.	crocifisso	in legno, Malga Kraun
15.	crocifisso	al laghetto, località Ischia
16.	crocifisso	dell'Ischia, presso Maso Oliva
17.	crocifisso	in legno dei Furlan, località Pineta
18.	crocifisso	in legno, sentiero di S. Antonio
19.	crocifisso	ai ponti, località Soresese
20.	croce	in pietra del Doss della Roda
21.	croce	in pietra, Malga Kraun
22.	croce	in pietra, presso S. Giovanni Nepomuceno, via Battisti
23.	croce	in pietra, località Monte
24.	croce	delle Cime, località Roccapiana
25.	portale	in pietra sulla strada del Castello
26.	portale	in pietra inserito in muro a secco con cancellata, loc. Ischia c/o il ponte della Fosina
27.	portale	in pietra inserito in muro a secco, località Ischia c/o il ponte della Fosina
28.	portale	in pietra inserito in rudere di edificio con muro di pietre e laterizio, località Ischia Alta
29.	portale	in pietra inserito in muro a secco, via Battisti
30.	portale	in pietra inserito in muro a secco, di fronte a "le Caneve"
31.	portale	in pietra, via Castello angolo via Cristiani
32.	portale	in pietra inserito in muro a secco, via Sentieri
33.	monumento	macine di pietra, località Monte
34.	monumento	lastra lapidea con presunta incisione astronomica
35.	resti, rovine, tracce	tracce di insediamento in località Las ("Acquetta")
36.	resti, rovine, tracce	struttura originaria di antica calcara in località Las
37.	resti, rovine, tracce	struttura originaria di antica calcara in località Monte
38.	resti, rovine, tracce	vasche scavate nella pietra in cengia sottoroccia in località Cornello
39.	sorgente	località Monte
40.	sorgente	sorgente Boioni, con interessanti specie faunistiche
41.	zona umida	resti di intervento della bonifica austroungarica, località Ischia
42.	biotopo	laghetto di Maso Oliva
43.	biotopo	piccolo stagno e canneti, località Monte
44.	biotopo	tratto della riva del Noce con particolare vegetazione riparia
45.	grotta	"Bus della Vecia", località Sotto il Monte
46.	grotta	dei Romani, insediamento sottoroccia con pozzo in-terno
47.	grotta	In località Stont – Pineta
48.	elemento di rilevante valenza geomorfologica	Burrone: profonde spaccature e forre vertiginose di roccia calcarea incisa e modellata dall'acqua (il Burrone è risalito dalla via ferrata del sentiero "Giovannelli")
49.	id.	Val della Villa: profonde spaccature e forre vertiginose di roccia calcarea incisa e modellata dall'acqua
50.	id.	Valle del Piaget: profonde spaccature e forre vertiginose di roccia calcarea incisa e Modellata dall'acqua
51.	id.	Valle del Batol: un sentiero a monte delle cave sale alle belle cascatelle Batol
52.	id.	il "Candelabro": albero fossilizzato, monumento naturale in loc.Malga Kraun
53.	ponte in pietra	sulla Fossa di Caldaro
54.	lavatoio	in via de Panizza

Art. 38 - Aree a tutela archeologica

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito UMSt-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 descritte negli articoli seguenti.

Aree di proprietà pubblica

2. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dal D.Lgs. 36/2023, art. 41 comma 4 e allegato I.8, come recepito dall'articolo 14 comma 3 bis della L.P. 26/93 e ss. mm.

Aree a tutela 01

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

Aree a tutela 02

4. Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e 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 dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della UMSt-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla UMSt-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.
5. Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la UMSt-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei 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 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Scoperte fortuite

6. Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

Art. 38bis - Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale

1. Sono invarianti, secondo l'art.8 delle Norme di attuazione del PUP, gli elementi che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione.
2. Il PRG individua, con apposita simbologia, le Invarianti del PUP, distinguendole in:
 - ❖ elementi geologici e geomorfologici (forre e geomorfositi):
 - 5. Burrone Giovannelli
 - 18. Castello di San Gottardo
 - ❖ beni archeologici rappresentativi:
 - A48 Dos de la Forca
 - A49 Dosso di San Michele
 - A50 Drei – Canè
 - A51 Borgonovo
 - ❖ altre aree di interesse archeologico:
 - Alle Scalette
 - Caverna di San Gottardo
 - Centro storico
 - Ischia alta – bosco della Pozza
 - Stabile "Alle Caneve"
 - ❖ beni architettonici e artistici rappresentativi:
 - T171 Castello di San Gottardo
 - ❖ beni ambientali:
 - 014 Castello di San Gottardo
 - 016 Abete a candelabro (Malga Kraun)
 - 067 Maso Conci (Canè)
3. Per la tutela delle Invarianti e la specificazione della relativa disciplina d'uso, valgono le disposizioni dei precedenti artt. 37 e 38, nonché della vigente normativa di settore, al fine di garantire che l'esecuzione degli interventi ammessi avvenga secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.

Art. 39 - Aree di protezione fluviale e Parco fluviale del Noce

1. Con riferimento alla tavola n.43 della Carta delle reti ecologiche e ambientali del PUP in scala 1:50.000, il PRG delimita le aree di protezione dei principali corsi d'acqua presenti nel territorio comunale e il Parco fluviale del Noce come previsto dall'articolo 9bis dell'allegato B alla LP n. 7 del 07.08.03. Tali aree sono assoggettate ai criteri di tutela contenuti nella Carta di sintesi della pericolosità (CSP) - stralcio relativo al

territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg- approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1630 dd.07 settembre 2018.

2. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 metri di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976 n.18 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".
3. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
4. Entro una distanza di m 10 dalle rive o dagli argini dei corsi d'acqua pubblici è comunque sempre vietato:
 - costruire edifici;
 - eseguire qualsivoglia opera di copertura, intubazione, interrimento, canalizzazione, derivazione, ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, che non siano strettamente finalizzate alla regimazione dei corsi d'acqua in questione o al loro impiego per fini produttivi e potabili di pubblico interesse;
 - aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove eventualmente indicato dal PRG;
 - accedere ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati per ragioni diverse da quelle del servizio pubblico;
 - procedere a escavazioni e estrazioni di inerti. Le cave eventualmente esistenti vanno cessate nel termine di tre anni dall'entrata in vigore del PRG.

Art. 39bis - Articolo stralciato

ARTICOLO STRALCIATO

Art. 39ter - Ambiti fluviali di interesse ecologico

1. Sulle tavole del Sistema ambientale, sono individuati con apposita grafica gli ambiti fluviali di interesse ecologico, necessari al fine di garantire o recuperare la funzionalità ecologica delle fasce riparie dei corsi d'acqua, in sintonia con i criteri di tutela e salvaguardia degli Ambiti fluviali di cui alla parte VI^a del PGUAP.
2. In tali zone vanno regolati i flussi di nutrienti che dal territorio migrano al fiume tramite la protezione, valorizzazione e, se necessario, il ripristino delle zone riparie con vegetazione arborea o arbustiva igrofila. La fascia perifluviale, o zona riparia, è area di rifugio per molte specie animali terricole e ornitiche, e funge da corridoio di transizione e di propagazione di tali specie, aumentando in tal modo la connessione e la percolazione biologica degli animali tra i diversi tasselli dell'ecomosaico.
3. Fatta salva la distanza di metri dieci dal limite del demanio idrico provinciale come definito dalla L.P. 8 luglio 1976 n.18 e s.m., gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi e dei percorsi ciclo-pedonali eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Non sono ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili.

4. All'interno degli ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre individuati dal PGUAP, sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore della Variante 2011 per opere pubbliche, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.
5. Per gli interventi ammessi negli ambiti fluviali ecologici con valenza elevata e negli ambiti fluviali ecologici con valenza bassa, si rinvia direttamente alla parte VI^a del PGUAP11, cap. VI.4, "Criteri di tutela e valorizzazione".

Art. 40 - Aree di tutela ambientale

1. Con riferimento alla tavola n.43 della Carta delle tutele paesistiche del PUP in scala 1:50.000, il PRG delimita le porzioni del territorio comunale dove vige la tutela ambientale ai sensi dell'articolo 11 delle Norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree sottoposte alla tutela ambientale qualsiasi intervento edilizio e/o urbanistico – qualora consentito dagli altri articoli delle presenti Norme - va autorizzato secondo le disposizioni della legislazione provinciale vigente in materia di tutela del paesaggio.

Art. 40bis - Zone destinate al verde di protezione e di arredo

1. Le zone destinate al verde di protezione e di arredo sono inedificabili, fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad essi funzionali. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie al loro arredo, nonché quelle specificatamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e degli inquinamenti. Tali zone possono essere utilizzate per eventuali allargamenti stradali, per la localizzazione di piste ciclabili e per la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purché adeguatamente piantumati.
2. L'area localizzata in Località Ischia, individuata con specifico riferimento normativo sulle Tavole urbanistiche n. 2 - Foglio B, in scala 1:2000 (quadro 8) e n. 1 - Foglio A, in scala 1:5000, va considerata come spazio di verde attrezzato che dovrà mantenere una copertura arborea di almeno il 50% della superficie complessiva. Su di essa sono ammessi tutti gli interventi previsti dal progetto di riqualificazione ambientale redatto con il concorso del Servizio per il sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale della Provincia e con il benessere del Servizio Geologico provinciale.
3. L'area localizzata in Località Maso Nuovo, individuata con specifico riferimento normativo sulle Tavole urbanistiche n. 2 - Foglio B, in scala 1:2000 (quadro 6) e n. 1 - Foglio A, in scala 1:5000, va considerata come spazio di verde di protezione in corrispondenza del quale sono inoltre specificamente ammesse le seguenti opere:
 - pavimentazioni stradali;
 - parcheggi a raso;
 - rampe di accesso agli interrati;
 - spazi dedicati al deposito dei contenitori per la raccolta della nettezza urbana.

