COMUNE DI MEZZOCORONA

Comunità Rotaliana-Königsberg

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

VARIANTE 2 – 2024 AREE ESTRATTIVE
AL P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZOCORONA

ADOZIONE DEFINITIVA

ALLEGATO
4

NORME TECNICE DI ATTUAZIONE
TESTO COORDINATO
MARZO 2025

IL CONSIGLIO COMUNALE	IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO
DELIBERA DI ADOZIONE PRELIMINARE N.24 dd. 13/08/2024 DELIBERA DI ADOZIONE DEFINITIVA N.___dd.___/___/_____	PARERE CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE Verbale 26/2024 dd. 02/12/2024 – PRATICA N.3109
IL TECNICO	**LA GIUNTA PROVINCIALE**
Ing. Andrea Bosoni Responsabile Servizi Tecnici Comunali ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TRENTO ANDREA BOSONI Ingegnere Civile e Ambientale Iscritto n.**3710** d'albo - Sezione A degli Ingegneri	

COMUNE DI MEZZOCORONA
Provincia Autonoma di Trento

PIANO REGOLATORE GENERALE ADEGUAMENTO ALLA L.P. 15/2015 E AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – agg. AGOSTO 2024
Appendice ed Allegati

INDICE

SEZIONE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI 5

1. Natura, ambito territoriale e riferimenti del Piano 5
2. Contenuti e funzione degli elementi del Piano 5
3. Parametri urbanistici ed edilizi - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni 6
4. Modalità generali di attuazione del Piano 6
5. Piani attuativi 7
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) 7
7. Fasce di rispetto 8
7bis. Interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale 8
8. Zonizzazione e suoi effetti 8
9. Tipologie edilizie realizzabili 9
10. Interventi edilizi regolati dal Piano 9
10bis. Classificazione Acustica del territorio comunale 9

11. Dotazioni di parcheggio 9
11bis. Esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio 10
12. Disposizioni in materia di edificazione con criteri ecologici 10
12ter. Disposizioni in materia di edilizia sostenibile 10
SEZIONE SECONDA - DISPOSIZIONI URBANISTICHE 11

13. Aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse generale 11
14. Aree prevalentemente residenziali di antica formazione (zone B1) 12
15. Altre aree prevalentemente residenziali nel fondovalle (zone B2) 12
16. Aree prevalentemente residenziali in località Monte (zone B3) 13
17. Zone produttive provinciali ZPP (zone D1) 14
18. Aree per insediamenti produttivi e agroindustriali di livello comunale ZPL (zone D2) esistenti e di progetto 15
19. Aree per attività estrattive e lavorazioni connesse (zone D3) 18
20. Zone agricole E1p, E2p di pregio del PUP 18

20bis. Zone agricole E2pRS di pregio del PUP coincidenti con aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS 21

20ter. Zone agricole E1, E2 21

21. Boschi 22
22. Pascoli 23
23. Centrale idroelettrica 23
24. Depuratore 24
25. Ex discarica inerti in località Maso Nuovo 24
26. Suoli sterili e/o non produttivi ..... Errore. Il segnalibro non è definito.
27. Ferrovie 25
28. Viabilità extraurbana di rango nazionale e provinciale 25
29. Viabilità comunale urbana 26
30. Viabilità comunale extraurbana 27
31. Funivia del Monte di Mezzocorona 28
32. Elettrodotti e impianti di telecomunicazione 28
33. Gasdotti 28
33bis. Percorsi ciclabili e ciclo-pedonali esistenti e di progetto 29
33ter. Aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015 29
SEZIONE TERZA - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE 30

34. Edifici particolari meritevoli di attenzione 30
35. Tutela e valorizzazione generale del verde nell'ambiente urbano 30
36. Verde privato di pregio 30
37. Manufatti isolati, siti e altri elementi di rilevanza storico-artistica, socioculturale, documentaria, ambientale e paesaggistica all'esterno del perimetro del centro storico 31
38. Aree e siti di interesse archeologico. Rinvenimenti 33
38bis. Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale 34
39. Aree di protezione fluviale e Parco fluviale del Noce 34
39bis. Articolo stralciato 35
39ter. Ambiti fluviali di interesse ecologico 35

40. Aree di tutela ambientale....35
40.bis Zone destinate al verde di protezione e di arredo....35
SEZIONE QUARTA....39

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO....39

1. Contenuti....39
2. Tipologie commerciali e definizioni....39
3. Localizzazione delle strutture commerciali....39
4. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario....40
5. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli....40
6. Attività commerciali all'ingrosso....40
7. Spazi di parcheggio degli esercizi commerciali negli insediamenti storici....41
8. Altri parametri per l'insediamento degli esercizi commerciali negli insediamenti storici....41
9. Spazi di parcheggio degli esercizi di vicinato e medie strutture di vendita all'esterno degli insediamenti storici....41
10. Altri parametri per l'insediamento degli esercizi commerciali al di fuori degli insediamenti storici....41
11. Criteri specifici per la riqualificazione di insediamenti esistenti....42
12. Criteri specifici per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti....42
13. Parcheggi pertinenziali....42
14. Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare finalizzati....43
all'ampliamento di grandi strutture di vendita....43
15. Parcheggi pertinenziali per l'ampliamento di grandi strutture di vendita al dettaglio....43
16. Articolo abrogato....44
17. Servizi a disposizione della clientela nelle grandi strutture di vendita....44
18. Criteri per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti....44
ALLEGATI....54

Allegato A Schede dei Piani Attuativi....54
Allegato B Criteri e indirizzi orientativi per gli interventi nelle aree prevalentemente residenziali di antica formazione.62
Allegato C Criteri e indirizzi orientativi per gli interventi sugli organismi edilizi notevoli....63
Allegato D Criteri e indirizzi orientativi per la corretta progettazione dell'edilizia corrente e la buona tenuta dei luoghi88

SEZIONE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Natura, ambito territoriale e riferimenti del Piano

Le presenti NTA 2018 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.
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 PRG-IS per il centro storico originariamente approvato con DGP n. 1303 del 1° giugno 2001 come modificato con la Variante generale 2018, il Piano provinciale per l'utilizzo delle sostanze minerali e il Piano per lo smaltimento dei rifiuti speciali, pure vigenti.
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.

2. Contenuti e funzione degli elementi del Piano

Il PRG è costituito dalla Cartografia di progetto integrata dai fogli 43100, 43130, 43140, 43150 e 60020 della Carta di sintesi geologica provinciale, dalle presenti Norme tecniche di attuazione e dalla Relazione illustrativa.
La **Cartografia di progetto**, di valore prescrittivo, oltre che da un quadro d'unione e sintesi in scala 1:10.000, è composta dalle seguenti tavole:
1. Sistemi insediativo e infrastrutturale, territorio comunale, scala 1:5000;
2. Sistemi insediativo e infrastrutturale, insediamenti principali, scala 1:2000;
3. Sistema ambientale e vincoli urbanistici, territorio comunale, scala 1:5000.
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 **quattro Allegati**[1] 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.
La **Relazione illustrativa** originaria 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. Essa contiene cinque elenchi di specifici elementi disciplinati dal PRG[2], che qualora correlati alla Cartografia di progetto e/o alle presenti Norme sono dotati di valenze prescrittive, ed è corredata da un **Allegato documentario** rappresentato dallo ***Schema strutturale del Piano Regolatore Generale*** redatto nel 2002 per conto del Comune e propedeutico alla sua revisione generale del 2004[3].

[1] Allegato A, Riferimenti per la progettazione dei piani attuativi di progetto (art. 5 NTA); Allegato B, Criteri e indirizzi orientativi per gli interventi nelle zone B1 (art. 14 NTA), Allegato C, Criteri e indirizzi orientativi i per gli interventi sugli organismi notevoli (art. 34 NTA); Allegato D, Criteri e indirizzi orientativi per la corretta progettazione dell'edilizia corrente e la buona tenuta dei luoghi.
[2] Sono elencati e descritti nella Relazione originaria di PRG: a) i servizi e le attrezzature pubbliche o di interesse generale dell'articolo 13; b) i piani attuativi contemplati dal PRG; c) gli edifici particolari meritevoli di attenzione dell'articolo 34; d) i manufatti, i siti e gli altri elementi di rilevanza storico-artistica, socioculturale, ambientale e paesaggistica dell'articolo 37; e) le aree archeologiche dell'articolo 38.
[3] Autori di questo lavoro sono l'ingegnere Ciro Perusini e gli architetti Luciano Corradini e Manfredi Talamo.

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

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.

Valgono inoltre le seguenti definizioni non contemplate tra quelle stabilite dall'art. 3 della L.P. 15/2015, nè tra i **parametri edilizi e urbanistici** definiti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale:

Lf = Lunghezza massima del fronte edilizio (m)
E' la distanza in pianta tra i due spigoli terminali che delimitano le varie facciate di un edificio. Le porzioni in rientro o sporgenti dalle facciate si considerano fronti se la distanza tra i loro spigoli terminali è superiore a m 6,00.

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 interrate, anche se ricoperte con manto vegetale e i marciapiedi. Le aree pavimentate con masselli di pietra naturale o di calcestruzzo posati unicamente su letto di sabbia si considerano superfici drenanti al 50% della loro estensione; quelle 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 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.

4. Modalità generali di attuazione del Piano

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.
L'esecuzione degli interventi contemplati dal PRG può avvenire in modo diretto o indiretto.
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.
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.
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.
Termini quali "esistente/i", "attuale/i" e simili che in diversi articoli delle presenti Norme vengono impiegati per determinare un riferimento temporale alle azioni disciplinate dal Piano vanno intesi nel senso "alla data di adozione del PRG".

5. Piani attuativi

Le tavole 1 e 2 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.

Gli elementi vincolanti e quelli orientativi e di indirizzo per la progettazione esecutiva dei piani di lottizzazione e dei piani di recupero, sono forniti dall'Allegato A alle presenti Norme.
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.
Fintanto che i piani attuativi di progetto non saranno approvati, nei perimetri riportati nelle tavole 1 e 2 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.
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.

6. Cautele circa l'edificabilità dei suoli. Rimandi al Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP[4]), alla Carta delle risorse idriche e alla Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

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.
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. 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.
Gli eventuali aumenti *una tantum* di parametri di superficie, altezze, volumetrie e/o dei rispettivi rapporti o indici, qualora siano ammessi a vario titolo dalle presenti Norme, non sono consentiti nei casi in cui gli immobili che potrebbero avvalersene abbiano già sfruttato integralmente nel corso degli ultimi 20 anni precedenti alla data di adozione del PRG (variante generale 2004) analoghe possibilità fornite dagli strumenti urbanistici allora vigenti.

[4] Pur risultando il PGUAP superato dalla 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, si ritiene opportuno, per gli Ambiti fluviali di interesse ecologico, mantenere il rinvio ai "Criteri di tutela e valorizzazione" definiti nella parte VI^ del PGUAP.

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;
- su edifici particolari meritevoli di attenzione dell'articolo 34;
- nel verde privato di pregio dell'articolo 36;
- nelle aree e i siti di interesse archeologico dell'articolo 38;
- nelle aree assoggettate alla tutela ambientale provinciale dell'articolo 40.

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^ 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.
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^ del **PGUAP,** dalla vigente **Carta delle risorse idriche** e dalla stessa **Carta di sintesi della pericolosità (CSP)**.

7. Fasce di rispetto

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).

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.
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 Ds 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.

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

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

8. Zonizzazione e suoi effetti

Le tavole 1 e 2 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.
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.

9. Tipologie edilizie realizzabili

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)
- costruzioni accessorie (A).

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**.

10. Interventi edilizi regolati dal Piano

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.

10bis. Classificazione Acustica del territorio comunale

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.

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".

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.).

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.

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.

11. Dotazioni di parcheggio

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq. 12,5 al netto degli spazi di manovra.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire o in caso di presentazione della SCIA le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le ricostruzioni di quelle esistenti, nonché i cambi di destinazione d'uso, devono essere dotati di adeguati spazi netti di parcheggio pertinenziale a seconda della funzione dell'edificio o della struttura, in sintonia con l'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.

11bis. Esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio

Sono esentati dall'obbligo del rispetto dello standard di parcheggio gli interventi elencati dall'art.16 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

12. Disposizioni in materia di edificazione con criteri ecologici

Per favorire l'edificazione con criteri ecologici, oltre a quanto raccomandato in proposito nell'**Allegato D** alle presenti Norme e ai soli fini della determinazione dei parametri volumetrici da rispettare secondo le prescrizioni di zona, sono stabiliti i seguenti incentivi:

a) nel calcolo delle superfici coperte **Sc** non si computano gli spessori delle pareti esterne eccedenti i convenzionali 30 cm, qualora conseguenti alla messa in opera di tecniche, elementi costruttivi e/o materiali termoisolanti, coibentanti e fonoassorbenti debitamente certificati;
b) ai soli fini del calcolo dei volumi rilevanti per il conteggio del contributo di concessione fermi restando il numero dei piani e le altezze massime stabilite per ogni singola zona e nel rispetto dei parametri De, Ds e Dc (distanze minime tra edifici, dalle strade e dai confini), nella determinazione delle altezze H degli edifici non si computano gli spessori dei solai interni eccedenti i convenzionali 30 cm, qualora conseguenti alla messa in opera di tecniche, elementi costruttivi e/o materiali termoisolanti, coibentanti e fonoassorbenti debitamente certificati secondo quanto previsto dall'Allegato A della DPGP n. 11-*13/Leg, di data 13.07.2009**.**

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 del successivo articolo 15 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 avranno un'altezza non inferiore a 3 m 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.

12bis. Articolo stralciato

12ter. Disposizioni in materia di edilizia sostenibile[5]

In relazione all'interesse generale attribuibile alla minimizzazione dell'inquinamento urbano e ai criteri di sostenibilità dello sviluppo, gli alloggi di nuova costruzione e/o gli ampliamenti di alloggi esistenti realizzati secondo i criteri del basso consumo energetico e a basso impatto ambientale, possono beneficiare di un incremento di volume e/o della riduzione del contributo di concessione.

Per la definizione dei requisiti tecnici e delle procedure per la classificazione dell'"edificio/alloggio a basso consumo e a basso impatto ambientale", valgono le disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile emanate con Decreto del Presidente GP n. 11-13/Leg. del 13 luglio 2009, in attuazione del titolo IV della LP 1/2008 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio).