SEZIONE QUARTA

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO

Art. 41 - Contenuti

1. Il Comune di Mezzocorona, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dalla L.P.30 luglio 2010, n. 17 Legge Provinciale sul Commercio, Disciplina dell'attività commerciale, nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n.1339 del 01 luglio 2013, si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" stabiliti dalla Legge.

Art. 42 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Ai fini delle presenti Norme s'intende:
 - a) per "commercio al dettaglio" l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
 - b) per "esercizi di vicinato" gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
 - c) per "medie strutture di vendita" gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1500 metri quadrati negli altri comuni;
 - d) per "grandi strutture di vendita" gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
 - e) per "centro commerciale al dettaglio" una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;
 - f) per "superficie di vendita" l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio.
 - g) per "commercio all'ingrosso" l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 43 - Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del Comune di Mezzocorona, 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 di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi stabiliti dal PRG-IS per il centro storico, approvato con DGP n. 1303 del 1° giugno 2001 come rettificato nel febbraio 2008, 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 Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano Urbanistico Provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita, con le seguenti limitazioni:

gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- nelle aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse generale dell'articolo 13;
- nelle zone B prevalentemente residenziali degli articoli 14, 15, e 16;
- nelle zone D2C per insediamenti produttivi con carattere multifunzionale di cui all'articolo 18 bis;
- nella malga Kraun dell'articolo 22;
- nelle stazioni ferroviarie dell'articolo 27;
- nell'area di servizio autostradale dell'articolo 28.

Le medie strutture di vendita possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- nell'ambito dei piani di recupero PR 1 e PR 2;
- nelle zone B prevalentemente residenziali degli articoli 14, 15, e 16;
- nelle zone D2C per insediamenti produttivi con carattere multifunzionale di cui all'art. 18 bis;
- nell'area di servizio autostradale dell'articolo 28.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- aree per attività estrattive e lavorazioni connesse di cui all'articolo 19;
- aree a bosco di cui all'articolo 21;
- aree a pascolo ad esclusione della Malga Kraun di cui all'articolo 22;
- centrale idroelettrica di cui all'articolo 23;
- ex discarica inerti in località Maso nuovo di cui all'articolo 25;
- suoli sterili e/o non produttivi di cui all'articolo 26;
- aree di servizio viabilistico ad esclusione dell'area di servizio autostradale di cui all'articolo 28;
- fasce di rispetto stradale;

- aree a verde privato;
- zone destinate al verde di protezione e di arredo;
- aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del centro storico di cui all'articolo 10 e 36 delle NA del PRG-IS.

Art. 44 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale ZPP (zone D1) e di livello comunale ZPL (zone D2) è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi beni prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale ZPP (zone D1) e di livello comunale ZPL (zone D2) sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello comunale aventi carattere multifunzionale (zone D2C) specificatamente individuate dall'art.18 bis delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

Art. 45 - 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 Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

Art. 46 - Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale ZPP (zone D1) e di livello comunale ZPL (zone D2) sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi

dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello comunale ZPL (zone D2), ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale (zone D2C di cui all'art.18 bis), 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. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).

Art. 47 - Spazi di parcheggio degli esercizi commerciali negli insediamenti storici

1. Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio localizzati all'interno degli insediamenti storici, il piano regolatore generale adotta i seguenti parametri minimi:
 - a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
 - b) mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq 2.500;
 - c) mq 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2.500;
2. Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi negli insediamenti storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinenziali.

Art. 48 - Altri parametri per l'insediamento degli esercizi commerciali negli insediamenti storici

1. Gli esercizi commerciali localizzati all'interno degli insediamenti storici, con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente "Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 "Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento".
2. Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

Art. 49 - Spazi di parcheggio degli esercizi di vicinato e medie strutture di vendita all'esterno degli insediamenti storici

1. Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio localizzati all'esterno degli insediamenti storici, il piano regolatore generale adotta i seguenti parametri minimi da intendersi con esclusione degli spazi di manovra:
 - a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
 - b) per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
 - c) per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
 - d) i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde.
2. Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.
3. Qualora il numero di parcheggi pertinenziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a dieci, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie.

Art. 50 - Altri parametri per l'insediamento degli esercizi commerciali al di fuori degli insediamenti storici

1. Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq 500 è subordinato al rispetto dei seguenti criteri e parametri:
 - a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;
 - b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;
 - c) almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
 - d) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.
 - e) le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche

alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente “Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche” e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 “Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento” Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l’articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

Art. 51 - Criteri specifici per la riqualificazione di insediamenti esistenti

1. Nell’ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all’apertura o ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall’articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita in edifici esistenti all’esterno degli insediamenti storici nel rispetto del volume originario dell’edificio, il Comune può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti articoli 9 e 10 della presente Sezione Quarta. A tal fine gli interventi sono subordinati all’approvazione da parte del comune di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita.

Art. 52 - Criteri specifici per l’ampliamento di strutture di vendita esistenti

1. Il Consiglio comunale, con propria deliberazione, può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti articoli 9 e 10 della presente Sezione Quarta, nel caso di ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni ed entro i limiti massimi previsti dall’articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio qualora sia dimostrata l’impossibilità di rispettare i parametri medesimi.
2. Rispetto alla superficie di vendita oggetto dell’ampliamento, deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita.

Art. 53 - Parcheggi pertinenziali

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture hanno superficie e dimensioni minime non inferiori a 12,5 mq. Per gli spazi di manovra si applicano i criteri generali stabiliti dalle disposizioni attuative in materia previsti della legge urbanistica.
2. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali, è consentita una dotazione di parcheggio minore, per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali saturate e di completamento, limitatamente ad

interventi connessi all'ampliamento di esercizi commerciali esistenti. Ai sensi della vigente normativa, i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti nelle zone B1, sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione allegata alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi.

3. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti e devono assicurare efficaci soluzioni di accesso, adottando gli accorgimenti necessari per agevolare la fruizione degli stessi e l'accessibilità ai punti vendita anche per il superamento delle barriere architettoniche. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; le relative aree possono essere recintate, salvo disposizioni contrarie, ma in tale caso la chiusura degli accessi deve essere eventualmente operante nelle ore e nei giorni in cui non si svolge l'attività di cui sono pertinenza.
4. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono anche essere localizzati in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (indicativamente entro i 300 metri), purché sia garantita la funzione esclusiva di parcheggio pertinenziale e lo stesso sia collegato alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
5. Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi. La progettazione degli spazi di parcheggio all'aperto va inoltre orientata alla loro qualificazione mediante la creazione di aiuole o siepi e la sistemazione di una pianta ad alto fusto ogni quattro posti auto.
6. Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti va individuata, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una zona specificamente destinata ai dipendenti della medesima struttura. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali con una dotazione complessiva superiore ai 100 posti auto e articolati in più zone aventi accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più agevole in relazione alla disponibilità di posti.
7. Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali al dettaglio devono essere dotati di idonei spazi riservati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree non devono interferire con il sistema dei parcheggi pertinenziali e devono essere servite da viabilità dedicata autonoma rispetto alla viabilità di transito e di accesso della clientela.
8. 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 dal presente articolo, in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
9. Il Consiglio comunale può riconoscere l'esenzione dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio per gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010, concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi), qualora la

realizzazione dei parcheggi risulti eccessivamente onerosa rispetto alla rilevanza dell'interesse finalizzato ad assicurare la presenza del servizio.

Art. 54 - Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita

1. Per gli interventi finalizzati all'ampliamento (nel limite del 20% della superficie precedentemente autorizzata ed ogni 5 anni) delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre i limiti massimi previsti dall'art.2, comma 1, lettera c) delle presenti norme, in edifici esistenti all'esterno dei centri storici e nel rispetto del volume originario dell'edificio, il Consiglio comunale può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui al successivo articolo 55.
2. L'intervento deve in ogni caso assicurare:
 - a) la riqualificazione degli edifici esistenti attraverso un intervento organico sotto il profilo tipologico e architettonico;
 - b) il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali o per servizi pubblici; a tal fine il piano attuativo è corredato da un accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 30 della legge urbanistica provinciale, al fine di assicurare un equilibrato temperamento degli interessi;
 - c) le caratteristiche costruttive delle strutture di cui al punto precedente devono assicurare requisiti di prestazione energetica non inferiori alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti;
 - d) deve essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico a disposizione della clientela, fermo restando quanto previsto dal D.M. 236/1989.
 - e) gli spazi a parcheggio possono essere ridotti di un terzo rispetto a quanto previsto nel caso di nuove strutture.

Art. 55 - Parcheggi pertinenti per l'ampliamento di grandi strutture di vendita al dettaglio

1. Sotto il profilo degli standard a parcheggio per l'ampliamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio, valgono i seguenti parametri minimi da intendersi a esclusione degli spazi di manovra:
 - a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
 - b) grandi strutture di vendita del settore non alimentare: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
 - c) grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
 - d) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore non alimentare o con presenza di esercizi commerciali del settore alimentare o misto inferiore al 20 per cento della superficie complessiva: mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti;
 - e) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore alimentare o misto oppure da esercizi commerciali del settore non alimentare con presenza di esercizi commerciali

del settore alimentare o misto superiore al 20 per cento della superficie complessiva: mq 2,0 per ogni mq di superficie di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.