Per la determinazione degli incrementi volumetrici e/o per la quantificazione della riduzione del contributo di concessione, valgono le disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n.1531 del 25 giugno 2010 "Determinazione degli indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche per il calcolo del contributo di concessione, ai sensi dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n.1, come modificato con l'articolo 1 della legge provinciale 3 marzo 2010, n.4" e relativi Allegati.

[5] Ai sensi dell'articolo 105 comma 5 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, i provvedimenti attuativi della L.P. 1/2008 non espressamente abrogati dal Regolamento, continuano a trovare applicazione in quanto compatibili con la L.P. 15/2015 e con il Regolamento medesimo.

SEZIONE SECONDA - DISPOSIZIONI URBANISTICHE

13. Aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse generale

Le tavole 1 e 2 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. L'elenco di questi organismi, esistenti o previsti, è riportato nella Relazione illustrativa.

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.

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.

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.

Nelle aree PP i parcheggi possono essere realizzati sia in superficie che in sottosuolo o in appositi fabbricati fuori terra.

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.

I parametri e gli indici edificatori degli interventi relativi agli equipaggiamenti di progetto, che non dovranno comunque superare quelli previsti per la zona B2a, 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 come definite nel precedente articolo 11, 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.

Nell'area per servizi e attrezzature pubbliche coincidente con i siti SOIS bonificati (ex discariche RSU) situati in località Casetta lungo la S.P. 90 (SIB116007 e SIB116006), destinata ad impianti tecnologici (IP), 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. Inoltre, nell'ottica prioritaria di tutela della sicurezza della circolazione stradale,

l'accessibilità a detta area dovrà convergere in un unico punto, possibilmente utilizzando e/o spostando accessi già esistenti e in ogni caso concordando la soluzione con il Servizio Gestione Strade della Provincia.

14. Aree prevalentemente residenziali di antica formazione (zone B1)

Le tavole 1 e 2 del PRG delimitano e classificano come **zone B1** le aree prevalentemente residenziali del fondovalle che - pur trovandosi all'esterno degli insediamenti storici dove vige il PRG-IS - 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. Parte di questo vecchio insediamento ricade in una zona ad elevato rischio geologico, nella quale vigono i disposti del precedente articolo 6.
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 a al decoro dei luoghi:
- attività commerciali con una superficie di vendita superiore ai 250 mq;
- attività di deposito all'aperto di qualsiasi genere;
- nuove attività produttive di tipo industriale.

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.
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 ricostruzione delle facciate fronte strada nella posizione originaria, riproposte con il medesimo stilema architettonico e nel rispetto delle forature originarie. Sono ammessi:
- le modifiche della 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;
- un eventuale aumento una tantum del volume urbanistico di proprietà fino al massimo del 10% di quello attuale.

Per favorire il recupero abitativo dei sottotetti tale aumento può essere ottenuto anche elevando l'altezza H esistente dei fronti esterni, a condizione 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.
Le nuove coperture saranno sempre a falde e dotate di manti in cotto. 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 purchè gli stessi non interrompano la linea di gronda.
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 espongano l'assetto complessivo finale e l'organizzazione funzionale dell'intero organismo edilizio e del fondo nel quali si interviene.

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

Le tavole 2A e 2B 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**.
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 a al decoro dei luoghi:
- attività commerciali con una superficie di vendita superiore ai 250 mq;
- attività di deposito all'aperto di qualsiasi genere;
- attività produttive di tipo industriale.

Fatto salvo il caso degli alberghi, la superficie utile Su occupata dalle funzioni non residenziali ammesse non può superare la metà di quella complessiva di ciascun edificio.
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.

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	**Ds min** m	**Lf max** m
zone B2a	700	0,70	50%	30%	12,50	4	5 (*)	30
zone B2b	700	0,70	50%	30%	9,50	3	5 (*)	25
zone B2c	700	0,63	40%	30%	9,50	3	5 (*)	20

(*) Vale per le strade esistenti. Per quelle da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP. n. 909/95 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana.

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, Ds min, Lf max).

Per gli edifici esistenti è garantito il rispetto del volume lordo fuori terra prescindendo dalla verifica del parametro Ufmax stabilito per le singole zone B2a, B2b, B2c nella precedente tabella.

Le attività commerciali insediabili e i relativi parcheggi pertinenziali sono regolamentati dalle norme della Sezione Quarta delle presenti NTA.

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.[6] "Disposizioni provinciali in materia di distanze", secondo i quali è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di m. 10,00.

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 purchè gli stessi non interrompano la linea di gronda.

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

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

Le tavole 1 e 2 del PRG individuano come **zone B3** tutte le aree che costituiscono l'abitato prevalentemente residenziale del Monte di Mezzocorona.
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.

Vigono i seguenti parametri edificatori:

[6] Successive modifiche introdotte dalle Deliberazioni della Giunta provinciale n.1427/2011, 1858/2011, 2918/2012, 1553/2013 e 2088/2013.

	Sf min mq	**Uf max** mq/mq	**Rc max** %	**Sd min** %	**H max** del fronte (facciata) m	**Piani** fuori terra	**Ds min** m	**Lf max** m
zone B3	700	0,48	30%	60%	6,50	2	5 (**)	15

(*) Per i fabbricati contraddistinti da "*" (asterisco) nella Tav. 2 B 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^ adozione PRG 2004).
(**) Vale per le strade esistenti. Il PRG non prevede strade da potenziare o di progetto in località Monte.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme della Sezione Quarta delle presenti NTA.

Per gli edifici esistenti è garantito il rispetto del volume lordo fuori terra prescindendo dalla verifica del parametro Ufmax stabilito nella precedente tabella.

Le nuove coperture saranno sempre a falde e dotate di manti in cotto o in cemento color cotto. 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 purchè gli stessi non interrompano la linea di gronda.

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.

16bis. Recupero abitativo dei sottotetti nelle zone residenziali di completamento B2 e B3.

Per tutti gli edifici residenziali esistenti nelle **zone 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) 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.;
b) la sopraelevazione è consentita nel limite di altezza strettamente necessario per l'ampliamento di unità abitative esistenti e/o per la realizzazione di nuove unità abitative, mantenendo la tipologia della copertura e il numero delle falde esistenti;
c) 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.

Subordinatamente alle medesime condizioni e limitazioni di cui al comma precedente, 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), purchè l'alloggio sia destinato a soddisfare le esigenze abitative di uno o più componenti del nucleo familiare residente nell'edificio oggetto di sopraelevazione.

17. Zone produttive provinciali ZPP (zone D1)

Le tavole 1 e 2 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.
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.

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).

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.
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".

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.

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	**Ds min** m	**tipologie**
zone ZPP (D1)	1000	50	30	12,50	4	7,50 (*)	P

(*) Vale per le strade esistenti. Per quelle da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP. n. 909/1995 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana.

Come stabilito dall'art.117 della L.P.15/2015, il permesso di costruire o la SCIA nella aree produttive sono soggetti alla verifica di ammissibilità delle attività che s'intendono insediare nella specifica zona.

Le attività commerciali insediabili nelle zone **ZPP** (**D1**) sono regolamentate dall'art.4 della Sezione Quarta delle presenti NTA. Le dotazioni minime di parcheggio sono quelle dell'articolo 11.

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..

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.

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

Le tavole 1 e 2 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.

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".
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.
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.
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	**Ds min** m	**tipologie**
zone ZPL (**D2**) **esistenti e di progetto**	1000	50	30	12,50 (*)	4	7,50 (**)	P

(*) Esclusi silos e altri impianti tecnici.
(**) Vale per le strade esistenti. Per quelle da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP. n. 909/95 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana.

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.

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..

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".

Nel perimetro delimitato allo scopo nella **zona ZPL** (**D2a)** di Mezzocorona est, situata in località Zablani, vale quanto disposto dal Piano Guida approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n.21 di data 09 agosto 2018, avente lo scopo di fornire indicazioni per il corretto futuro sviluppo dell'intera area assoggettata a piano attuativo, al fine di garantire un ordinato sviluppo, una efficace riqualificazione ambientale e un'adeguata infrastrutturazione.
In particolare il **piano-guida** persegue i seguenti obiettivi:
- riorganizzazione complessiva del sito con particolare riguardo alla riqualificazione dei fronti stradali, degli spazi aperti a essi prospicienti e all'organizzazione degli accessi veicolari;
- riqualificazione dell'edificio ex-Valman con caratteri adeguati al contesto rurale in cui è inserito;
- integrazione, nel complesso delle costruzioni esistenti, di un edificio di alta qualità architettonica, in grado di porsi come "vetrina" della produzione agricola, vinicola e gastronomica locale.

Il **piano-guida** prevede altresì:
a) l'obbligo di cedere al Comune a titolo gratuito l'area necessaria alla viabilità pubblica di progetto;

b) l'obbligo di cedere al Comune, a titolo gratuito il 20% della restante superficie territoriale St, da destinare a verde pubblico VP e a parcheggi pubblici PP.

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.

18bis. Aree produttive locali D2c con carattere multifunzionale

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di individuare sulle tavole 1 e 2 del PRG, con specifica variante cartografica, 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 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.

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

	Sf min mq	**Rc max** %	**Sd min** %	**H max** m	**Piani** fuori terra	**Ds min** m	**tipologie**
zone D2c	1000	60	30	12,50	4	7,50 (**)	P

(**) Vale per le strade esistenti. Per quelle da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP. n. 909/95 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana.

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

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..

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.

18 ter - **Aree per insediamenti produttivi di livello locale - area "Fornaci"- ZPL (zone D2d)**

La tavola 1 del PRG delimita l'area destinata a insediamenti produttivi del settore secondario di livello comunale (zone D ai sensi del DM n. 1444/1968) legati alle attività estrattive, nonché di recupero e di riciclaggio di materiali in genere.

In tali zone ZPL (D2d) è ammessa:
- La realizzazione di organismi edilizi del tipo P del precedente articolo 9
- La realizzazione di silos, nastri di trasporto e impianti tecnici

In tali zone, in coerenza con le disposizioni dell'art. 17 (zone produttive ZPP D1) è consentito esclusivamente lo svolgimento delle seguenti attività:
- Lavorazioni di inerti e loro derivati (confezionamento conglomerati bituminosi, confezionamento di conglomerati cementizi, lavorazione e riciclaggio inerti e similari, comprese attività di recupero e riciclaggio di materiali contenenti bitume).
- Attività di cui all'art. 33 c.1 lettera h) delle NTA del PUP.

Indici di piano:
- Rc non superiore al 60%
- H max del fronte (facciata) = 20m, con esclusione di impianti tecnologici e/o silos, che possono assumere altezze maggiori in funzione di reali esigenze produttive, fino a un massimo di 30m.

All'interno di tali zone è sempre ammessa la realizzazione di:
- aree funzionali all'esercizio delle attività (parcheggi, cabine elettriche, impianti, ecc)
- dispositivi e opere di protezione e/o mitigazione paesaggistica secondo quanto previsto dall'art. 40 ter;
- opere di ripristino ambientale;
- opere e dispositivi di protezione e mitigazione del rischio;
- depositi di materiale;

Fatte salve maggiori disposizioni prescritte da fasce di rispetto stradale, per i nuovi edifici dovrà essere garantito il rispetto di una distanza dal ciglio stradale pari alla loro altezza, con un minimo di 20m dal ciglio stradale.
Gli eventuali impianti di altezza maggiore di 20m (cfr. nastri trasportatori, macchinari, frantoi, impianti e relative coperture, impianti tecnologici, silos o similari) possono essere collocati ad una distanza minima dal ciglio stradale pari all'altezza e dovranno essere collocati preferibilmente in posizione arretrata rispetto agli altri manufatti.

Sono soggette ad intervento diretto tutti gli interventi previsti dall'art. 77 lettere a), b), c), d), e), f) della L.P. 15/2015, sugli edifici ed impianti esistenti, nonché gli interventi di cui alla lettera g) che:
- siano finalizzati all'adeguamento degli edifici e degli impianti esistenti per il loro riammodernamento, best-practice, sopravvenute normative, prescrizioni in materia ambientale e ottimizzazioni in materia di risparmio energetico dei cicli produttivi;
- non costituiscano interventi di riordino sostanziale complessivo degli impianti mediante demolizione con ricostruzione o copertura integrale di cicli produttivi;
- non prevedano l'insediamento di nuove attività rispetto a quelle presenti e autorizzati alla data del 31/12/2023.
- per tipologia e caratteristiche intrinseche non richiedano opere di infrastrutturazione da pianificarsi mediante strumenti attuativi.

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

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.
Nelle aree ricomprese dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali in materia di coordinamento del piano cave con altri strumenti di pianificazione, si applica l'art. 5 della LP 24 ottobre 2006 n.7.

20. Zone agricole E1p, E2p di pregio del PUP

Le aree agricole **E1p** ed **E2p** di pregio del Piano urbanistico provinciale sono individuate nelle tavole 1 e 2 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.
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.
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.
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.

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.

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.
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	**Ds min** m
nuove abitazioni rurali	15.000	0,03	400	6,50	2	5,00 (*)

(*) Vale per le strade esistenti. Per le strade da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP n. 909/1995 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana. La distanza dalle strade, al di fuori delle zone specificamente destinate all'insediamento, è anch'essa stabilita dalla DGP 909/1995 e ss.mm.

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..

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.

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.

Nelle zone agricole di pregio è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.

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.

Nelle **zone agricole E1p, E2p di pregio del PUP** valgono inoltre le seguenti disposizioni:

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.

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.

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.5 della Sezione Quarta delle presenti Norme.

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.

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	**Ds min** m
serre	1000	0.05	50	400	6,00 al colmo	5,00 (*)
stalle	5000	0,05	50	800	5,00	10,00 (*)
depositi, magazzini ecc.	5000	0,05	50	800	5,00	5,00 (*)

(*) Vale per le strade esistenti. Per le strade da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP n. 909/1995 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana. La distanza dalle strade, al di fuori delle zone specificamente destinate all'insediamento, è anch'essa stabilita dalla DGP 909/1995 e ss.mm.
(**) m 100 da confini zone residenziali
(***) m 100 dalle prese d'acqua e dalle sorgenti

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..

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.

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.

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**.

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 *una tantum* fino al 10% della volumetria attuale, e l'agriturismo - regolato dalle vigenti norme provinciali - vi è ammesso solo come funzione complementare.

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 sovraccomunale, secondo i seguenti indici e parametri edificatori:

	Sf min mq	**Rc max** %	**Sd min** %	**H max** m	**Ds min** m
Impianto miscelazione	1000	50	30	12 (*)	5,00 (**)

(*) Esclusi silos e altri impianti tecnici.
(**) Vale per le strade esistenti. Per quelle da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP. n. 909/1995 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana. La distanza dalle strade, al di fuori delle zone specificamente destinate all'insediamento, è anch'essa stabilita dalla DGP 909/1995 e ss.mm.

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..

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

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.

20ter. Zone agricole E1, E2

Le tavole 1 e 2 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.

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.5 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.
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	**Ds min** m
serre	1000	0.05	50	400	6,00 al colmo	5,00 (*)
stalle	5000	0,05	50	800	5,00	10,00 (*)
depositi, magazzini ecc.	5000	0,05	50	800	5,00	5,00 (*)

(*) Vale per le strade esistenti. Per le strade da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP n. 909/1995 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana. La distanza dalle strade, al di fuori delle zone specificamente destinate all'insediamento, è anch'essa stabilita dalla DGP 909/1995 e ss.mm.

(**) m 100 da confini zone residenziali
(***) m 100 dalle prese d'acqua e dalle sorgenti

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..
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.

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.
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.

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.

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	**Piani** fuori terra	**Ds min** m
nuove abitazioni rurali	15.000	0,03	400	6,50	2	5,00 (*)

(*) Vale per le strade esistenti. Per le strade da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP n. 909/1995 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana. La distanza dalle strade, al di fuori delle zone specificamente destinate all'insediamento, è anch'essa stabilita dalla DGP 909/1995 e ss.mm.

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..

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.

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.

20quater. Aree agricole di pregio con vincolo di inedificabilità

La cartografia individua con specifico riferimento normativo poligonale le aree agricole di pregio con vincolo di inedificabilità per le quali è vietata qualsiasi nuova costruzione. Sono ammesse esclusivamente le operazioni necessarie al razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole e il ripristino di manufatti quali recinzioni e muri esistenti, nonché la sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola.

21. Boschi

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.

Le tavole 1 e 2 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.
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.

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).* L’eventuale ripristino di edifici preesistenti è ammesso nei limiti dell’art. 107, comma 2 della LP 15/2015.

22. Pascoli

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.
Le tavole 1 e 2 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.
L’**unica malga esistente** - Malga Kraun - è classificata come edificio particolare meritevole di attenzione di classe X e per essa valgono i disposti dell'articolo 34 e le indicazioni dell'**Allegato C** alle presenti Norme. La sua eventuale ristrutturazione è consentita con possibili ampliamenti fino a 20% del volume urbanistico esistente, purché:

- il volume degli alloggi stagionali degli addetti e degli ambienti dedicati a eventuali usi agrituristici non superi il 20% di quello totale della malga stessa;
- la stalla disti almeno 10 m dai locali abitativi;
- non siano aperte nuove strade;
- le nuove eventuali connessioni elettriche e telefoniche siano interrate.

Le attività commerciali insediabili nella Malga Kraun secondo i disposti provinciali vigenti in materia, sono regolamentate dalle norme della Sezione Quarta delle presenti NTA.

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.

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..

23. Centrale idroelettrica

Nell’area delimitata nelle tavole 1 e 2 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’edificio principale della centrale è individuato nella tavola 3 come organismo edilizio meritevole d’attenzione ai sensi del successivo articolo 34. L’intero sedime dell’impianto è circondato da una fascia di rispetto non edificabile ampia m 200.

24. Depuratore

Nell'area delimitata nelle tavole 1 e 2 del PRG quale depuratore delle acque luride vigono i disposti delle leggi e delle norme di settore vigenti.
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, purchè non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione e di coltivazioni agrarie.

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.

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..

25. Ex discarica inerti in località Maso Nuovo

Le tavole 1A e 2A 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.

26. Aree ad elevata integrità

Le tavole 1 e 2 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, vuoi per ragioni legate alle previsioni della Carta di Sintesi della Pericolosità, 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.
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.
All'interno dell'area contraddistinta con specifico riferimento normativo all'art.40ter, oltre alle disposizioni riportate nel presente articolo, coerentemente con le classi di rischio previste dalla Carta della Pericolosità, sono ammessi i seguenti interventi:

a) opere di ripristino ambientale
b) opere e dispositivi di protezione e mitigazione del rischio
c) dispositivi e opere di protezione paesaggistica

26bis Siti bonificati

Sulle tavole 1 e 2 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.

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.

27. Ferrovie

Le tavole 1 e 2 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.
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 1 e 2) 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 ospitino 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.
Le ampiezze delle fasce di rispetto ferroviarie non edificabili e le loro possibilità di utilizzazione sono quelle stabilite dagli appositi provvedimenti provinciali in materia[7]. All'interno di tali fasce si consentono solo la ristrutturazione e l'ampliamento *una 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.

28. Viabilità extraurbana di rango nazionale e provinciale

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.
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
	piattaforma stradale (carreggiata +banchine)		*fasce di rispetto (*)*			
SS 12 1a categoria	m 10,50	m 18,60	m 30 per parte misurati dai limiti	m. 60 per parte misurati dai limiti	---	---
SP 90 e SP 29 3a categoria	m 7,00	m 9,50	m 20 per parte, misurati dai limiti	m 40 per parte, misurati dai limiti	m 60 per parte, misurati dall'asse	---

[7] Attualmente vige la DGP n. 2929 del 10.12.04. Secondo il DPR 11.7.1980 n. 753 le fasce di rispetto ai lati delle rotaie sono ampie 30 m.

(*) 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.

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.
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.
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.

29. Viabilità comunale urbana

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 1 e 2 del PRG, che evidenziano i tratti confermati, quelli da potenziare e quelli di progetto.
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.
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.
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 1 e 3 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.
Di norma, le strade urbane veicolari avranno le seguenti sezioni minime:

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

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.
La sigla **P** apposta nelle tavole 1 e 2 ad alcuni spazi laterali alla viabilità comunale urbana li individua come parcheggi privati vincolati, con edificabilità If = 0 mc/mq.

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 di progetto*
m 5,0 per parte, misurati dai limiti	m 7,50 per parte, misurati dai limiti	m 10 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.

30. Viabilità comunale extraurbana

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.
I rispettivi tracciati e sedimi sono riportati nelle tavole 1 e 2 del PRG, che evidenziano i tratti confermati, quelli da migliorare e quelli di progetto.
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 evidenza 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.
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 4a categoria)*		
	min.	*max.*	*strade esistenti*	*strade da potenziare*	*strade di progetto*
strade di scorrimento	m 4,50	m 7,00	m 7,50 per parte, misurati dai limiti	m 15 per parte, misurati dai limiti	m. 25,00 per parte, misurati dall'asse
strade secondarie	m 3,00	m 5,00			
strade rurali e forestali	---	m 3,00			

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, purchè all'interno delle fasce di rispetto.
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.

30bis Limiti di utilizzo delle fasce di rispetto stradale

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.
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.

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, allorchè preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purchè non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
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.

31. Funivia del Monte di Mezzocorona

Il tracciato della funivia del Monte di Mezzocorona riportato nelle tavole 1 e 2 del PRG conferma quello esistente.
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.
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 ospitino 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.

32. Elettrodotti e impianti di telecomunicazione

Le tavole 1 e 2 del PRG riportano solo i tracciati degli elettrodotti esistenti, evidenziando con apposito simbolo grafico quelli interrati.
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.
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[8], 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.
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).

33. Gasdotti

Le tavole 1 e 2 del PRG riportano solo i tracciati dei gasdotti esistenti, evidenziando con apposito segno quelli non più in funzione.

[8] Vedi anche il DPGP n. 6-127/Leg del 3 aprile 2003 e il DPGP 13.05.02 n. 8-98/Leg. e ss.mm. sulle fasce di rispetto degli elettrodotti.

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 e 16.
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.
In tutta questa materia vanno inoltre osservate le disposizioni delle norme e delle leggi di settore vigenti.

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

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.

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.
Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.

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

La tavola 2 Foglio A del PRG individua 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.

SEZIONE TERZA - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

34. Edifici particolari meritevoli di attenzione

La tavola 3 del PRG individua alcuni edifici non inseriti nel PRG-IS vigente di cui al precedente articolo 1, non ricadenti nelle aree prevalentemente residenziali di antica formazione B1 di cui al precedente articolo 14 e non classificati fra i manufatti di rilevanza storico-artistica, socioculturale, ambientale e paesaggistica del successivo articolo 37, che tuttavia meritano attenzione in ordine alle loro particolari caratteristiche e quindi sono oggetto di disposizioni edilizie particolari.
Si distinguono due classi di tali edifici:

- **edifici di classe X**, che si segnalano per il loro pregio architettonico, tipologico, testimoniale della cultura materiale e/o ambientale, o per la presenza di consistenti elementi di pari natura;
- **edifici di classe Y**, che per motivi opposti richiedono sostanziali interventi di riforma architettonica o addirittura di sostituzione.

L'elenco degli edifici delle classi X e Y è riportato in Relazione, mentre i criteri e gli indirizzi cui attenersi negli interventi su di essi sono forniti dall'**Allegato C alle presenti Norme**.

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

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.
Negli abitati l'eventuale abbattimento di alberi d'alto fusto - specialmente se tipici, grandi e frondosi, o comunque caratterizzanti il volto di un luogo - può avvenire solo per gravi e comprovati motivi, diversi da quelli dovuti a iniziative di edificazione, ed è sempre subordinato ad autorizzazione specifica. 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.
Ogni abbattimento abusivo in sede di interventi edilizi verrà debitamente sanzionato dall'Amministrazione comunale.

36. Verde privato di pregio

Sono definiti quale "verde privato di pregio" meritevole di particolare tutela quei giardini e altri suoli arborati che - nelle zone B degli articoli 14, 15 e 16 - si segnalano per la presenza di numerose e/o importanti essenze d'alto fusto, e/o che sono dotati di particolari valori vegetazionali, storico-architettonici, paesaggistico-ambientali nonché di testimonianza dei caratteri tradizionali dell'abitato in cui si trovano. Il riconoscimento di queste qualità è affidato alla Commissione edilizia in sede di esame di progetti di nuova costruzione su terreni non edificati ricadenti nelle zone B sopra citate.
Le attuali configurazioni e composizioni dei contesti vegetazionali e colturali non possono essere modificate senza comprovate esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti e in assenza di accurati progetti specialistici[9].
In ogni caso, l'eventuale realizzazione degli interventi edilizi deve sempre mirare alla qualificazione paesaggistica e ambientale e va molto curata per quanto riguarda l'inserimento nel verde e nella topografia dei luoghi e i rapporti con il contesto paesaggistico e architettonico circostante. In particolare, gli scavi dovranno tenersi distanti almeno m. 5,00 dalla base degli alberi per non offendere gli apparati radicali, e ogni inserto di volume interrato va nascosto perfettamente nel verde sovrapponendo alla sua copertura terreno di coltura drenato per uno spessore non inferiore a 100 cm.
Le previsioni di aree a verde privato di pregio che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta di sintesi della pericolosità (CSP) - stralcio relativo al territorio dei comuni compresi nella

[9] Pertanto, in linea di principio, una volta riconosciuto per tale il verde privato di pregio non dovrebbe essere edificato, concorrendo comunque - naturalmente - alla determinazione delle densità fondiarie If, dei rapporti di copertura Rc e delle superfici minime drenanti Sd stabiliti negli articoli 15 e 16 per le zone B nelle quali esso rientra.

Comunità Rotaliana- Königsberg- approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1630 dd.07 settembre 2018 e in Ambito fluviale ecologico sono inedificabili.

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

La tavola 3 foglio B del 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.

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.

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. La nuova edificazione di qualunque genere è vietata nel raggio di m 50 nelle aree esterne all'abitato soggette alla tutela paesaggistico ambientale.

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.

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 provvederà a verificare l'estensione catastale effettiva dei vincoli che assicurano la protezione, dopo aver fatto eseguire i necessari riscontri tecnici sul campo.

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.

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.

I vecchi muri a secco presenti sul territorio comunale di Mezzocorona, per la loro importanza storico-culturale e paesaggistica e per la particolare fattura tradizionale, vanno salvaguardati. Per essi è prescritto il restauro o il risanamento conservativo. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. 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 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 ml. 1,00;
- per il cancello carrabile max ml. 2,50.
- per il cancello carrabile di strutture produttive e vitivinicole, max ml. 4,00, 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 Soresele
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, località 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 interno
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

38. Aree e siti di interesse archeologico. Rinvenimenti

La tavola 3 del PRG evidenzia le aree e i siti interessati da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La loro perimetrazione e la loro classificazione (grado di tutela 01, grado di tutela 02, grado di tutela 03) seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni archeologici della PAT, che potrà eseguire sopralluoghi e richiedere eventuali modifiche e/o integrazioni dei perimetri o delle classificazioni. L’elenco delle aree e dei siti di interesse archeologico sottoposti a tutela è riportato in Relazione.

I siti e le aree con **grado di tutela 01** sono già contestualizzati e vincolati ai sensi del D.leg. n. 42 del 22.01.04. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica e/o ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

I siti e le aree con **grado di tutela 02** sono già contestualizzati ma archeologicamente ancora attivi. Non sono sottoposti a rigide limitazioni d’uso, ma gli interventi di trasformazione dello stato attuale ivi ammessi dal PRG devono svolgersi sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni archeologici della PAT. Essi potranno essere totalmente bonificati o vincolati ai sensi del D.Leg. n. 42 del 22.01.04, assumendo il grado di tutela 01.

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di permesso di costruire o la formalizzazione di una SCIA, alle stesse deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l’Ufficio tecnico comunale trasmetterà alla Soprintendenza medesima.

I siti e le aree con **grado di tutela 03** sono “indiziati” archeologicamente, ma non ancora contestualizzabili puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Ogni intervento di trasformazione dello stato di fatto esistente ivi ammesso dal PRG va segnalato alla Soprintendenza per i Beni archeologici della PAT dall'Ufficio Tecnico del Comune, che trasmetterà alla stessa Soprintendenza copia dei permessi di costruire rilasciati o delle SCIA formalizzate, allegando con congruo anticipo un testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza e fornendo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, affinché essa possa programmare gli interventi del caso. La Soprintendenza potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell’area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l’entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare i siti e quindi riqualificarli con i gradi di tutela 02 o 01.