- f) I parcheggi pertinenziali devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 40%, in locali interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde.

Art. 56 - Servizi a disposizione della clientela nelle grandi strutture di vendita

1. Le grandi strutture di vendita devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; per le grandi strutture con superficie di vendita superiore a mq. 2.500 deve essere garantita la presenza di almeno un ulteriore servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini per ogni 2.500 mq. di superficie di vendita o per frazioni di essa.
2. Deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente "Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 "Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento".
3. Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.
4. Nei centri commerciali al dettaglio va assicurata la disponibilità di appositi spazi dedicati alla cura igienica dei neonati.
5. In corrispondenza delle aree destinate a parcheggio delle grandi strutture di vendita devono essere previste apposite zone per la sosta di cicli e motocicli; vanno inoltre previste idonee stazioni di ricarica, da fonti energetiche rinnovabile, per autoveicoli, cicli e motocicli elettrici nonché per il mantenimento termico delle celle frigorifere dei mezzi in sosta.

Art. 57 - Criteri per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti

1. L'ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita al dettaglio oltre i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio e delle grandi strutture di vendita al dettaglio è consentito secondo i termini e le condizioni stabiliti rispettivamente dall'articolo 9, comma 3 e dall'articolo 10 comma 4 della legge medesima; in tali casi si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 55 e 56 e si prescinde dalla preventiva localizzazione da parte della Comunità.

SEZIONE QUINTA

PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI – PRG-IS

Art. 58 – Contenuto ed oggetto del P.R.G.-I.S.

1. L'azione del P.R.G.-I.S. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
 - volumi edificati;
 - spazi non edificati.
2. STRALCIATO
3. Gli elementi oggetto del P.R.G.-I.S., sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti e individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

Art. 59 – Livelli operativi

1. L'operatività del P.R.G.-I.S. viene articolata nei seguenti livelli:
 - centro storico;
 - singoli volumi edificati;

Art. 60 – Centro storico

1. Per centro storico si intendono quelle porzioni urbane, composte da volumi edificati, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.
2. All'interno di esso possono essere compresi anche volumi edilizi, manufatti di interesse storico-culturale o viabilità di formazione recente, che siano venuti a inserirsi nel contesto di antica origine.
3. Nel centro storico oggetto del P.R.G.-I.S., gli elementi e gli edifici vengono individuati e classificati in categorie di intervento. Per ognuna di esse sono definite norme atte al mantenimento, trasformazione o sostituzione delle caratteristiche attuali.

Art. 61 – Volumi edificati

1. Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal P.R.G.-I.S. all'interno o all'esterno del centro storico, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.
2. Essi sono distinti in:
 - unità edilizie
 - manufatti di interesse storico culturale
3. Per essi il P.R.G.-I.S. specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento.

Art. 62 – Categorie di intervento

1. Le categorie di intervento sugli edifici (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione) sono definite negli interventi ammessi dall'art.77 della L.P.15/2015, sono assegnate alle singole Unità Edilizie dalle Schede del PRG-IS e sono rappresentate nella cartografia del Centro Storico.

Art. 63 – Manutenzione ordinaria

1. Per manutenzione ordinaria si intende quanto definito dall'art.77, lettera a) della L.P. 15/2015.
2. In ogni caso, per gli edifici segnalati che richiedono un certo grado di protezione, non sono da considerare opere di manutenzione e sono quindi soggette ad autorizzazione, stante la loro rilevanza di carattere ambientale, quelle riguardanti: il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature delle facciate esterne; il rifacimento degli infissi esterni; il rifacimento del manto di copertura, escluse le semplici operazioni di riposizionamento ed eventuale sostituzione di elementi ammalorati.
3. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione, salvo le eccezioni del comma precedente. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, nella manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:

- Opere esterne

- Manutenzione periodica del verde

- a) Sugli edifici sono ammessi: gli interventi di riparazione delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari; qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati, è consentito il ripristino di quelli originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate); e cioè la pulitura delle facciate, la tinteggiatura, il rifacimento di intonaci e rivestimenti; la riparazione o sostituzione parziale degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: grondaie, pluviali, comignoli, manto di copertura, balconi, ringhiere, abbaini, scale, cornici, vetrine, finestre, porte, insegne.
 - b) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture esterne.

- Elementi interni non strutturali

- c) E' ammessa la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione di singoli elementi delle finiture degradatisi con l'uso, come pavimenti, infissi, intonaci.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

- d) E' ammessa la riparazione, la sostituzione di impianti ed apparecchi igienicosanitari, che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Art. 64 – Manutenzione straordinaria

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, in particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria: il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, di impianti

tecnologici, di impianti igienico-sanitari; la realizzazione di chiusure o aperture interne che non comportino sostanziali alterazioni allo schema distributivo; consolidamento strutturale di parti di solai o della copertura con finalità di conservazione; bonifica obbligatoria dei materiali contenenti amianto, ai sensi della legge 27.03.1992 n.257.

- Opere esterne

- a) Sono ammessi la sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e degli spazi esterni.
- b) Sull'edificio sono ammessi il rifacimento di intonaci e rivestimenti e la tinteggiatura; il rifacimento di abbaini, balconi, ballatoi, ed elementi architettonici esterni quali ringhiere, infissi, porte, cornici, vetrine, etc.; la coibentazione e il rifacimento totale del manto di copertura.
- c) Il rifacimento e le eventuali sostituzioni dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali. E' inoltre ammessa la sistemazione degli spazi liberi di pertinenza.

- Elementi strutturali

- d) Sono ammessi il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati; muri principali, scale, androni, avvolti, architravi e solai, purché ne vengano mantenuti la posizione ed i caratteri originari. Eventuali modificazioni dei caratteri originali dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti
- e) Elementi interni non strutturali
- f) Sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e delle tramezzature, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
- g) Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normative vigenti.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

- h) E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa vigente,
- i) purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

- Bonifica obbligatoria dei materiali contenenti amianto

- j) La bonifica, obbligatoria ai sensi della legge 27 marzo 1992 n. 257, deve avvenire secondo le modalità operative previste dai D.M.14.05.1996 e 06.09.1994.

- k) Potrà essere attuata solo dopo l'approvazione da parte della struttura competente, della Direzione di Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, dei piani di lavoro predisposti da ditte iscritte all' Albo Provinciale di cui all'art. 30 del Decreto Ronchi e secondo le direttive del D.L. 15 agosto 1991 n. 277.

Art. 65 – Interventi di Restauro (R1)

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, negli interventi di restauro sono ammesse le sottoelencate opere:

- a) Restauro e ripristino di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Qualora ciò non sia possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- b) Ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura. La ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei suddetti criteri. Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti etc.
- c) Restauro, ripristino di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni con valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parte limitata di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
- d) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte; restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.
- e) Restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di tecniche e materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

- f) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d).
- g) Installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.
- h) I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.

Art. 66 – Interventi di Risanamento Conservativo (R2)

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, negli interventi di restauro sono ammesse le sottoelencate opere:

- a) Ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- b) Ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio. E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni. E' ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale.
- c) E' ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale. Negli edifici a destinazione originaria non residenziale per i quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo.
- d) Ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni della larghezza massima di ml.1,20, salvo il rispetto di particolari normative vigenti. Sono ammesse le aggregazioni e le

suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni.

- e) Ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- f) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d).
- g) Sono ammessi soppalchi interni.
- h) E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- i) E' ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini in sintonia con le indicazioni tipologiche del Prontuario per l'uso dei materiali in centro storico (abbaini di tipo tradizionale a due falde, non più larghi di m. 2.00, non più alti della quota più elevata della copertura e comunque in numero contenuto).
- j) Non è consentita l'interruzione della linea orizzontale di gronda.
- k) Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

Art. 67 – Interventi di Ristrutturazione Edilizia (R3)

1. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli definiti dall'art.77, lettera e) della L.P. 15/2015. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:

- Finiture esterne

- a) Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio. E' ammessa la demolizione e/o la nuova costruzione di collegamenti verticali (scale e rampe) e orizzontali (sporti e balconi) in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno. E' ammessa la realizzazione di volumi interrati di servizio e di isolamento a cappotto.

- Elementi strutturali

- b) Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento, e la demolizione e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti (rifacimento dei solai) e delle scale al fine di raggiungere l'altezza minima interna dei piani indicata nel Regolamento Edilizio. Si ammettono opere di sopraelevazione e/o aumenti di volume nel rispetto dei limiti previsti dai successivi artt. 83 e 84.