In tutto il territorio comunale sono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

38bis. Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale

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.
La tavola 3 del 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)

Per la tutela delle Invarianti e la specificazione della relativa disciplina d'uso, valgono le disposizioni dei precedenti artt. 37 e 38, nonchè 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.

39. Aree di protezione fluviale e Parco fluviale del Noce

Con riferimento alla tavola n.43 della Carta delle reti ecologiche e ambientali del PUP in scala 1:50.000, la tavola 3 del 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.
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".
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".

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, interramento, 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.

A prescindere dalla opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale regolate dalla LP n. 28/1988 e successive modifiche, ogni intervento infrastrutturale e edilizio va accompagnato da uno

studio di impatto ambientale la cui approvazione spetta al Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, dove vanno dimostrati l'assoluta necessità delle opere previste, la scelta delle migliori alternative tecniche fra quelle possibili, gli effetti positivi e negativi prodotti dagli interventi, dai cantieri e dalla gestione delle opere realizzate, e l'adozione di opportune misure di mitigazione degli eventuali effetti negativi non eliminabili.

39bis. Articolo stralciato

39ter. Ambiti fluviali di interesse ecologico

Sulle tavole del Sistema ambientale e su quelle dei Sistemi insediativo e infrastrutturale di PRG, sono individuati con apposita grafia 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^ del PGUAP[10].
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.
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.
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.
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^ del PGUAP[11], cap. VI.4, "Criteri di tutela e valorizzazione".

40. Aree di tutela ambientale

Con riferimento alla tavola n.43 della Carta delle tutele paesistiche del PUP in scala 1:50.000, la tavola 3 del PRG delimita le porzioni del territorio comunale dove vige la tutela ambientale ai sensi dell'articolo 11 delle Norme di attuazione del PUP.
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.

40.bis 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, purchè 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

[10] Pur risultando il PGUAP superato dalla 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, si ritiene opportuno, per gli Ambiti fluviali di interesse ecologico, mantenere il rinvio ai "Criteri di tutela e valorizzazione" definiti nella parte VI^ del PGUAP.
[11] Vedere nota precedente.

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 benestare del Servizio Geologico provinciale.

40 ter – Area di difesa paesaggistica

Il versante sud-orientale del Monte di Mezzocorona è costituito da una parete strapiombante alta oltre 600 metri, che si eleva dalle campagne della piana Rotaliana. Profonde fenditure verticali attraversano la successione sedimentaria delle rocce. La relazione e lo stacco netto tra la piana in prevalenza coltivata a vite e la parete rocciosa verticale si riflettono in un elemento paesaggistico di particolare pregio del territorio trentino. La zona basale della montagna è visibile dai principali corridoi stradali e ferroviari, ragioni per cui gli insediamenti esistenti e quelli di nuova realizzazione dovranno integrarsi con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi così come descritte nel PTC e definite nel presente ambito paesaggistico.

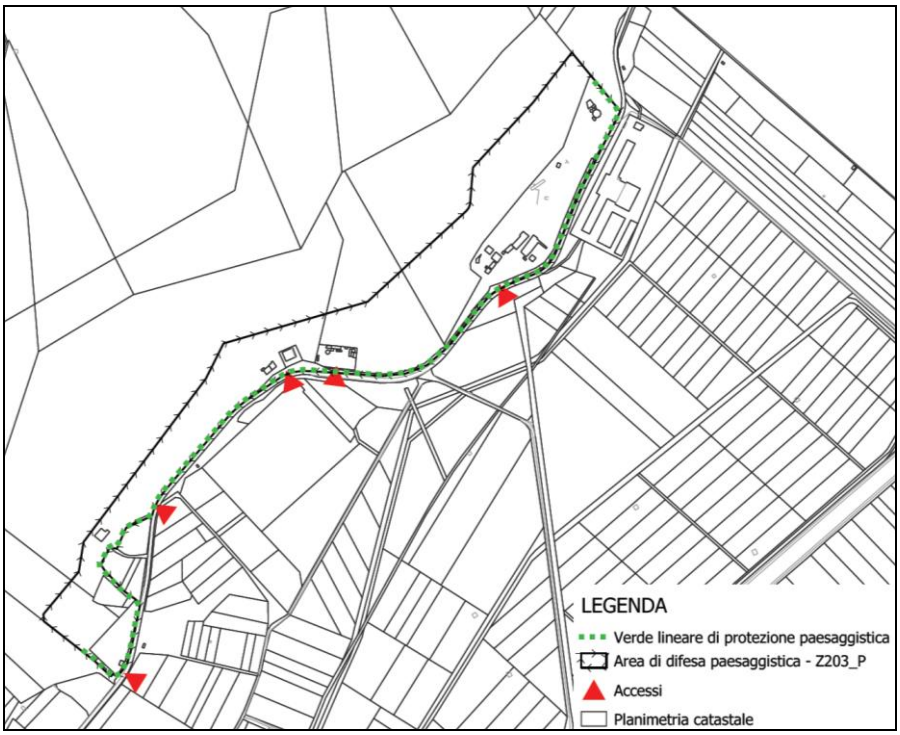
Nel contesto del più ampio Ambito Paesaggistico, la cartografia del PRG individua con apposito perimetro, una specifica “Area di difesa paesaggistica”. All’interno di tale area, con particolare riferimento ai bordi esposti verso la strada provinciale, vige l’obbligo di realizzazione di un “verde lineare di protezione paesaggistica” finalizzato alla costituzione di un “filtro” ottico e visivo avente l’obiettivo di impedire e/o filtrare la vista di edifici, impianti o attrezzature presenti nella retrostante ”Area produttiva Fornaci” di cui al precedente art. 18 ter, ovvero alla minimizzazione dei possibili impatti degli stessi sull’esterno dell’area (cfr. emissioni polveri, rumori in ambiente, ecc).

I tomi di protezione realizzati nella parte interna dell’area estrattiva, in corrispondenza del perimetro dell’area di difesa paesaggistica, realizzati quali opere di difesa e ripristino ambientale alle spalle degli impianti, dovranno avere un’altezza massima pari a quella di zona prevista nell’art. 18 ter.

Per garantire una continuità visiva di tale “verde lineare di protezione paesaggistica”, lo stesso dovrà essere configurato in maniera tale da costituire il più possibile un “continuum”, interrotto eventualmente dalla presenza di accessi e di altre opere di infrastrutturazione del territorio di valenza pubblica (cfr. cabine di trasformazione, ecc).

Per consentire un adeguato contrappunto visivo che qualifichi e differenzi il “verde lineare di protezione paesaggistica” è ammessa la realizzazione delle seguenti tipologie di “verde lineare”. Le indicazioni grafiche di localizzazione del “verde lineare” e le posizioni di accesso di seguito riportate hanno valenza indicativa, e possono essere oggetto di modifica in fase di definizione esecutiva, purché non precludano continuità ed efficacia dell’azione di mitigazione della barriera verde.

La realizzazione delle opere costituenti il “verde lineare di protezione paesaggistica” dovranno essere realizzate contestualmente agli interventi edilizi assentiti, in ragione di una valutazione riferita alla loro estensione e impatto paesaggistico lungo il fronte dell’Ambito; gli interventi dovranno pertanto essere accompagnati da una specifica relazione paesaggistica.

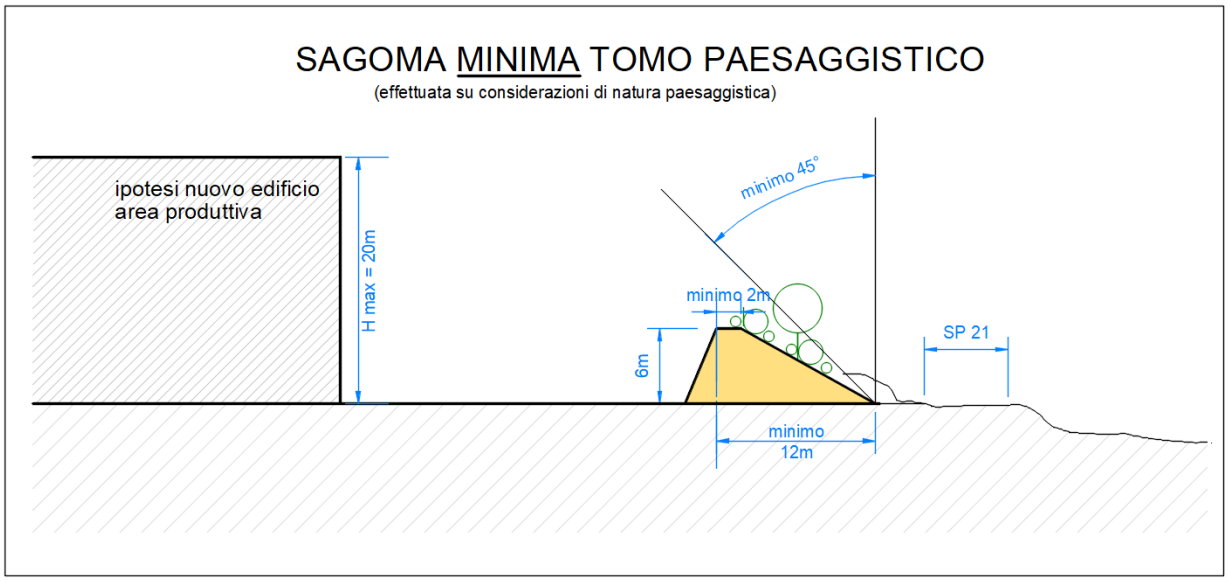


La realizzazione del “verde lineare” indicato nello schema sopra riportato dovrà essere eseguito in via prioritaria secondo la tipologia di TIPO 1. Esclusivamente nelle porzioni di area già insediate, laddove gli interventi siano limitati alla manutenzione e/o ristrutturazione degli edifici, strutture e impianti esistenti che non comportino riordino complessivo e solo laddove sia dimostrata l’impossibilità di realizzare il “verde lineare” di TIPO 1, è ammesso l’utilizzo della tipologia di TIPO 2, come di seguito descritte:

TIPO 1 - TOMI PAEAGGISTICI. Realizzati con rampe inclinate e reinverdite, dovranno essere realizzati preferenzialmente con materiale di riporto derivante dalle lavorazioni svolte all’interno dell’”area Produttiva Fornaci”, compatibilmente con le normative ambientali vigenti. I reinverdimento delle superfici inclinate affacciate sul lato esterno dovrà avvenire sia a mezzo dell’utilizzo di un verde estensivo, sia di adeguate essenze, prevalentemente locali, di basso, medio e alto fusto, la cui distribuzione sarà da definirsi compatibilmente con la pendenza della rampa.
Sul lato interno (lato area produttiva o improduttiva) la realizzazione dei tomi potrà anche:

- avvenire anche attraverso l’ausilio di terre armate al fine di ridurne l’ingombro planimetrico.
- Prevedere l’utilizzo di parte delle sezioni del tomo per la localizzazione di spazi di parcheggio che potranno essere per sole autovetture, ricavati nel lato interno del tomo in numero proporzionato al personale impiegato nelle attività produttive; dovrà comunque essere garantito un ricoprimento di almeno 3 metri di terreno al fine di garantire il corretto rinverdimento delle rampe.

Le previsioni grafiche di localizzazione del tomo di protezione paesaggistica sono da ritenersi indicative e potranno essere ridefinite in relazione a necessità esecutive a loro volta definite nelle richieste dei rispettivi titoli edilizi; tuttavia, si riportano di seguito le dimensioni minime inderogabili della sagoma prevista per il tomo paesaggistico.



TIPO 2 - QUINTE ALBERATE. Tali quinte alberate dovranno essere realizzate a mezzo di alte siepi e/o essenze arboree ad alto fusto, tali da costituire un efficace “layer” a mascheratura degli impianti e/o dei manufatti retrostanti. Le alberature principali, ad andamento continuo e lineare, dovranno essere individuate tra specie a sviluppo verticale, quali (elenco indicativo e non esaustivo) conifera, leccio (quercus ilex a cespuglio), pioppo cipressino, tiglio, acer campestre, olmo. Nel caso di utilizzo di essenze a foglia caduca è prescritto, alla base, l’utilizzo di arbusti a fiore quali nerium oleander (oleandro), spirea van uthei o similari, al fine di garantire una bassa permeabilità ottica dell’ambito anche nella stagione invernale.

SEZIONE QUARTA
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO

1. Contenuti

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.

2. 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.

3. 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'articolo 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.

4. 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.

5. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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

6. 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).

7. Spazi di parcheggio degli esercizi commerciali negli insediamenti storici

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;
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.

8. Altri parametri per l'insediamento degli esercizi commerciali negli insediamenti storici

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".
Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

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

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.
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.
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.

10. Altri parametri per l'insediamento degli esercizi commerciali al di fuori degli insediamenti storici

Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all' apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti 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.

11. Criteri specifici per la riqualificazione di insediamenti esistenti

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**.

12. Criteri specifici per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti

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.
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**.

13. Parcheggi pertinenziali

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.

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 sature 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 precedente articolo 13, 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.

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.

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

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 15.
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 contemperamento 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.

15. Parcheggi pertinenziali per l'ampliamento di grandi strutture di vendita al dettaglio

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.

16. Articolo abrogato

17. Servizi a disposizione della clientela nelle grandi strutture di vendita

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.

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.

Nei centri commerciali al dettaglio va assicurata la disponibilità di appositi spazi dedicati alla cura igienica dei neonati.

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.

18. Criteri per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti

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 15 e 17 e si prescinde dalla preventiva localizzazione da parte della Comunità.

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 *atéliers* 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, compreso nel suo volume, 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 degli alberghi, 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[12]. Sono vietati i tetti piani[13], 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.
La superficie utile minima degli alloggi presenti negli edifici civili è stabilita in mq 45, intendendosi tuttavia che le disposizioni più specifiche in materia sono demandate al Regolamento Edilizio Comunale.

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 non possono avere altezza H superiore a m 3,00 in gronda e a m 6,00 al culmine della copertura, e 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 esistenti alla data di entrata in vigore della presente

[12] Pendenza minima del 30% nella tipologia a 2, 3 o 4 falde; pendenza minima del 15% nella tipologia ad 1 falda.

[13] Il Comune potrà tuttavia autorizzare eventuali interventi soggetti a permesso di costruire che propongono soluzioni tecnico-progettuali che prevedono coperture piane, nell'ambito di proposte declinate in chiave contemporanea, che perseguano un elevato grado di qualità architettonica e di prestazioni energetiche; dovrà comunque essere prestata particolare attenzione alla valorizzazione del contesto in cui l'intervento si colloca..