- c) E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti.
 - Prospetti ed aperture esterne
 - d) Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture nonché le modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti lignei esterni.
 - e) E' ammesso l'inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi sottotetto secondo quanto previsto nel "Prontuario degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati per il centro storico"
 - Elementi interni non strutturali
 - f) Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o suddivisione di unità immobiliari.
 - g) E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
 - Impianti tecnologici ed igienico-sanitari
 - h) Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici purché non configurino un aumento della superficie utile di calpestio.
 - Demolizione con ricostruzione
 - i) L'intervento è ammesso previo parere positivo della Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità (CPC) che si esprime in merito alla coerenza dell'intervento con il contesto in cui l'edificio è inserito, alle sue caratteristiche architettoniche e ai materiali utilizzati. Per l'attivazione della presente procedura è richiesto che l'intervento sia finalizzato all'adeguamento dell'edificio sotto il profilo energetico e statico (nel rispetto delle normative antisismiche). Il progetto di demolizione e ricostruzione dovrà prevedere il rilievo dettagliato dell'edificio corredato di tutti i particolari atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio nonché la presenza di materiali e/o elementi di rilievo o di pregio, anche qualora tali elementi non fossero stati espressamente individuati nella scheda di rilevazione.
2. Ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 al quale direttamente si rimanda, è ammessa, qualora non espressamente vietata nella scheda di rilevazione del singolo edificio, e per una sola volta, la sopraelevazione finalizzata al recupero dei sottotetti a fini abitativi.
3. Per i manufatti accessori, la sopraelevazione prevista al comma 2 non è mai consentita.

Art. 68 – Interventi di Demolizione senza Ricostruzione (R6)

1. . La categoria demolizione R6, per uniformità di rappresentazione dei PRG, sostituisce la categoria demolizione senza ricostruzione R5 richiamata nelle schede di rilevazione degli edifici storici. Ogni riferimento alla categoria R5 contenuta nelle schede o in altri documenti del PRG deve essere ricondotto alle disposizioni del presente articolo.

2. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 lettera f) della L.P.15/2015, la categoria di intervento demolizione senza ricostruzione R6 costituisce l'intervento più radicale che possa interessare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro.
3. Per gli elementi soggetti a tale categoria rimane vietato ogni intervento, ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. E' vietato il cambio di destinazione d'uso. Solo nel caso di manufatti accessori, quali rustici e/o corpi aggiunti, è ammesso il loro riutilizzo a garage nei termini previsti dal precedente comma 2.
5. Sono in ogni caso possibili le demolizioni: in tal caso il terreno reso libero sarà asservito alla categoria d'intervento prevista per la relativa area di pertinenza indicata nelle schede degli edifici.
6. L'intervento si esaurisce con la sola demolizione del manufatto esistente, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.

Art. 69 – Unità edilizia

1. Per unità edilizia si intende l'unità organica costituita da un edificio, o da parte di un edificio, realizzato e trasformato con interventi unitari, comprendente tutti gli elementi costruttivi, distributivi e funzionali necessari alla sua utilizzazione, e le sue pertinenze, anche scoperte, funzionalmente e catastalmente connesse. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza ciascuna porzione autonoma per tipologia - da terra a tetto - e funzione rispetto a quelle attigue è identificabile come edificio e dà luogo a una propria unità edilizia. Due edifici aderenti costruiti originariamente come unità edilizie indipendenti e organicamente connessi dal punto di vista architettonico, funzionale e distributivo sono considerati un'unica unità edilizia.
2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.
3. Il P.R.G.-I.S. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nell'apposita Scheda dell'Unità Edilizia.

Art. 70 – Unità edilizie costituenti volumi accessori

1. All'interno delle aree del centro storico esistono unità edilizie non schedate a cui non è assegnata alcuna categoria di intervento che sono disciplinate dal presente articolo.
2. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo storico.
3. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, seppure sia sempre ammessa la sola demolizione.

4. Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è prevista la ristrutturazione edilizia (senza possibilità di ampliamento), ma possono anche essere accorpati fra loro e/o con il volume principale per ottenere migliori soluzioni di utilizzo e architetture adeguate al contesto storico.
5. STRALCIATO
6. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione.
7. I volumi accessori sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

Art. 71 – Volumi precari e superfetazioni

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
2. Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.
3. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
4. Per i volumi precari e le superfetazioni è prevista la demolizione. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

Art. 72 – Ruderì di interesse storico culturale

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate.
2. Il significato storico-culturale di tali ruderi, e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un recupero funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.
3. Per tali ruderi sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

Art. 73 – Manufatti di interesse storico-culturale

1. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono. Essi sono:
 - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
 - capitelli votivi, edicole, crocifissi;

- archi, stemmi, porticati;
 - croci, cippi;
 - elementi vari di importanza storico-tradizionale.
2. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
 3. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 4. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
 5. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
 6. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
 7. I vecchi muri in pietrame presenti all'interno del Centro Storico sono soggetti a quanto previsto dall'articolo 37 comma 8.
 8. Ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", i manufatti di interesse storico culturale di proprietà pubblica di età superiore a 70 anni, ma anche di istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale e ai sensi dell'art.11 e al correlato art.50 del Codice dei beni culturali, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
 9. Per qualsiasi intervento su tali Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici.
- 10.STRALCIATO
- 11.Ai sensi della Legge 7 marzo 2001, n.78 "Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale", qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
 - 12.L'esatta delimitazione degli elementi tutelati già vincolati ai sensi del d.lg. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali", è quella indicata nei provvedimenti di vincolo, che ne descrivono pure la natura, i contenuti e gli effetti, e ai quali si rimanda

Art. 74 – Fronti di pregio (FDP)

1. Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti strade pubbliche, spazi pubblici o ineditati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi all'interno del perimetro degli Insediamenti Storici.

2. Per un efficace governo estetico-formale dei suddetti spazi pubblici e del tessuto urbano principale, il piano individua (con apposita simbologia) i Fronti di Pregio (FDP), indipendentemente dalla categoria di intervento assegnata alle singole unità edilizie.
3. Il Fronte di Pregio, può comunque essere applicato anche a edifici o facciate non direttamente prospicienti gli spazi pubblici, ma che per la loro valenza architettonica, estetica e morfologica è utile trattare con una particolare cura.
4. I Fronti di Pregio, indipendentemente dalla categoria di intervento dell'edificio di cui fanno parte, non possono essere demoliti. Alla stregua non possono essere sopraelevati nemmeno per quanto previsto dall'art. 105 della L.P. 15/2015, inoltre le falde di copertura devono essere rispettate evitando la realizzazione di abbaini, finestre in falda ed elementi tecnologici degli impianti.
5. Gli interventi ammessi sulle facciate sottoposte a Fronte di Pregio, pur escludendo la possibilità di demolizione, sono quelli previsti dalla categoria di intervento assegnata. Per gli edifici schedati in R3 (Ristrutturazione edilizia) si applicano gli interventi ammessi dalla categoria R2 (Risanamento conservativo) limitatamente allo sviluppo del Fronte di Pregio.
6. L'Amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati. Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una unità edilizia.
7. L'intervento di recupero, realizzato su una unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente comprendere tutto il fronte dell'unità ed il rilievo deve essere esteso alle due unità edilizie adiacenti.

Art. 75 – Allineamenti obbligatori

1. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'unità edilizia esistente, che di edificazione soggetta a piano attuativo, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio, delle prescrizioni del prontuario di cui all'art. 82, delle indicazioni del piano attuativo, il rispetto degli allineamenti come indicato al comma 2.
2. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla Legge 13/89.

Art. 76 – Destinazioni d'uso

1. Oltre alla residenza, sono consentite destinazioni d'uso per servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e sociali e culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc. Sono altresì ammesse attività produttive e vitivinicole, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con il piano commerciale comunale.

2. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite e possono essere modificate con nuove destinazioni purché compatibili con la residenza e purché non siano né moleste né nocive, senza i limiti di cui al successivo comma 3.
3. Nella modifica della destinazione residenziale in atto e nella attribuzione della destinazione d'uso ai nuovi volumi, il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume complessivo dell'unità edilizia;
4. Quanto stabilito dal precedente comma 3. non si applica qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.

Art. 77 – Aree di pertinenza

1. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
 - orti e giardini;
 - cortili privati strade e piazze;
 - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.);
2. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia, se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa. E' ammessa anche l'edificazione di costruzioni accessorie alla funzione principale dell'edificio quali legnaie, realizzate secondo le indicazioni di cui al successivo comma 6 e, per le sole attività produttive e vitivinicole, l'edificazione di costruzioni accessorie alla conduzione agricola, secondo le indicazioni del successivo comma 7.
3. Sulle aree di pertinenza destinate ad orti e giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo, sono ammessi gli interventi di:
 - pavimentazione;
 - modifiche dell'andamento naturale del terreno.
4. Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:
 - ripristino di pavimentazioni tradizionali;
 - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
 - piantumazioni arboree ed arbustive.
5. Le strade e le piazze sono aree pubbliche e private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
 - arredo urbano;
 - piantumazione arboree ed arbustive;
 - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;

- il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata.

6. L'edificazione di costruzioni accessorie alla funzione principale dell'edificio (legnaie) sulle aree di pertinenza, è ammessa secondo le tipologie e dimensioni stabilite nel Regolamento Edilizio Comunale e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, o sull'unità edilizia di riferimento;
- b) verifica di indisponibilità di altri volumi accessori esistenti potenzialmente utili allo scopo;

7. L'edificazione di costruzioni accessorie alla conduzione agricola e all'attività produttiva vitivinicola da parte di aziende insediate e operative presso le unità edilizie principali, è invece ammessa nel rispetto delle seguenti ~~norme~~ prescrizioni e a quelle previste dal precedente comma 6:

- a) superficie coperta (Sc) massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore agli 80 mq;
- b) elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al 30% e a 100 mq., nel caso di edificazione con recupero di volume;
- c) altezza massima contenuta entro i 4 mt, dal colmo della copertura;
- d) copertura con tetto a una o più falde se in aderenza, altrimenti a più falde;
- e) edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all'art. 82;
- f) esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume.

8. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G.-I.S. come:

- Unità edilizie destinate a restauro;
- Unità edilizie destinate a risanamento conservativo;
- Manufatti di interesse storico-culturale di cui al precedente art. 73;

E' fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell'intavolazione del diritto o del consenso con scrittura privata con firma autenticata.

9. Le aree di pertinenza del compendio storico artistico di Palazzo Martini, evidenziate in cartografia con specifico simbolo grafico riferito al presente comma, fanno parte di un ambito urbano di eccezionale pregio paesaggistico, che è stato oggetto di un apposito intervento unitario che ha previsto la creazione di nuovi spazi pertinenziali di elevata e condivisa qualità formale destinati ai servizi di un Istituto di credito locale e alla pubblica fruizione, prevedendo l'interramento dei nuovi volumi, la creazione di uno spazio collettivo esterno al nucleo degli edifici storici e la collocazione di un congruo numero di parcheggi sia superficiali che interrati, salvaguardando così le visuali del palazzo storico, mantenendo altresì la destinazione a parco dell'area verde con esplicito riferimento ai caratteri rurali tradizionali. Qualsiasi intervento futuro non potrà prescindere dai vincoli di carattere monumentale in atto sul complesso storico (tutela diretta per Palazzo Martini e le sue strette pertinenze e tutela di tipo indiretto per gli edifici di servizio e per l'area verde coltivata a vigneto), finalizzati essenzialmente alla massima conservazione dei caratteri del luogo e tipologici degli edifici rustici.

10. Sugli edifici esistenti privi di scheda all'interno delle Aree di Pertinenza delle Unità Edilizie del centro storico, sono ammessi interventi ricadenti nella categoria R3 – Ristrutturazione edilizia (senza possibilità di ampliamento). E' comunque sempre ammessa la categoria R6 – Demolizione senza ricostruzione.

Art. 78 – Viabilità locale esistente all'interno del Centro Storico

1. Sulle aree classificate dal P.R.G.-I.S. come viabilità all'interno del centro storico sono ammessi i seguenti interventi:
 - pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
 - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - creazione o ripristino di marciapiedi;
 - piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
 - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
2. Qualora non appositamente o diversamente specificato, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
 - a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
 - b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
3. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

Art. 79 – Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici all'interno del Centro Storico

1. Negli edifici esistenti e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche all'interno del centro storico, vigono le eventuali categorie di intervento assegnate dal PRG-IS e quanto disposto dall'art. 82.
2. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

Art. 80 – Viabilità locale da potenziare all'interno del Centro Storico

1. Nelle aree indicate dal P.R.G. come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi:
 - demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
 - modifica dell'andamento naturale dei terreni;
 - quanto altro previsto al primo comma dell'art. 82 della presente normativa.
2. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

Art. 81 – Parcheggi di superficie all'interno del Centro Storico

1. Sulle aree destinate dal P.R.G.-I.S. a parcheggi di superficie, devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche a cielo aperto.
2. Sulle aree classificate dal P.R.G.-I.S. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
 - b) arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
 - c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - d) creazione o ripristino di marciapiedi;
 - e) piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
 - f) apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come previsto dal Regolamento Edilizio Comunale, nonché la organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
3. Qualora non appositamente o diversamente specificato, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
 - a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
 - b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
4. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

Art. 82 – Modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
2. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed all'integrazione del manufatto nel contesto; gli aumenti di cubatura dovranno essere finalizzati anche alla regolarizzazione tipologica.
3. Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni, nei manufatti e nelle relative pertinenze ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G.-I.S. del Comune di Mezzocorona, un Prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente all'elenco di materiali ed elementi costruttivi previsti. Su tali basi il Comune verifica che i progetti proposti siano coerenti e compatibili con le caratteristiche edilizie tradizionali delle singole unità di intervento, nonché con gli elementi architettonici ed i materiali tradizionalmente impiegati nel recupero degli insediamenti storici. Il Comune potrà eventualmente autorizzare interventi per i quali si presenta un permesso di costruire che propongono soluzioni tecnico-progettuali che si

discostano dai contenuti del Prontuario e che prevedono l'inserimento di nuovi elementi declinati in chiave contemporanea, che perseguano la qualità architettonica, la valorizzazione del contesto e la riqualificazione complessiva delle strutture esistenti.

Art. 83 – Ampliamenti volumetrici e di SUN sempre ammessi

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termoacustico con l'esclusione del cappotto esterno sulle murature in pietra nonché sugli edifici sottoposti al vincolo del restauro e del risanamento conservativo nonché su quelli con vincoli di facciata (fronti di pregio di cui al precedente art. 68) comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante interna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi, gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35-40%), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.
4. Alla stregua è sempre ammessa, anche con aumento di volume, la trasformazione o il ripristino di coperture incongrue, a solaio orizzontale o a terrazza nelle forme e nelle tipologie tradizionali previste dal PRG-IS e dal relativo Prontuario.
5. E' sempre ammesso anche l'aumento di SUN derivante dall'inserimento di nuovi solai all'interno di volumi vuoti, nel rispetto dell'altezza minima di interpiano, del Volume lordo (Vt) che deve rimanere invariato e di quanto previsto dalla categoria di intervento.

Art. 84 – Ampliamenti previsti per le unità edilizie in R3 - Ristrutturazione edilizia

1. L'ampliamento delle unità edilizie rientranti nella categoria di intervento R3 - Ristrutturazione edilizia, possono avvenire con le modalità definite in seguito.
2. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:
 - a) preliminarmente demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
 - b) uso dei materiali tradizionali come previsti nell'art. 82 delle presenti norme;
 - c) rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano l'edificazione in aderenza o a distanza dai confini inferiori a quanto previsto dal C.C.
3. L'ampliamento può avvenire in applicazione dell'art. 77 comma 1, lettera e) della L.P. 15/2015, fino a un massimo del 20% della SUN e comunque al massimo fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente.

4. In aggiunta agli interventi previsti al comma 2, la sopraelevazione delle coperture esistenti può avvenire esclusivamente in applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015 e quindi in riferimento all'art. 84 delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 85 – Sopraelevazione per il recupero abitativo dei sottotetti secondo quanto previsto dall'art. 105 della L.P.15/2015

1. La L.P. n.15/2015, prevede all'art.105 il recupero degli insediamenti storici secondo nuove prospettive che ammettono, per una sola volta, la sopraelevazione negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, finalizzata al recupero dei sottotetti a fini abitativi. Tale sopraelevazione è consentita nella misura sufficiente per il raggiungimento di un'altezza sotto tavolato a filo muro interno fino a un massimo di m 1,80 e comunque entro il limite massimo di un metro, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle misure perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari.
2. Gli edifici per i quali è ammessa la sopraelevazione di cui al comma precedente, sono specificamente elencati nell'elaborato di sintesi allegato alle presenti Norme, il quale riporta i risultati complessivi dell'aggiornamento 2016 della schedatura delle unità edilizie sparse e di quelle site all'interno del perimetro del centro storico di Mezzocorona.
3. Le indicazioni sulla possibilità o meno di applicazione dell'art.105 della L.P. n.15/2015, sono riportate anche nelle specifiche schede di ciascuna unità edilizia.
4. La sopraelevazione di edifici contigui ad immobili vincolati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, deve essere suffragata dalla Soprintendenza, che dovrà autorizzare i relativi progetti.

PROSPETTO n.1

Tipologie edilizie contemplate dal Piano

(vedi articolo 9)

Edifici civili (C)

Per edificio civile si intende il volume edilizio della casa, definendo per tale quella per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti, e quella dove oltre alle abitazioni si trovano eventualmente studi professionali, botteghe e ateliers artigianali di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi.

Si considerano edifici civili anche gli alberghi e le case che in seguito a trasformazioni distributive e/o funzionali ospitano o possono ospitare attrezzature o servizi pubblici. Fa parte di ogni edificio civile quant'altro, funge da equipaggiamento o da attrezzatura di servizio delle funzioni citate sopra, quali i garages, le cantine e i solai, i ristoranti e gli spazi comuni delle attività ricettive, i depositi per attrezzi agricoli, ecc.

Si distinguono tre tipi di edifici civili:

C1 = ville e/o case isolate di modesta volumetria, contenenti un numero ridotto di unità immobiliari;

C2 = case a schiera contenenti diverse unità immobiliari;

C3 = case a blocco ovvero edifici anch'essi isolati, ma di volumetria e altezza superiori a quelle del tipo C1 e contenenti numerose unità immobiliari.

Gli edifici civili vanno coperti con tetti a falde di tipo tradizionale. Sono vietati i tetti piani, pur tuttavia è consentita la copertura a terrazza nel caso di ampliamenti laterali con altezza limitata a quella del solaio del penultimo piano dell'edificio principale (oggetto di ampliamento) e comunque non più alti di 2 piani.

Edifici produttivi (P)

Per edificio produttivo si intende il volume edilizio dei capannoni delle officine, degli stabilimenti e dei magazzini industriali e artigianali, delle cantine, depositi commerciali e di materiale edile, delle rivendite all'ingrosso, dei ricoveri per macchinari, dei parcheggi per camion, corriere e mezzi speciali, degli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture edilizie conformate per lo svolgimento di attività produttive del settore secondario e del commercio in grande scala e simili.

Tali fabbricati possano avere dimensioni e configurazioni conformi alle esigenze dei processi produttivi cui sono assegnati, ma l'eventuale abitazione primaria del titolare dell'impresa o del custode (un primo alloggio per un massimo di 400 mc e, in base all'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, un'ulteriore unità abitativa, al fine di garantire la continuità gestionale, nel limite di ulteriori 120 mq di SUN) devono essere sempre contenuti nel loro stesso involucro.

Serre (S)

Per serra si intende una struttura non abitabile realizzata con elementi stabilmente infissi nel suolo, coperta a falde o a volta con materiale trasparente alla luce. Le serre vanno utilizzate esclusivamente per lo svolgimento di colture specializzate che richiedono condizioni microclimatiche particolari. Ai fini dell'applicazione della disciplina provinciale in materia di edificazione nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio, si vedano le definizioni stabilite dall'art.70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e le indicazioni dell'art.87 del Regolamento medesimo.

Fabbricati rurali minori (R)

Per fabbricati rurali minori si intendono quelli, diversi dagli edifici civili, da quelli produttivi e zootecnici e dalle serre.

Se ne distinguono di due tipi:

R1 = manufatti usati come ricoveri per le macchine agricole e/o deposito attrezzi;

R2 = baite, piccoli volumi in legno e/o in pietra.

Costruzioni accessorie (A)

Per costruzioni accessorie si intendono i volumi edilizi modesti, che possono corredare gli edifici principali di cui sono pertinenza alla condizione di armonizzarsi nella loro stereometria, riprendendone le caratteristiche architettoniche. La loro realizzazione deve rispettare comunque i parametri urbanistici **Sd** (superficie drenante) e **Rc%** (rapporto di copertura) di cui al precedente art.3. Le tipologie di costruzioni accessorie, così come definite nel Regolamento Edilizio Urbanistico Provinciale, sono specificate nel Regolamento Edilizio Comunale.

ALLEGATI

Allegato A

Schede dei Piani Attuativi e dei Piani Guida

(vedi articoli 5 e 15)

a) PIANI DI LOTTIZZAZIONE

1. Con riferimento alle disposizioni contenute negli articoli 5 e 15 delle presenti Norme, le schede dei PL - che si configurano come piani-guida - forniscono alla progettazione attuativa elementi in parte vincolanti e in parte di indirizzo.
2. Sono vincolanti:
 - a) l'impegno a realizzare nuovi insediamenti di qualità sotto il profilo architettonico e ambientale;
 - b) le specifiche modalità di attuazione per comparti, laddove e come indicato dal PRG;
 - c) l'obbligo di realizzare e cedere al Comune a titolo gratuito la viabilità pubblica di progetto indicata dal PRG, la cui larghezza minima è fissata in m 6,00 oltre a m 1.5 per il marciapiede;
 - d) l'obbligo a realizzare e cedere al Comune, a titolo gratuito e nella posizione riportata dal PRG, il 20% della restante superficie territoriale St, da destinare a verde pubblico VP e a parcheggi pubblici PP;
 - e) il rispetto dei parametri urbanistici ed edificatori riportati nelle schede;
 - f) l'obbligo di realizzare esclusivamente edifici civili del tipo C di cui al Prospetto n. 2 in appendice alle NTA.
3. Sono invece orientative:
 - g) le effettive configurazioni planimetriche riportate negli schemi planivolumetrici delle schede per le aree da cedere quale verde pubblico VP e parcheggi pubblici PP;
 - h) le configurazioni e le disposizioni degli edifici riportate negli stessi schemi.
4. Per quanto riguarda il PL2:

Sono vincolanti:

 - i) l'impegno a realizzare nuovi insediamenti di qualità sotto il profilo architettonico e ambientale;
 - j) la specifica modalità di attuazione per lotti potrà avvenire in maniera autonoma, fermo restando il completamento delle opere di urbanizzazione dell'area da cedere al Comune;
 - k) l'obbligo di realizzare e cedere al Comune a titolo gratuito la viabilità pubblica di progetto indicata dal PRG, la cui larghezza minima è fissata in m 6,00 oltre a m 1,5 per il marciapiede, previsto su entrambi i lati della strada.

- l) L'obbligo di realizzare e cedere al Comune, a titolo gratuito e nella posizione riportata dalla scheda del PRG, il 17,5% della restante superficie territoriale St, destinata a parcheggio pubblico di progetto PP e a Verde pubblico VP. Quest'ultimo, come le altre aree a verde previste, sarà realizzato e ceduto al Comune con esclusione della piantumazione.
- m) il rispetto dei parametri urbanistici ed edificatori riportati nella scheda di Piano, con possibilità di trasferire una sola volta fino al 10% della capacità edificatoria tra lotti confinanti. In questo caso si potrà variare anche la relativa consistenza dei lotti.
- n) l'obbligo di realizzare esclusivamente edifici civili del tipo C di cui al Prospetto n. 2 in appendice alle NTA, salvo quanto diversamente previsto dalle tipologie previste dal Piano Attuativo.
- o) il vincolo di sviluppare gli edifici secondo le altezze massime previste dalla scheda di piano. Ove sia prevista una altezza con due valori (es. 3-4 piani), il salto di quota dovrà avvenire sul fronte più lungo dell'edificio.
- p) Le aree di proprietà privata previste all'interno del PL2 destinate ad assumere la valenza di zone a verde di arredo, devono restare inedificate. Esse potranno essere modificate esclusivamente per tipo di coltura e dovranno restare permeabili. È ammessa l'installazione di eventuali elementi di arredo.

Sono invece orientative:

- q) le configurazioni e le disposizioni degli edifici, nei limiti della suddivisione dei lotti riportato sulla scheda di Piano.

PL n. 2 - località Cattanei

1. Due porzioni di questa area sono assoggettate a PL ed edificabili da molto tempo ma sono tuttora inutilizzate perché di difficile accesso; la terza è costituita da un lotto che appartiene a una proprietà che si affaccia su via Canè. Il nuovo insediamento è servito da una nuova viabilità locale di progetto che metterà in collegamento via Troger con corso Europa, andando così a concludere un anello viario importante per l'intera zona. L'area del Piano di Lottizzazione è suddivisa in zone funzionali (aree per servizi pubblici e lotti edificabili) così come definite dallo schema grafico allegato che determina il numero dei lotti, la loro posizione ed estensione, la nuova viabilità comunale, le aree a verde pubblico, quelle a verde di arredo e i parcheggi pubblici. Nella tabella allegata allo schema grafico sono stabiliti, per ogni singolo lotto, la SUN massima realizzabile e l'altezza fuori terra degli edifici (espressa in numero di piani).

2. I parametri da rispettare sono i seguenti:

area da cedere al gratuitamente al Comune per viabilità	strada della larghezza di m. 6,00 oltre al marciapiede di m 1,50 previsto su entrambi i lati della carreggiata
area da cedere gratuitamente al Comune per verde pubblico VP e parcheggi pubblici PP	17,5% della superficie territoriale St , destinata a parcheggio pubblico PP e a Verde pubblico VP
Indice di utilizzazione fondiaria Uf (rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria)	Uf=0,66 mq/mq
superficie drenante minima Sd	30% di Sf - Sc

distanza minima degli edifici dai confini Dc della lottizzazione		m. 5 secondo la disciplina provinciale in materia di distanze (Allegato 2 alla DGP n.2023 del 2010 e s.m.)	
distanza minima degli edifici dalla nuova strada		m. 3	
altezza massima numero di piani		da 2 a 4 piani con altezza di controllo dei fronti in base alle indicazioni riportate sulla scheda di Piano. La suddivisione tra il numero dei piani dovrà avvenire sul lato lungo dell'edificio.	
parcheggi pertinenziali privati P ai fini dello standard		vedi art. 11 NTA del PRG	
parcheggi privati esterni		2 posti auto a raso per ciascun lotto	
Dettaglio lottizzazione PL2			
LOTTO	S.U.N. massima (mq)	Numero piani	H controllo del fronte (m)
A.1	260,00	2+seminterrato	7,30
A.2	260,00	2+seminterrato	7,30
A.3	510,00	2 - 3	da 6,50 a 9,50
A.4	900,00	3 - 4	da 9,50 a 12,50
A.5	810,00	3 - 4	da 9,50 a 12,50
A.6	510,00	3 - 4	da 9,50 a 12,50
A.7	740,00	3 - 4	da 9,50 a 12,50
B.1	520,00	2 - 3	da 6,50 a 9,50
B.2	940,00	3 - 4	Da 9,50 a 12,50
C.1	260,00	3	9,50
C.2	620,00	3 - 4	da 9,50 a 12,50
D	370,00	3	9,50
TOTALE	7.000,00		



PL2	Località CATTANEI C.C. Mezzocorona
-----	---------------------------------------

LOTTO	Sun	H fronte	N° piani
A.1	260,00 mq	7,30 m	2 + seminterr.
A.2	260,00 mq	7,30 m	2 + seminterr.
A.3	510,00 mq	da 6,50 m a 9,50 m	2 - 3
A.4	900,00 mq	da 9,50 m a 12,50 m	3 - 4
A.5	810,00 mq	da 9,50 m a 12,50 m	3 - 4
A.6	810,00 mq	da 9,50 m a 12,50 m	3 - 4
A.7	740,00 mq	da 9,50 m a 12,50 m	3 - 4
B.1	520,00 mq	da 6,50 m a 9,50 m	2 - 3
B.2	940,00 mq	da 9,50 m a 12,50 m	3 - 4
C.1	260,00 mq	9,50 m	3
C.2	620,00 mq	da 9,50 m a 12,50 m	3 - 4
D	370,00 mq	9,50 m	3