Variante 2018, diversi dagli edifici civili, da quelli produttivi e zootecnici e dalle serre che possono essere presenti nelle aree agricole, nei boschi e nei pascoli o nelle loro prossimità, e di cui vanno conservate le caratteristiche tradizionali, in particolare nei materiali e nelle fogge di copertura, per i quali non è ammesso il cambio di uso.
Se ne distinguono di due tipi:
R1 = volumi più o meno cospicui usati come fienili e/o ricoveri per le macchine agricole, spesso prevalentemente in legno e coperti a due falde;
R2 = baite, piccoli volumi in legno e/o in pietra pure coperti a due falde, che corredano le aree silvo-pastorali come supporto periodico all'attività zootecnica, con pochi e modesti vani per il ricovero del foraggio, dei capi di bestiame, dei lavoratori addetti e delle attività casearie.
Per tali fabbricati esistenti si ammettono i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Costruzioni accessorie (A)
Per costruzioni accessorie si intendono i volumi edilizi modesti, ma non necessariamente precari, 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.
Se ne distinguono di tre tipi (A1, A2 e A3):

A1 = rustici non abitabili quali legnaie, piccoli depositi per attrezzi agricoli e simili, eseguiti con l'impiego di materiali tradizionali, coperti con tetti a falde, con Su non superiore a 9 mq e altezza non superiore a m 2,50 al colmo del tetto. Tali manufatti, se rientrano nei suddetti limiti dimensionali, non costituiscono volume urbanistico e non sono soggetti a titolo abilitativo, rientrando gli stessi tra quelli elencati dall'art.78, comma 2, lettera c, "Attività edilizia libera" della L.P.15/2015.
Rientrano nella categoria A1 nei limiti dimensionali sopra specificati, anche i pergolati e le pergotende realizzati in aderenza all'edificio e aperti sui restanti lati o aperti su tutti i lati se realizzati non in aderenza.

A2 = legnaie la cui presenza negli abitati (centri storici esclusi) è ammessa solo se sono eseguiti con l'impiego - nelle parti in vista - di materiali tradizionali secondo gli allegati schemi tipologici. Tali manufatti, se rientrano nei limiti dimensionali determinati dagli schemi tipologici allegati, possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al Comune, rientrando gli stessi tra quelli elencati dall'art.78, comma 3, lettera d, "Attività edilizia libera" della L.P.15/2015.

A3 = tettoie realizzate in aderenza all'edificio e aperte sui restanti lati o aperte su tutti i lati se realizzate non in aderenza, costruite con materiali tradizionali, di superficie coperta, includendo eventuali aggetti, non superiore a 15 mq. Ai sensi dell'art.3, lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, dette costruzioni, se proposte nei suddetti limiti dimensionali, sono prive di volume urbanistico (Vt) e di superficie utile netta (SUN) e rientrano tra gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

La ristrutturazione, la ricostruzione e la nuova costruzione di costruzioni accessorie sono ammesse, con le specifiche limitazioni indicate per ciascuna zona, nel rispetto dei relativi indici edificatori, e con quelle riportate nei commi seguenti:
- gli interventi non sono consentiti nei lotti di pertinenza degli edifici vincolati a restauro;
- nei lotti di pertinenza degli edifici vincolati a risanamento conservativo sono ammessi solo se è dimostrata l'impossibilità di disporre le relative funzioni all'interno dei fabbricati principali;
- nelle fasce di rispetto sono ammesse solo strutture precarie che non comportano un'alterazione permanente dello stato dei luoghi e assolvono finalità specifiche e cronologicamente delimitate (per esempio baracche o box di cantiere). I relativi titoli abilitativi devono far menzione della precarietà dei manufatti e stabilire la reversibilità degli interventi;
- la ristrutturazione e la nuova costruzione di garages al di sotto del livello naturale del terreno sono consentite solo laddove è possibile assicurare un accesso agevole mediante la viabilità veicolare ordinaria e purché gli imbocchi delle rampe di discesa risultino distanti almeno m 4,5 dal confine verso strada. Se gli interventi avvengono nel verde privato è obbligatorio risistemare perfettamente il terreno soprastante, ripristinare le configurazioni preesistenti della vegetazione, delle pavimentazioni, delle recinzioni, dei sostegni. Negli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti tali interventi devono conservare la vegetazione arborea esistente.

Delle costruzioni accessorie esistenti regolarmente accatastate ma non conformi alle condizioni e ai caratteri edilizi e tipologici di cui ai commi precedenti è consentito solo il mantenimento con piccole

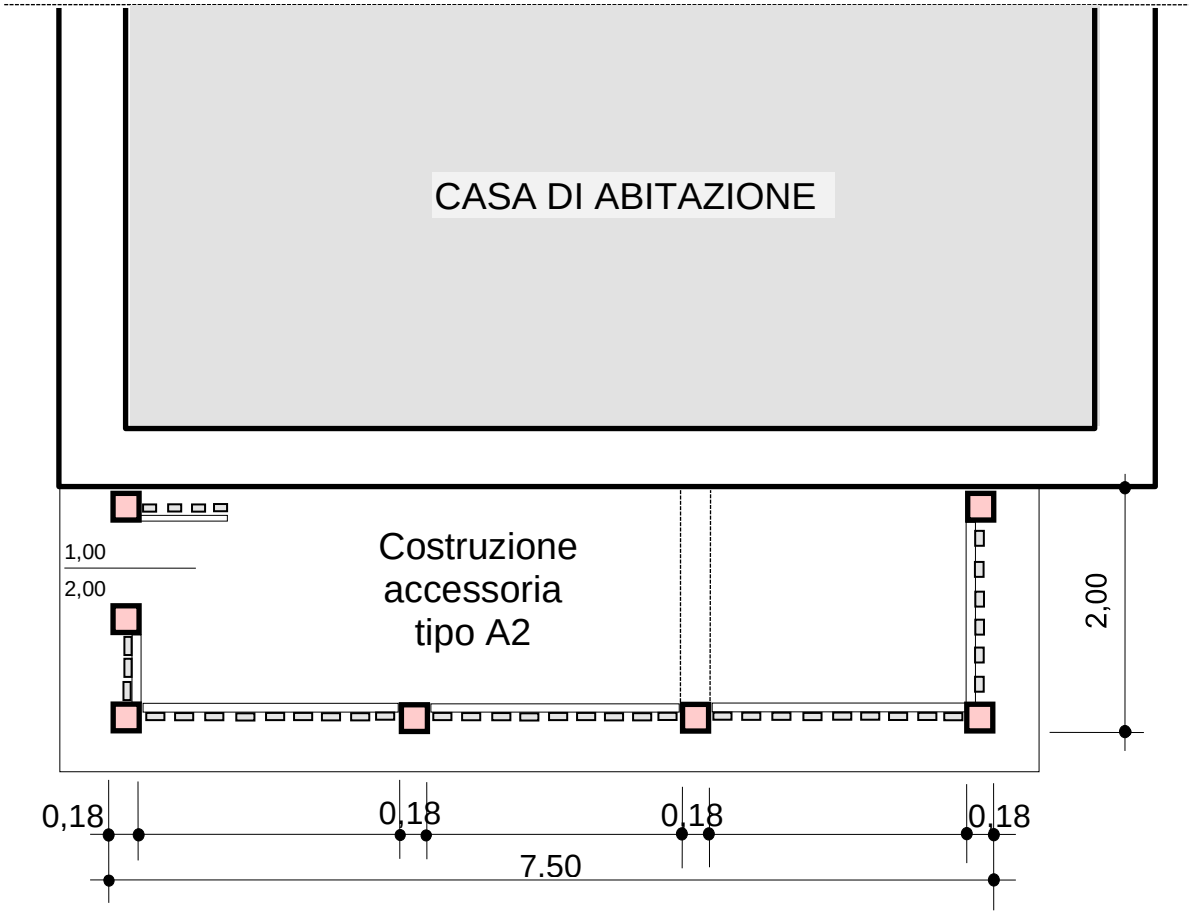
opere di manutenzione ordinaria.

COSTRUZIONI ACCESSORIE DI TIPO A2

Queste costruzioni accessorie come vengono di seguito descritte negli appositi schemi grafici, possono essere realizzate, senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al Comune, nelle zone a specifica destinazione residenziale (Centri storici esclusi), in tutte le aree pertinenziali degli edifici residenziali esistenti e la loro realizzazione è ammessa solo in presenza, o dopo l'ultimazione, dell'edificio principale destinato a residenza a cui si riferiscono, nella misura di 1 volume accessorio per ogni fabbricato residenziale, indipendentemente dal numero di alloggi ivi insediati.
Le costruzioni accessorie di tipo A2 possono essere realizzate anche nelle aree pertinenziali di quegli edifici residenziali che hanno le pertinenze in area agricola, in area a verde di protezione o in area a verde privato, purchè situate nelle immediate vicinanze.
Esse possono altresì essere realizzate nelle aree pertinenziali di edifici residenziali pre-esistenti e localizzate al di fuori delle zone residenziali, indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza, salvo che in **zona a bosco**, in **area di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS** e in **aree sottoposte ad elevato rischio geologico**.
Questi manufatti, realizzati come esemplificato negli schemi grafici allegati, devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni secondo le Norme stabilite dalle **Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n.2023** e ss. mm. e non possono essere adibiti ad altra funzione che non sia quella di legnaia.

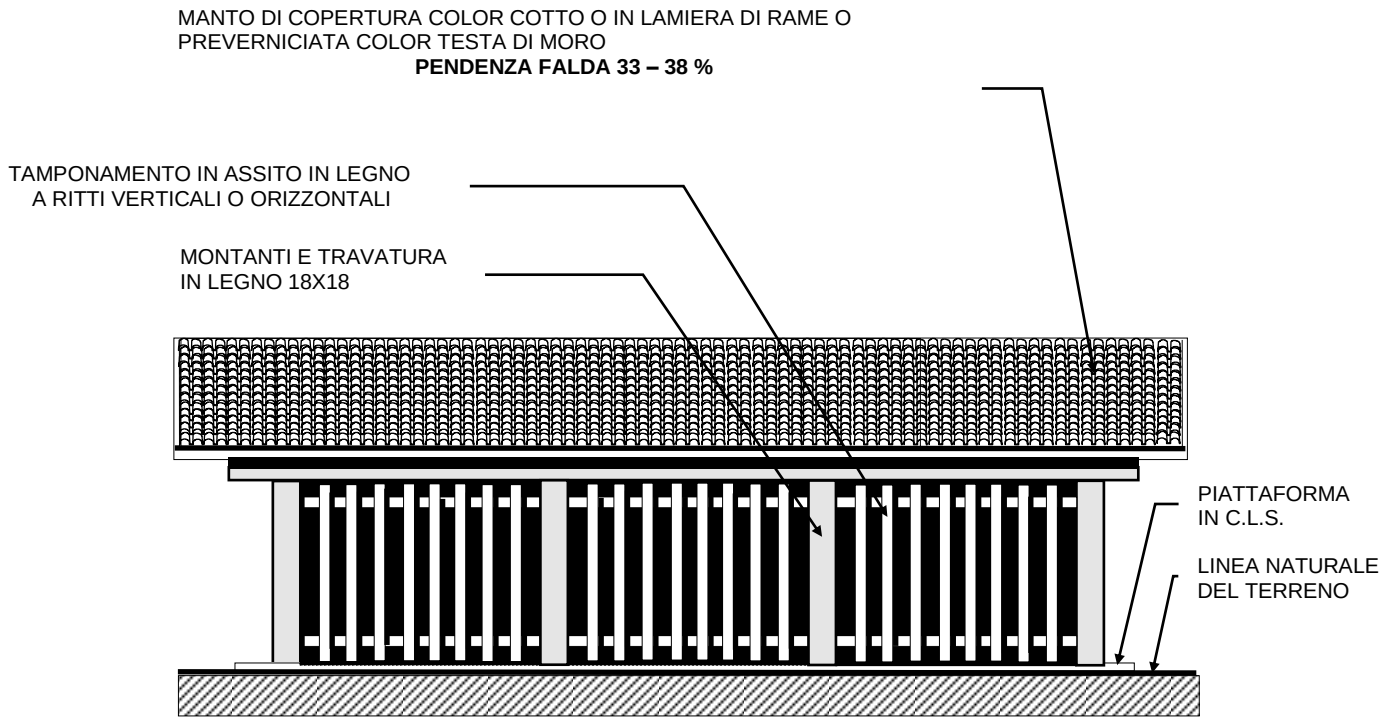
COSTRUZIONE ACCESSORIA TIPO A2
SCHEMA 1 – A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE

PIANTA

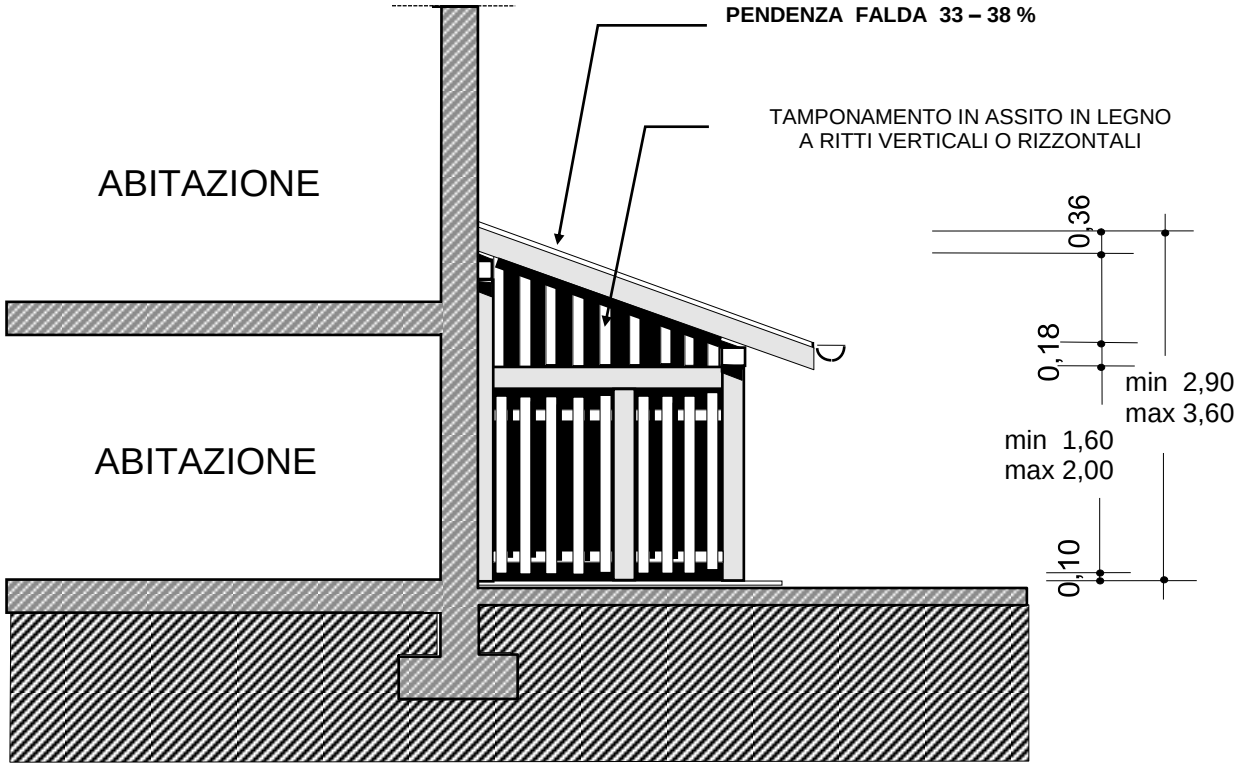


Dimensione massima costruzione accessoria tipo A2:
(pianta) ml.2,00 x 7,50

PROSPETTO

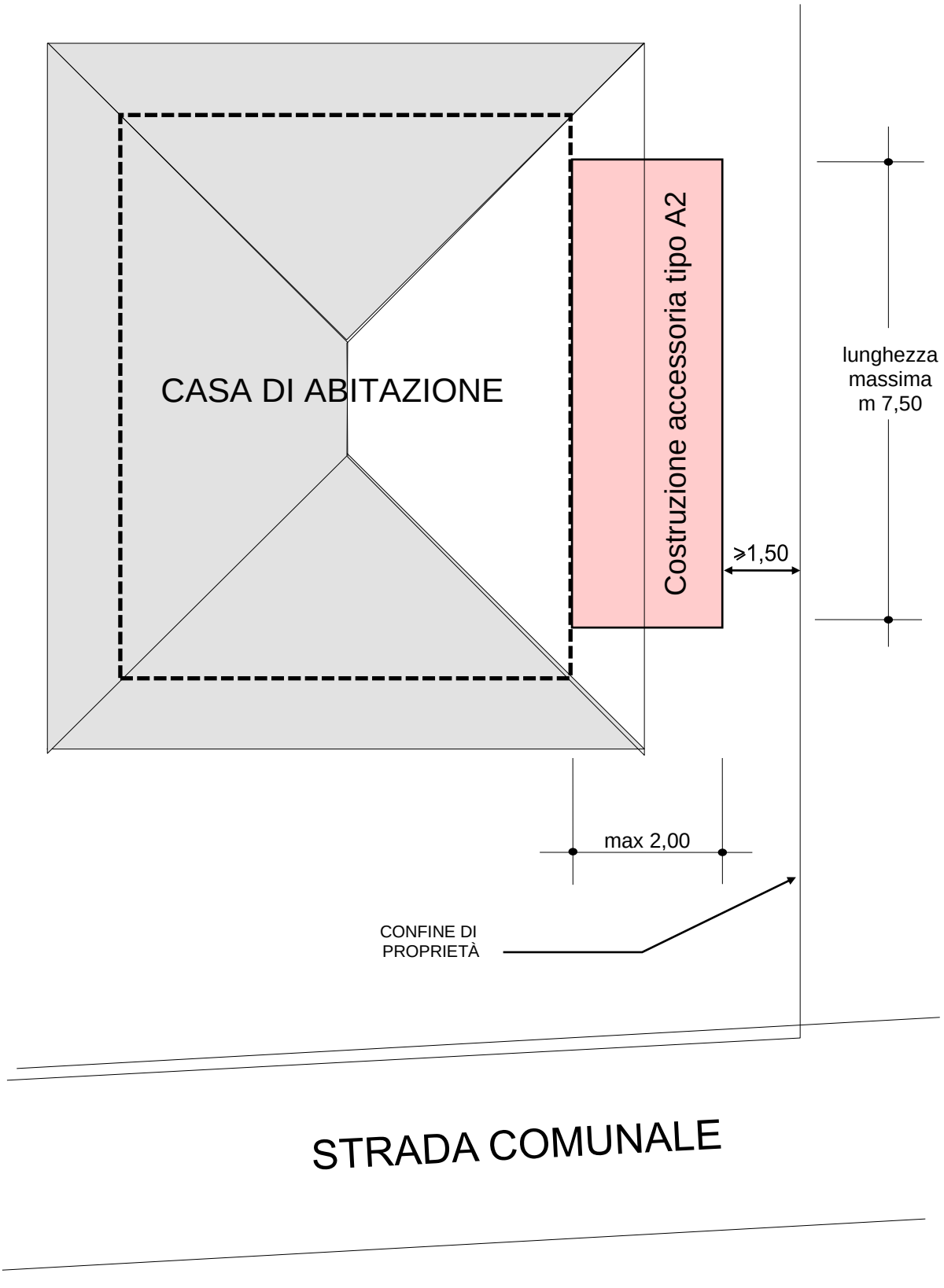


FIANCO



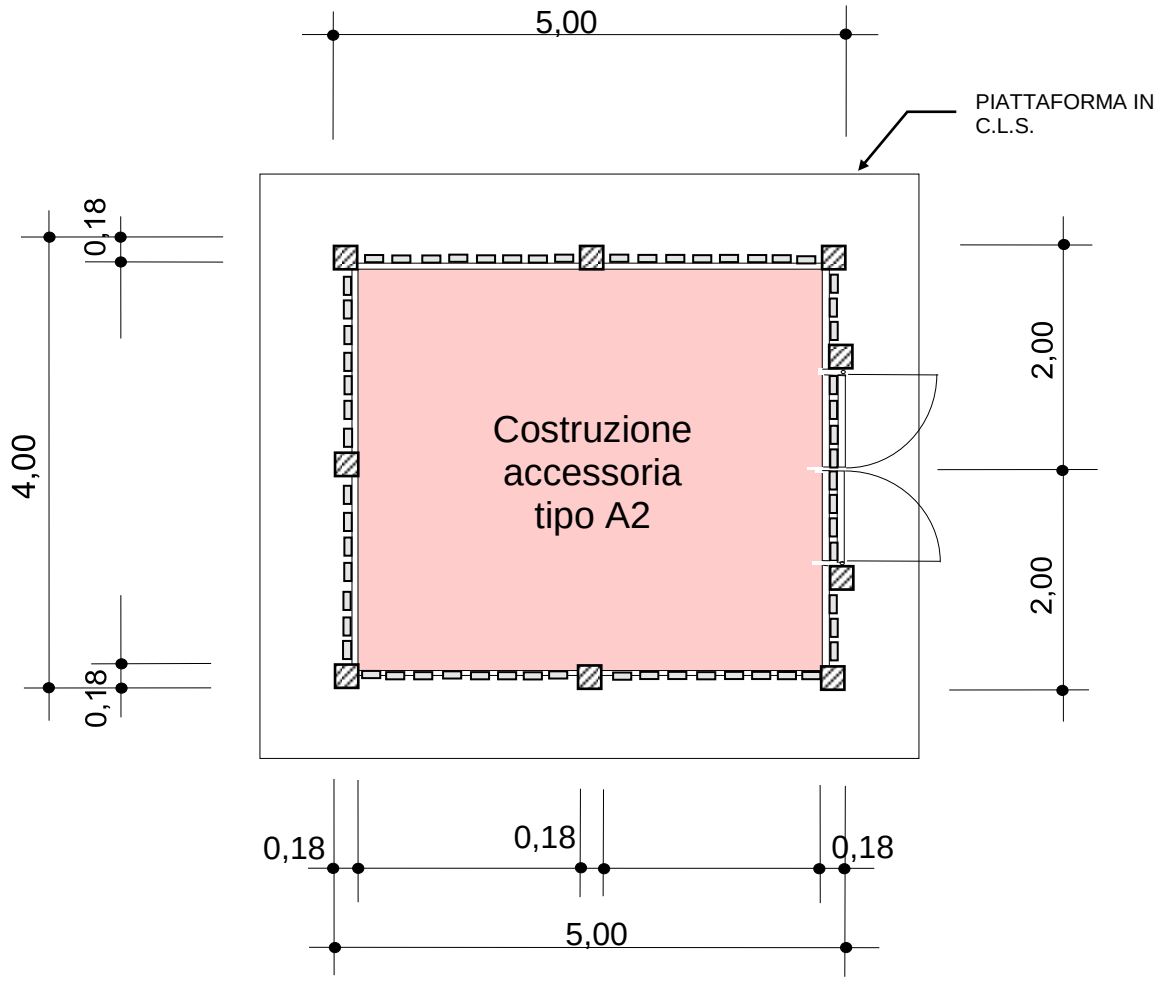
Dimensioni massime ammesse per la costruzione accessoria tipo A2:
altezza al colmo: max m 3,60 - min m 2,90 -

PIANTA


CASA DI ABITAZIONE
Costruzione accessoria tipo A2
lunghezza massima m 7,50
≥1,50
max 2,00
CONFINE DI PROPRIETÀ
STRADA COMUNALE