TOTALE	7.000,00 mq
--------	-------------

NUMERO DI PIANI FUORI TERRA

EDIFICIO A 3-4 PIANI 	NUMERO PIANI FUORI TERRA 4	ALTEZZA DI CONTROLLO 9.50/12.50 ml
EDIFICIO A 2-3 PIANI 	NUMERO PIANI FUORI TERRA 3	ALTEZZA DI CONTROLLO 6.50/9.50 ml
EDIFICIO A 3 PIANI 	NUMERO PIANI FUORI TERRA 3	ALTEZZA DI CONTROLLO 9.50 ml
EDIFICIO A 2 PIANI 	NUMERO PIANI FUORI TERRA 2+S (seminterrato)	ALTEZZA DI CONTROLLO 7.30 ml

PL n. 3 - via Borgonuovo - via San Marco

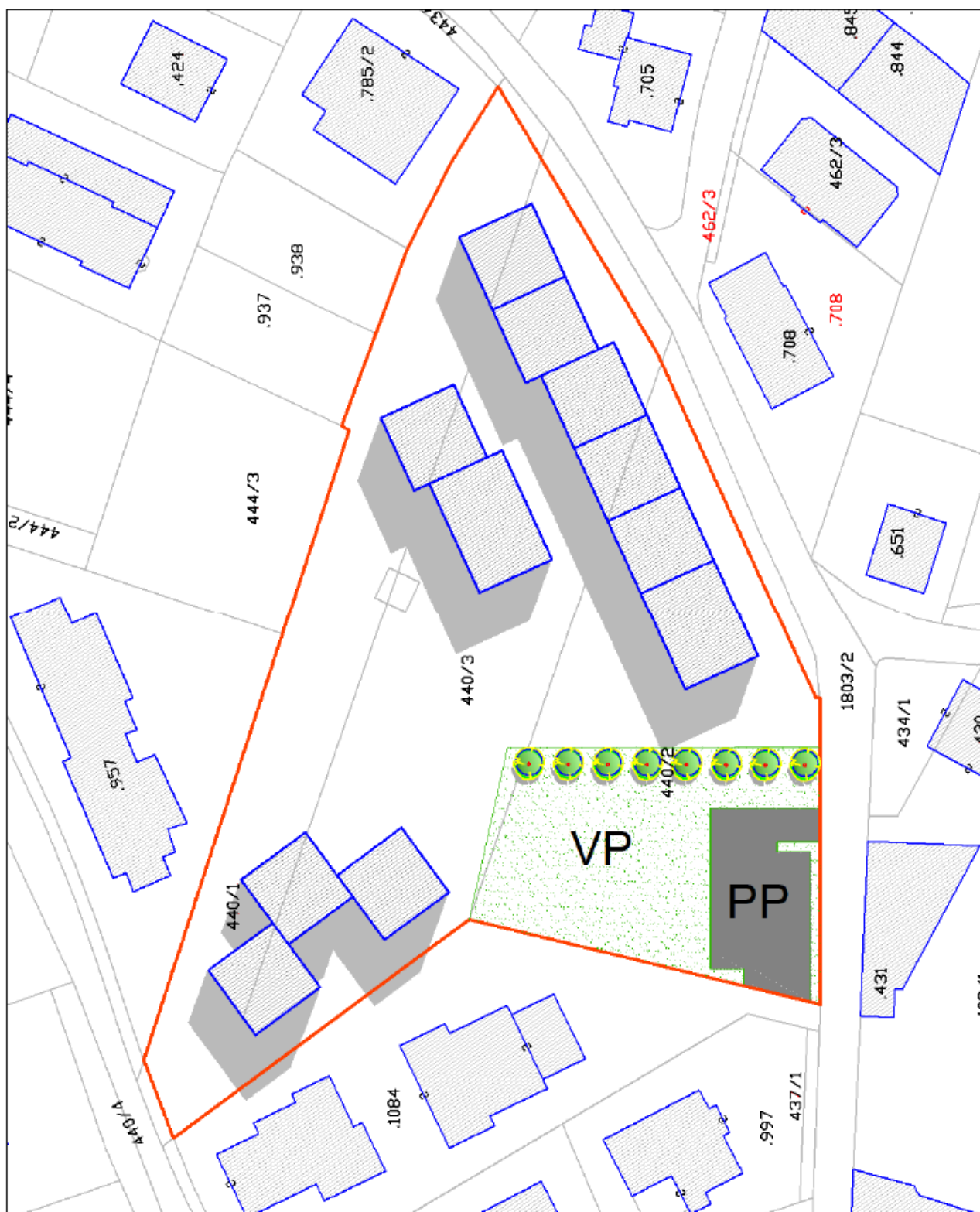
1. Il PL n. 3 non è nuovo ma è particolarmente problematico per via non solo della presenza di numerose proprietà e della configurazione molto irregolare, ma soprattutto dei due elettrodotti che l'attraversano.

2. I parametri da rispettare sono i seguenti:

area da cedere gratuitamente al Comune per verde pubblico VP e parcheggi pubblici PP	20% della superficie territoriale St
densità fondiaria If	2,5 mc/mq
rapporto di copertura Rc	35% della Sf
superficie drenante minima Sd	30% di Sf - Sc
distanza minima dai confini Dc	m 5
altezza massima H	m 10,50
parcheggi pertinenziali privati P	vedi art. 11 NTA

3. Lo schema planivolumetrico orientativo ubica le nuove volumetrie lungo via S. Marco e lungo via Borgonuovo mantenendo una opportuna distanza dalla catenaria dell'elettrodotto in sintonia con le disposizioni del precedente art.32.

4. Con affaccio su via S. Marco è prevista una zona da destinare a verde pubblico VP e a parcheggi pubblici PP.



b) PIANI DI RECUPERO

1. Con riferimento alle disposizioni contenute negli articoli 5 e 15 delle presenti Norme, i piani di recupero previsti dal PRG assumono come base di partenza gli specifici punti fermi sottoelencati, vincolanti per la progettazione stessa, cui sono riferiti anche gli schemi planivolumetrici di riferimento per la medesima.

c) PIANI ATTUATIVI, PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA e PIANI GUIDA

1. Con riferimento alle disposizioni contenute nell'articolo 5 delle presenti Norme, i Piani Attuativi (PA) e i Piani Guida (PG) previsti dal PRG assumono come base di partenza gli specifici punti fermi, vincolanti per la progettazione stessa, cui sono riferiti anche gli schemi allegati.

PRU n. 1 – Piazza Garibaldi

1. Il PRU "Piazza Garibaldi" si sviluppa in un'area del centro dove la viabilità storica è stata interrotta dalla ferrovia Trento-Malè; comprende le superfici pubbliche, l'area agricola e il compendio edificato e di Centro Storico dove è collocata la Cantina de Vescovi Ulzbach. Le particelle catastali interessate sono le seguenti: Pp. Edd. 104/1 – 104/2 – 107 – 894 – 895 - Pp. Ff. 48/1 – 48/2 – 152/5 – 152/7 – 152/13 – 1759/1.
2. Gli obiettivi del PRU sono:
 - l'ampliamento e la riqualificazione di Piazza Garibaldi con lo spostamento della cabina elettrica (esistente) in altro luogo adeguato all'interno del perimetro del PA 2;
 - la permuta fra il relitto stradale di proprietà del Comune e pari superficie di vigneto privato, utile all'ampliamento di Piazza Garibaldi e a delocalizzare la cabina esistente, oltre che a creare un lotto privato unico interno ove collocare la nuova cantina;
 - la realizzazione di una nuova cantina di trasformazione vitivinicola parzialmente fuori terra sulle aree agricole E2 a integrazione di quella esistente insediata nel compendio storico;
 - il recupero del complesso edilizio rientrante nel perimetro del Centro Storico anche attraverso puntuali ampliamenti di volume e di SUN.
3. Il PRU-1 è costituito da tre Aree di intervento di seguito specificate.
4. Area 1 – Piazza Garibaldi: sarà cura del Comune di Mezzocorona provvedere alla riqualificazione della piazza comprendendo le nuove aree acquisite in permuta come da scheda allegata, così come il necessario spostamento della cabina elettrica (sempre sulle nuove aree acquisite in permuta); alla stregua la porzione di p.f. 1751/1 oggetto di permuta (individuata in scheda) viene accorpata in proprietà alle aree private agricole.
5. Area 2 – Area agricola e realizzazione cantina vitivinicola: all'interno della zona agricola E2 (nel lotto agricolo ottenuto con la permuta), il presente Piano Attuativo prevede la possibilità di realizzare una cantina vitivinicola ad integrazione di quella esistente; devono tuttavia essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - la parte produttiva dovrà essere prevalentemente interrata e coperta da uno strato di terra vegetale che ne consenta (più possibile) il ripristino della coltivazione a vigneto;
 - potranno essere realizzati adeguati e funzionali accessi alla parte interrata mediante rampe carrabili;

- la nuova cantina potrà essere realizzata parzialmente fuori terra purché mimetizzi la volumetria emergente in maniera armonica e coerente al luogo circostante;
- l'altezza fuori terra della parte edificata non dovrà superare quella del muro di confine a nord-ovest al fine di rispettarne l'esistenza nel caso di costruzione in aderenza; ad una distanza superiore a m 5,00 dal suddetto muro e da tutti gli altri muri di confine, l'altezza di eventuali volumi fuori terra non dovrà superare i m 6,00 all'imposta del tetto o all'estradosso del solaio/struttura di copertura, misurati rispetto al piano di campagna originario;
- sulla base delle suddette indicazioni, sarà possibile realizzare un volume ricettivo/culturale/museale dedicato alla divulgazione della storia della trasformazione del vitigno Teroldego che raccolga gli strumenti, gli oggetti storici di lavorazione del vigneto e le prassi produttive che hanno portato alla moderna viticoltura in Rotaliana;
- sulla base delle suddette indicazioni, tutti i muri perimetrali e di confine, al fine di rispettarne la presenza storica, vista l'avanzata situazione di degrado, potranno subire interventi di manutenzione, ricostruzione e adattamento per i necessari consolidamenti e per adeguarli alle esigenze operative dell'azienda;
- le strutture murarie storiche che con la suddetta permuta vengono inglobate all'interno della proprietà privata possono essere oggetto anche di demolizione senza ricostruzione pur richiamando la necessità di mantenerne traccia in loco anche integrandone la memoria nella progettazione della nuova struttura.