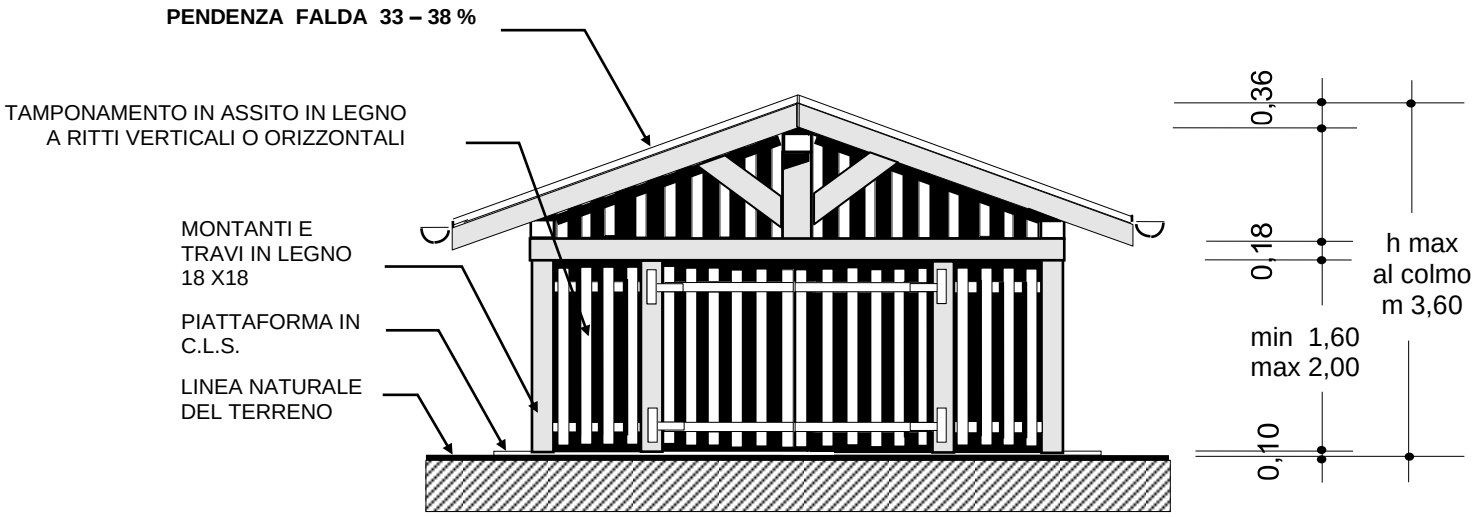
COSTRUZIONE ACCESSORIATIPO A2
SCHEMA 2 – STACCATO DALLA CASA D'ABITAZIONE

PIANTA

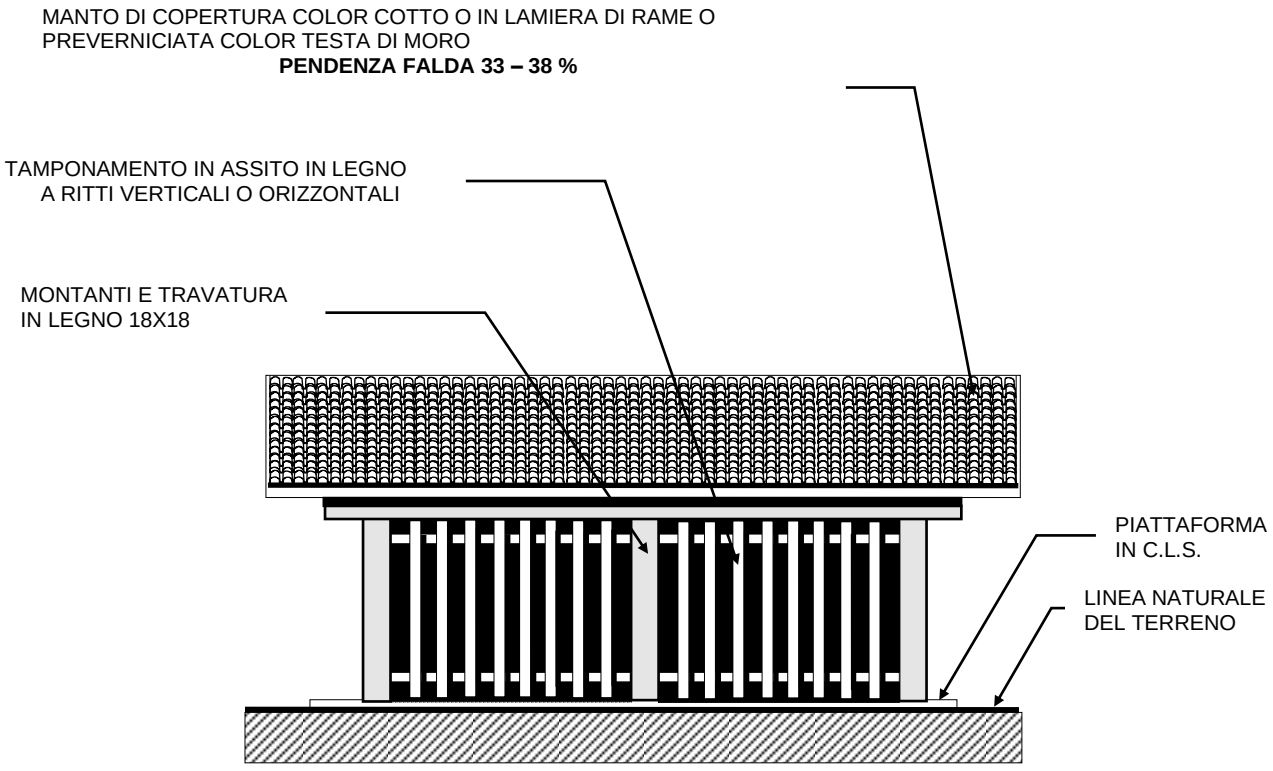


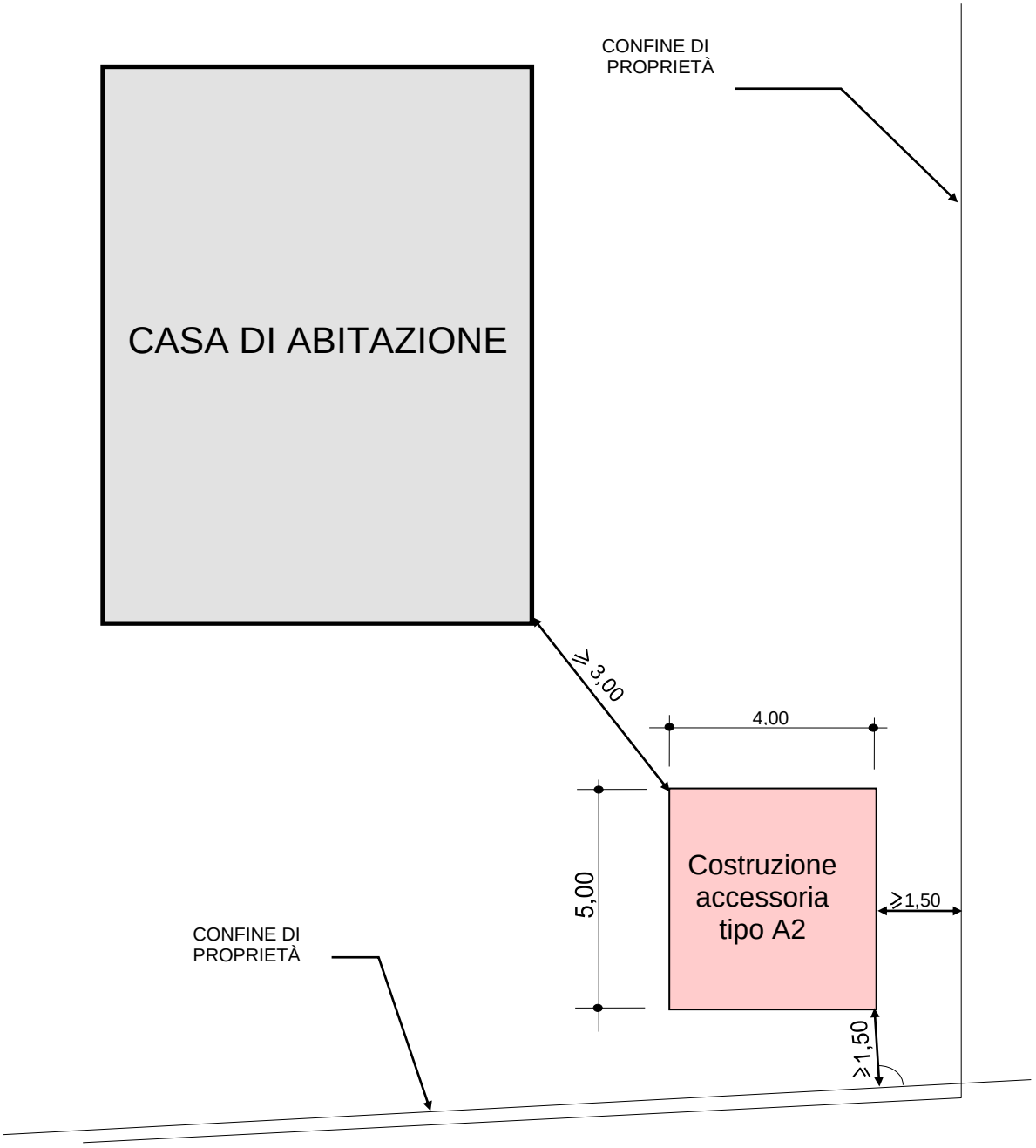
Dimensione massima costruzione accessoria tipo A2:
(pianta) ml.4,00 x 5,00

PROSPETTO PRINCIPALE



PROSPETTO LATERALE





Dimensione massima costruzione accessoria m 4,00 x 5,00
Distanza minima dalla casa d'abitazione m 3,00

ALLEGATI

Allegato A

Schede dei Piani Attuativi
(vedi articoli 5 e 15)

a) PIANI DI LOTTIZZAZIONE

- 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.

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.

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[14].

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.

[14] Negli schemi il loro spessore è compreso tra gli 11 e i 12 m e i corpi di fabbrica sono organizzati modularmente in modo da consentire - in sede progettuale esecutiva - una certa articolazione delle fronti grazie a possibili scarti planimetrici fra i diversi moduli, rispettando comunque la superficie copribile data.

PL n. 0 - Lottizzazione Sottodossi

Vigono tutte le indicazioni e gli impegni definiti dalla convenzione vigente, stipulata il 21 agosto 1998.

PL n. 2 - località Cattanei

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 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).

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)	0,66 mq/mq
superficie drenante minima **Sd**	30% di **Sf** - **Sc**[15]
distanza minima degli edifici dai confini **Dc** della lottizzazione	secondo la disciplina provinciale in materia di distanze (Allegato 2 alla D.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)
altezza massima **numero di piani**	da 2 a 4 piani con altezza di controllo dei fronti in base alle indicazioni riportare 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
Parcheggi privati esterni	2 posti auto a raso per ciascun lotto
Dettaglio lottizzazione PL2	

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	810,00	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	7000,00 mq.		

[15] Salvo intervenire con provvedimenti tecnici alternativi per assicurare un'adeguata raccolta e dispersione delle acque bianche e meteoriche nel terreno (vedi Prospetto 1 in appendice alle NTA, parametro Sd).

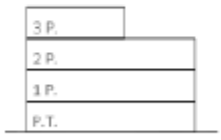
PL2
Località CATTANEI
C.C. Mezzocorona
NORD
LIMITE DI PIANO
VA VERDE ATTREZZATO
VP VERDE PUBBLICO
PP PARCHEGGIO PUBBLICO
Lp VIABILITÀ LOCALE
D
C.1
C.2
VA
B.1
B.2
A.3
A.4
PP
VP
A.2
A.5
VA
A.1
A.6
A.7
Via Paultroger
Via Canè

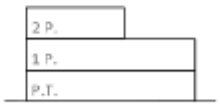
PL2	Località CATTANEI C.C. Mezzocorona

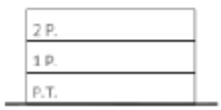
LOTTO	Sun	H fronte	N° piani
A.1	260,00 mq	7,30 m	2 + seminterr.
A.2	260,00 mq	7,30 m	2 + seminterr.
A.3	510,00 mq	da 6,50 m a 9,50 m	2 - 3
A.4	900,00 mq	da 9,50 m a 12,50 m	3 - 4
A.5	810,00 mq	da 9,50 m a 12,50 m	3 - 4
A.6	810,00 mq	da 9,50 m a 12,50 m	3 - 4
A.7	740,00 mq	da 9,50 m a 12,50 m	3 - 4
B.1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

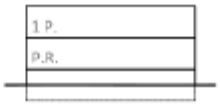
TOTALE	7.000,00 mq

NUMERO DI PIANI FUORI TERRA

EDIFICIO A 3-4 PIANI	NUMERO PIANI FUORI TERRA	ALTEZZA DI CONTROLLO
	4	9.50/12.50 ml

EDIFICIO A 2-3 PIANI	NUMERO PIANI FUORI TERRA	ALTEZZA DI CONTROLLO
	3	6.50/9.50 ml

EDIFICIO A 3 PIANI	NUMERO PIANI FUORI TERRA	ALTEZZA DI CONTROLLO
	3	9.50 ml

EDIFICIO A 2 PIANI	NUMERO PIANI FUORI TERRA	ALTEZZA DI CONTROLLO
	2+S (seminterrato)	7.30 ml

PL n. 3 - via Borgonuovo - via San Marco

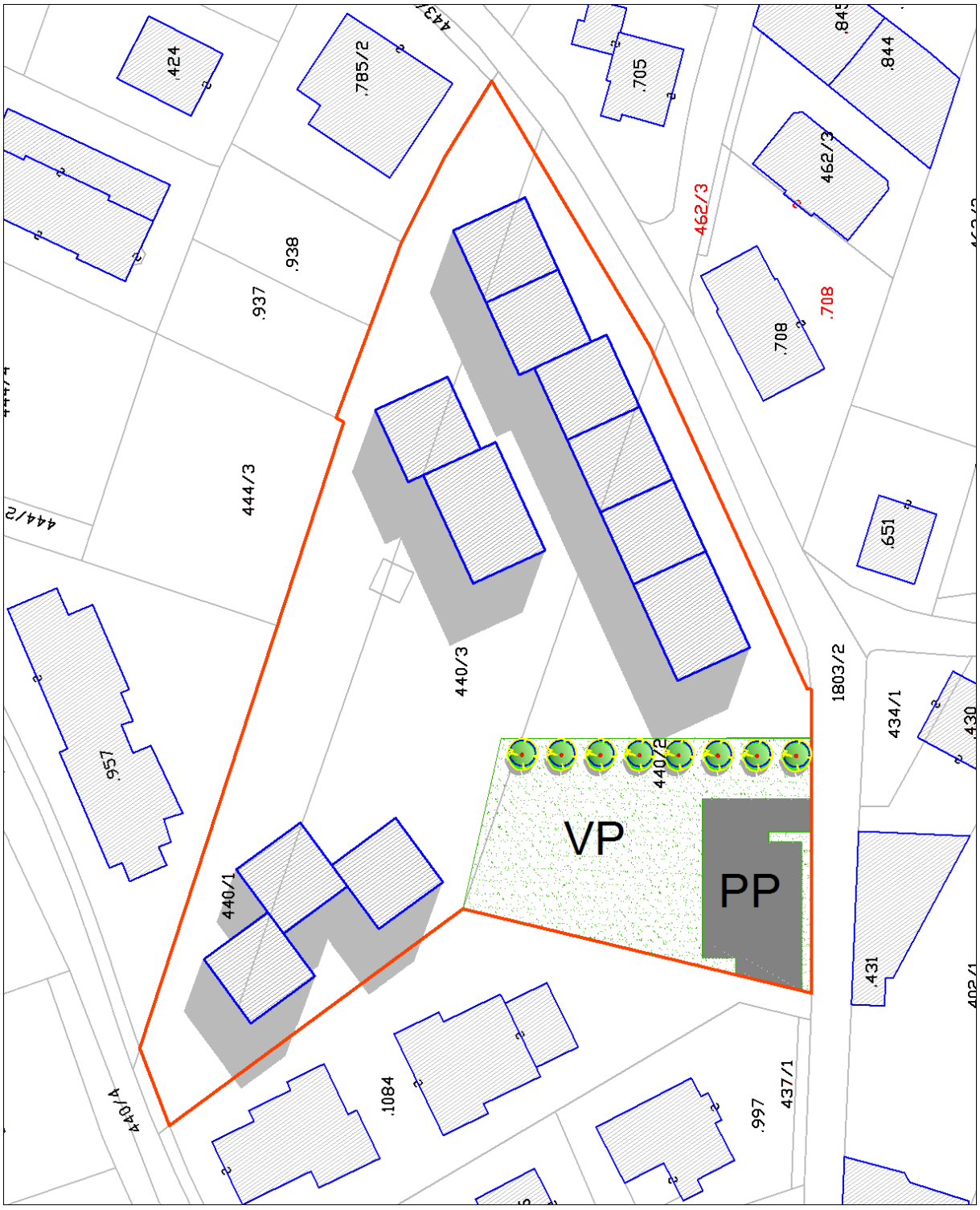
Il PL n. 3 non è nuovo ma è particolarmente problematico per via non solo della presenza di numerose proprietà e della configurazione molto irregolare, ma soprattutto dei due elettrodotti che l'attraversano.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

area da cedere gratuitamente al Comune per verde pubblico **VP** e pubblici parcheggi **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**[16]
distanza minima dai confini **Dc**	m 5
altezza massima **H**	m 10,50
parcheggi pertinenziali privati **P**	vedi art. 11 NTA

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

[16] Salvo intervenire con provvedimenti tecnici alternativi per assicurare un'adeguata raccolta e dispersione delle acque bianche e meteoriche nel terreno (vedi Prospetto 1 in appendice alle NTA, parametro Sd).


VP
PP
440/3
440/2
440/1
444/3
444/2
462/3
1803/2
434/1
437/1
.424
.785/2
.705
.844
.938
.937
.708
.651
.957
.1084
.997
.431
.430

b) PIANI DI RECUPERO

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.

PR n. 1 – ex Lega

L'intervento unitario si pone l'obiettivo di riqualificare, recuperare e riconvertire il patrimonio edilizio esistente che, con riferimento alla numerazione catastale, risulta composto dalle particelle edificiali 395 e 521 in CC. Mezzocorona.

Il PR, nella forma di programma integrato di intervento tra soggetti privati e pubblici, dovrà caratterizzarsi attraverso la presenza di pluralità di funzioni, integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture, e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.

Il PR indicherà gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a ristrutturazione, le nuove costruzioni nonché le aree libere. I volumi recuperati e quelli nuovi, avranno destinazione terziaria, commerciale e residenziale. La percentuale del volume complessivo fuori terra da destinarsi a residenza sarà compreso tra **un minimo del 40% ed un massimo del 60%**. Le attività terziarie-commerciali dovranno essere localizzate preferibilmente ai piani interrati e seminterrati e ai piani terra dei volumi recuperati e di quelli nuovi. Il volume finale complessivo (fuori terra) non dovrà comunque essere **superiore a 21.000 mc**. L'altezza massima per i nuovi volumi, per quelli demoliti e ricostruiti e per l'ampliamento di quelli esistenti, non potrà superare **m 10,50**.