6. Area 3 – Compendio storico: allo scopo di integrare anche le strutture storiche nella nuova cantina vitivinicola con le relative funzioni allargate, è possibile (anche in Centro Storico) realizzare modifiche distributive per ottimizzare le varie destinazioni d'uso di rappresentanza, ospitalità, vendita dei prodotti e agri-nido (asilo nido integrato con le attività agricole). Sarà possibile utilizzare anche un nuovo contingente di SUN specifico per questo Piano Attuativo da insediare (una tantum e in una sola volta) nell'Area 3, pari a 250 mq di SUN. Rimangono vigenti le indicazioni di scheda del Centro Storico di ogni edificio coinvolto nel presente PA-2, con la possibilità di proporre (alle commissioni preposte) soluzioni in deroga alle prescrizioni del "Prontuario dell'uso dei materiali nel centro storico" in presenza di progettazione unitaria dell'intera Area 3. Nello specifico potranno quindi essere previsti i seguenti interventi:

- a) restauro e allargamento del portale di accesso alla proprietà per esigenze funzionali;
- b) chiusura e recupero della tettoia esistente del rustico per utilizzo ricettivo mantenendo la lettura architettonica dell'originaria struttura;
- c) realizzazione di un collegamento coperto fra il corpo ex-filanda e il rustico annesso;
- d) chiusura e recupero della tettoia costituente l'ex-concimaia;
- e) realizzazione di un nuovo volume a servizio del giardino dell'asilo nido a ridosso dell'edificio esistente (p.ed. 104/2) mantenendo la permeabilità visiva verso i vigneti circostanti;
- SUN massima: 200 mq (compresa nei 250 mq totali previsti per l'Area 3);
- 1 piano con altezza massima di m 3,50 all'imposta del tetto o all'estradosso del solaio/struttura di copertura;

7. L'attivazione del PRU-1 deve avvenire con il seguente ordine:

- a) cessione e messa a disposizione reciproca delle superfici fra le parti (secondo quanto previsto al comma 4 - Area 1);
- b) redazione (a carico del soggetto privato attuatore) del progetto esecutivo per le opere da realizzare nell'Area 1 in accordo (nei contenuti e nello sviluppo) con il Comune di Mezzocorona;
- c) demolizione dei muri perimetrali insistenti sull'Area 1 da parte del soggetto attuatore privato (per la messa a disposizione delle aree al Comune) secondo il suddetto progetto esecutivo;
- d) fornitura al Comune di una cabina elettrica "grezza" di forma e dimensioni adeguate alle esigenze tecniche dell'impianto pubblico o l'equivalente monetizzazione al valore di mercato;
- e) possibilità di libera attivazione delle Aree 2 e 3 (senza ordine di priorità);

SCHEDA TECNICA



LEGENDA



Area 1 - Piazza Garibaldi



Area 2 - Cantina vitivinicola



Area 3 - Compendio storico



Superfici in permuta dal Comune ai Privati (circa 332 mq)



Superfici in permuta dai Privati al Comune (circa 332 mq)



Localizzazione interventi puntuali in Area 3

PG n.1 - Zabiani

1. Il PRG individua un'area produttiva di livello locale D2a che è disciplinata anche dalle Norme di Attuazione del PTC della Comunità Rotaliana-Koenigsberg (Piano stralcio degli insediamenti produttivi e delle zone agricole).
2. L'art. 15 delle Norme di Attuazione del PTC prevede che l'assetto urbanistico dell'area sia regolato da un Piano Guida in riferimento al quale vengono definiti alcuni specifici obiettivi progettuali a cui si rimanda.
3. Il presente PRG quindi recepisce le previsioni del PTC, ma nel contempo definisce alcuni contenuti che devono essere rispettati nell'attuazione del Piano Guida attraverso specifici Piani Attuativi che dovranno garantire la messa a disposizione delle aree, la realizzazione e la cessione al Comune di Mezzocorona delle seguenti opere per i cui dettagli si rimanda alle convenzioni attuative:
 - un marciapiede e un eventuale allargamento stradale (allo scopo di migliorare la sicurezza dei pedoni e il collegamento della ciclabile con il paese) di larghezza minima di m 1,50 a potenziamento della strada provinciale (via Canè) e di lunghezza da definire;
 - un parcheggio pubblico (a servizio anche della pista ciclabile dell'Adige), di almeno 20 posti auto con relativi spazi di manovra e collegamenti diretti alla viabilità pubblica, nella posizione da concordare con l'Amministrazione comunale.
4. Le opere di cui al comma 3 possono essere realizzate da Piani Attuativi diversi, da soggetti diversi e in tempi diversi, ma ognuna deve essere completata e ceduta contestualmente all'utilizzo delle previsioni urbanistiche delle aree che costituiscono il Piano Attuativo di riferimento.

Allegato B

Criteri e indirizzi orientativi per gli interventi nelle aree prevalentemente residenziali di antica formazione (zone B1a, vedi articolo 14)

1. Gli aumenti un tantum dei volumi urbanistici residenziali esistenti in un edificio devono corrispondere alla contestuale eliminazione di eventuali superfetazioni e/o di accessori, rustici e simili elementi non residenziali che interferiscano con gli interventi medesimi di ampliamento dei volumi urbanistici residenziali.
2. In ogni caso, la partitura architettonica originaria delle fronti va conservata o ricostituita, in particolare per quanto riguarda la posizione e la forma dei portali d'ingresso a ciascun organismo edilizio. E' comunque possibile anche introdurre nuovi linguaggi architettonici e materiali dell'architettura contemporanea purché le progettazioni siano complessive delle facciate e considerino il ruolo urbano dell'edificio trattato in relazione all'intorno.
3. Stipiti, davanzali e contorni pregiati, poggiali in pietra, cornici, marcapiani, scale esterne e ballatoi, dipinti e affreschi in facciata, nicchie votive, parapetti metallici, in pietra o lignei dei balconi e altri simili elementi della tradizione edilizia locale devono essere mantenuti o (qualora tecnicamente possibile) riproposti nella ricostruzione.
4. I serramenti possono essere a due battenti, in legno naturale o laccato (bianco o nei colori tradizionali), oppure in PVC o alluminio purché tinta unita (bianco o nei colori tradizionali); è comunque vietato l'uso del "finto legno".

Gli elementi oscuranti possono mantenere gli stessi materiali dei serramenti, ma una particolare attenzione va posta alla scelta delle tinte che devono mantenersi in linea con quelle tradizionali e in dialogo con le eventuali facciate limitrofe. E' comunque vietato l'uso del "finto legno".

Le facciate (nel rispetto della tipologia architettonica originaria) possono essere dotate di cappotto termico e comunque vanno trattate con finiture ad intonaco o rasatura simile.

Qualora si introducano nuovi linguaggi architettonici (così come previsto al comma 2) deve essere approfondita e motivata la scelta dei materiali qualora ci si discosti dalle caratteristiche tradizionali.

5. Comunque, per garantire l'unitarietà formale e la conservazione delle caratteristiche edilizie tradizionali l'Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia, può chiedere che i materiali, la forma, i colori e le tecniche costruttive con le quali sono realizzate le coperture, le finestre, gli scuri, gli infissi, i ballatoi, i rivestimenti, le tinteggiature e tutti gli altri elementi che costituiscono la facciate degli edifici, nonché i materiali e le soluzioni adottate per la sistemazione degli spazi aperti esterni e interni, siano uguali a quelli già esistenti e/o prevalenti nel circostante contesto insediativo.
6. La configurazione originale degli spazi liberi pubblici (strade, slarghi, vicoli, corti, ecc.) va attentamente preservata ovvero ricostituita nitidamente qualora risultasse alterata da inserimenti impropri, col divieto di ingombrare tali spazi con nuovi volumi edilizi di qualsiasi tipo emergenti dal suolo.

7. Il recupero per nuovi usi degli immobili disimpegnati dalle corti e/o dai vicoli interni deve sempre assicurare non solo buone condizioni di accesso e di sicurezza, ma pure la congruenza dei nuovi organismi insediati con le caratteristiche architettoniche, tipologiche e prestazionali degli edifici e dei luoghi.
8. Infine, gli interventi edilizi vanno sempre completati con la sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili in cui si interviene e in special modo con quella dei giardini, degli orti, dei cortili interni, ai quali va sempre assicurata una sistemazione decorosa e conforme alle tipologie storiche di questi spazi peculiari.

Allegato C STRALCIATO

Allegato D

Sintesi della schedatura delle unità edilizie (Marzo 2018)