Il PR dovrà individuare un'area inedificata di uso pubblico (**piazza di almeno 800 mq**) da posizionarsi preferibilmente, secondo lo schema grafico allegato. La piazza non sarà in ogni caso utilizzabile per il parcheggio delle autovetture mentre sarà invece possibile ricavare posti macchina interrati anche al di sotto della stessa. Dovrà altresì essere salvaguardato il percorso pedonale previsto dallo schema grafico allegato che pone in collegamento via Canè con via IV Novembre. La posizione di tale percorso è solo indicativa ed andrà precisata in fase di progettazione del PR.

Per i parcheggi vale quanto stabilito all'articolo 11 delle NTA. Attraverso il rilascio al privato proprietario delle zone ricomprese nel piano di superfici residenziali, il Comune si prefigge di ottenere **l'uso pubblico dell'area scoperta** (piazza) e **del percorso pedonale** previsti dal PR, nonché l'uso pubblico di **20 posti macchina** (coperti o scoperti), non ricompresi tra quelli necessari a soddisfare lo standard di cui al precedente comma.

Dovranno essere usati materiali che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona e le soluzioni progettuali adottate dovranno inserirsi armoniosamente nel contesto del tessuto circostante. In particolare i manti di copertura saranno di tegole di cotto e i tetti con il minor numero possibile di movimenti o tagli delle gronde. Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni dovranno privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali in sintonia con quelli tradizionali della zona. Gli spazi di pertinenza, la piazza di cui al precedente comma e gli arredi esterni, dovranno essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle pavimentazioni e delle pertinenze a verde.

Eventuali volumi prospicienti sulla pubblica via dovranno arretrarsi di m 2,50 dal ciglio della strada. La distanza di nuovi volumi dai confini non dovrà essere inferiore a m 5 e quella dalle costruzioni non dovrà essere inferiore a m 10.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla approvazione del PR e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità pedonale di accesso e di collegamento alla via pubblica, la piazza di uso collettivo, i parcheggi pubblici e la sistemazione a verde.

VIA CANE'
VIA IV NOVEMBRE
Perimetro piano attuativo
Percorso pedonale
Accesso parcheggio
Destinazione spazio pubblico inedificato
Destinazione zona mista

Allegato B

Criteri e indirizzi orientativi per gli interventi nelle aree prevalentemente residenziali di antica formazione
(zone B1, vedi articolo 14)

Salvo che si tratti degli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, gli aumenti una 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.
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, la configurazione e la tipologia tradizionale dei vani dei rustici protetti dalle tipiche "griglie" murarie. Stipiti, davanzali, poggioli in pietra, cornici, marcapiani, scale esterne e ballatoi, dipinti e affreschi in facciata, nicchie votive e altri simili elementi della tradizione edilizia locale devono essere mantenuti, e l'eventuale apertura o ampliamento di nuovi fori deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo le loro partiture e i loro moduli compositivi. Lo stesso vale per la disposizione e la taglia dei parapetti metallici, in pietra o lignei dei balconi. Come serramenti vanno preferiti quelli a due battenti in legno e gli elementi oscuranti a persiana pure in legno, e sulle parti delle murature esterne visibili da spazi pubblici o dalle proprietà private finitime vanno di regola impiegati solo materiali tradizionali. 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.
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.
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.
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

Criteri e indirizzi orientativi per gli interventi sugli organismi edilizi notevoli
(vedi articolo 34)

1. Organismi notevoli di tipo X

In questi edifici non ascrivibili al patrimonio storico-artistico regolato dall'apposito PRG-IS, ma tuttavia interessanti sotto il profilo architettonico e testimoniale della cultura materiale del passato e quindi meritevoli di una certa tutela, l'intento principale cui gli interventi si devono attenere deve sempre essere quello della "conservazione attiva", cioè di un'azione di mantenimento e allo stesso tempo di valorizzazione degli elementi esistenti e insieme di miglioramento prestazionale degli ambienti, degli impianti tecnologici e di servizio e delle strutture, per rendere il tutto conforme alle esigenze della vita contemporanea. In questo quadro, quindi, è normalmente possibile apportare modifiche al numero e all'ampiezza delle unità immobiliari esistenti e agli usi cui sono adibite, purché il nuovo assetto spaziale e funzionale sia consentito dalla tipologia dell'edificio in cui si interviene, dalle sue capacità prestazionali intrinseche e dalle caratteristiche del luogo in cui si trova.

La configurazione generale degli organismi edilizi va sempre rispettata con la massima attenzione, e questo vale sia per la stereometria e l'aspetto esterno, sia per l'organizzazione degli spazi interni e per i loro caratteri distributivi, sia infine per i rapporti che esistono tra fabbricati e spazi esterni, tanto pubblici quanto privati di pertinenza. Ovviamente tale rispetto non vale per le superfetazioni che compromettono l'aspetto degli edifici e/o mettono a rischio la capacità di resistenza delle strutture murarie, in particolare se visibili dall'esterno, intendendo per tali le aggiunte o le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia degli immobili, che non sono integrate in modo coerente con i loro caratteri architettonici e storico-ambientali ma che semmai li peggiorano, quali sopraelevazioni anche parziali, volumi pensili apposti sulle facciate, tettoie, balconi e verande, volumi tecnici emergenti dai tetti e dai prospetti, comprese le canne di esalazione e le antenne paraboliche. A maggior ragione è vietata la realizzazione di nuovi elementi del genere.

Per quanto riguarda i prospetti, le eventuali pareti in pietra squadrata, in sassi o in ciottoli di fiume devono essere mantenute, limitando l'intervento (ove necessario) a semplici ma accurati rabbocchi di intonaco sulle fughe. Sulle facciate intonacate vanno adottati - anche nei modi di applicazione - i materiali e le tinteggiature d'un tempo, ed evitati i basamenti e gli zoccoli di materiali diversi da quelli originali, compresi quelli in pietra a taglio irregolare. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione, i portali in pietra integrati o esterni all'edificio, gli stipiti, i davanzali ed i poggioli in pietra, i parapetti metallici o in legno, le cornici, i marcapiani, le scale esterne e i ballatoi, i dipinti e gli affreschi in facciata, le nicchie votive e le griglie murarie devono essere mantenuti, e l'eventuale apertura o l'ampliamento di nuovi fori deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo le partiture e i moduli compositivi fondamentali. Anche i serramenti e gli elementi di oscuramento vanno realizzati in legno, con colorazioni, partiture e modi di apertura conformi a quelli del passato.

Per gli interventi sulle coperture, di regola la loro tipologia, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento devono essere mantenuti come in origine, evitando abbaini di dimensioni e tipi non tradizionali, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici, e preferendo l'impiego di finestre in falda. Le strutture portanti originali dei tetti vanno conservate nei loro caratteri costruttivi e morfologici, e i manti devono essere sempre in cotto. Tale atteggiamento stilisticamente rispettoso si deve naturalmente riflettere in tutti gli elementi che emergono dall'involucro dei tetti, e cioè nella scelta dei camini, degli esalatori e simili, e nel massimo contenimento delle antenne radiotelevisive e telefoniche.

2. Edifici notevoli di tipo Y

Gli edifici notevoli di tipo Y sono fabbricati e/o organismi edilizi particolarmente non belli, dissonanti e comunque decisamente da riformare e ricontestualizzare: immobili e organismi (o loro parti) privi di qualunque pregio, che per lo più non richiedono profondi interventi di miglioramento funzionale, ma la cui presenza disturba molto e impone una significativa azione di adeguamento formale, considerando che comunque si tratta di volumetrie da recuperare al meglio possibile per usi contemporanei proficui.

Se ne auspica quindi la sostituzione, abbinata a significativi interventi di ricontestualizzazione e riadeguamento sia architettonico che delle tipologie insediative, nel rispetto degli indici urbanistici e dei parametri edificatori di zona, purché l'altezza, l'andamento planimetrico e le partiture dei vani dei nuovi fronti si conformino a quelli dei fronti degli edifici adiacenti, e le coperture siano a falde di tipo tradizionale.
Qualora invece si proceda a interventi di ristrutturazione, sempre nel rispetto delle condizioni di cui sopra, sono ammesse solo le opere che producono sostanziali miglioramenti sia delle configurazioni planivolumetriche esistenti, sia dell'aspetto, dei caratteri tipologici e insediativi degli edifici e delle loro pertinenze, mirando in ogni caso a contestualizzare assai meglio l'immobile nell'abitato tradizionale e nell'ambiente circostante. Pertanto vanno effettuati interventi tesi a:

- riconfigurare elementi architettonici che si presentano come aggiunte volumetriche all'organismo principale (magazzini, depositi, negozi, terrazze di copertura);
- riqualificare e contestualizzare nell'edificio portici, volumi aperti all'interno dell'organismo;
- dotare di equilibrato proporzionamento le aperture rispetto al piano, all'intero volume dell'edificio, al numero di fori, ecc.;
- allineare planialtimetricamente i fori presenti;
- riqualificare le pareti esterne scarsamente o per nulla dotate di aperture (nel rispetto delle distanze minime fissate dal Piano);
- uniformare coperture in aderenza di diverso livello e materiali;
- eliminare o integrare stilisticamente corpi di fabbrica aggiuntivi, volumi tecnici, vani scala, ecc. al volume principale;
- sostituire materiali e colorazioni non integrati tra loro;
- integrare nei prospetti i volumi debordanti e scarsamente riconoscibili a livello formale;
- integrare e adeguare in un'unica unità formale dell'edificio quegli elementi (coperture, terrazze, poggioli, portici, ecc.) che appaiono "incompiuti".

In particolare, si richiede che con tali modifiche l'andamento planimetrico dei prospetti sia coordinato con quello degli edifici limitrofi e/o l'altezza delle fronti con le loro altezze, e che siano eliminati gli accessori e i fabbricati di servizio privi di qualità esistenti nei fondi di pertinenza. A tal fine si ammettono tanto eventuali compensazioni volumetriche tra le diverse parti dell'edificio in cui si interviene, quanto eventuali trasferimenti di volumetria mediante la demolizione di fabbricati secondari coinvolti nell'intervento e la ricostruzione di quantità edilizie equivalenti nel corpo principale.
L'elenco degli edifici notevoli di **tipo Y**, con la loro individuazione catastale, la descrizione delle loro caratteristiche negative e gli indirizzi da seguire per gli interventi di cui sopra, è riportato nella Relazione illustrativa.

EDIFICI DELLA CLASSE X
(loc. in cui si trovano, p.ed., rif. fotografico)

Val de le Carbonare
Bait dei Manzi
p.ed. //

Corso 4 Novembre
p.ed. 409,413

Corso 4 Novembre
p.ed. 378, 388/1, 389/1

Corso 4 Novembre
p.ed. 335, 348, 349

Corso 4 Novembre
p.ed. 380, 381/1

Corso 4 Novembre
p.ed. 313/2

Corso 4 Novembre
p.ed. 316/2

Corso 4 Novembre
p.ed. 325/1, 325/2

Corso 4 Novembre
p.ed. 332/2

Corso 4 Novembre
p.ed. 366/2

Corso 4 Novembre
p.ed. 408/2

Corso 4 Novembre
p.ed. 313/1

Corso 4 Novembre
p.ed. 315

Corso 4 Novembre
p.ed. 316/1

Corso 4 Novembre
p.ed. 318/1

Corso 4 Novembre
p.ed. 319

Corso 4 Novembre
p.ed. 326

Corso 4 Novembre
p.ed. 327

Corso 4 Novembre
p.ed. 332/1

Corso 4 Novembre
p.ed. 342

Corso 4 Novembre
p.ed. 345/1

Corso 4 Novembre
p.ed. 367/1

Corso 4 Novembre
p.ed. 368/1

Corso 4 Novembre
p.ed. 369

Corso 4 Novembre
p.ed. 370/1

Corso 4 Novembre
p.ed. 371/1

Corso 4 Novembre
p.ed. 372/1

Corso 4 Novembre
p.ed. 408/1

Corso 4 Novembre
p.ed. 403

Via S. Michele
p.ed. 227/2, 472

Via Canè (case FFSS)
p.ed. 284

Malga Kraun
p.ed. 176/4

Malga Kraun
p.ed. 176/5

Via C. Battisti
p.ed. 151/2

Via C. Battisti
p.ed. 151/1

Via C. Battisti
p.ed. 246

Via C. Battisti
p.ed. 260

Via C. Battisti
p.ed. 286

Loc. Maso Nuovo
p.ed. 177/2

Loc. Monte
p.ed. 184/2, 184/3

Loc. Monte
p.ed.178/1, 178/3

Loc. Monte
p.ed. 179

Loc. Monte
p.ed. 131

Loc. Monte
p.ed. 191

Loc. Monte
p.ed. 185

Loc. Monte
p.ed. 189

Loc. Monte
p.ed. 190

Loc. Monte
p.ed. 652

Loc. Monte
p.ed. 966

Loc. Pineta
p.ed. 435

Via C. Battisti (centrale)
p.ed. 407

Via Cané
p.ed. 157/2

Via Cané
p.ed. 162/1, 164

Via Cané
p.ed. 159/1, 159/5

Via Cané
p.ed. 227/1

Via Cané
p.ed. 298

Via Cané
p.ed. 323

Via Cané
p.ed. 324/1

Via Cané
p.ed. 338

Via Cané
p.ed. 340/1

Via Cané
p.ed. 390/1

Via Egheti
p.ed. 241

Via del Castello
p.ed. 229/2

Via del Castello
p.ed. 149/1

Via del Castello
p.ed. 229/3

Via del Castello
p.ed. 229/1

Via del Castello
p.ed. 299

Via dei Camorzi
p.ed. 152

Via Rotaliana
p.ed. 169/2

Via Rovereto
p.ed. 417

Via S. Antonio
p.ed. 264

EDIFICI DELLA CLASSE Y

(loc. in cui si trovano, p.ed., rif. fotografico)

Via S. Michele
p.ed. 827

Via Cané
p.ed. 534

Via Cané
p.ed. 632

Via del Castello
p.ed. 149/2, 886

Via del Castello
p.ed. 148/1

Via del Castello
p.ed. 611

Via del Castello
p.ed. 825

Via Castello
p.ed. 939

Corso 4 novembre
p.ed. 346

Corso 4 novembre
p.ed. 521

Corso 4 novembre
p.ed. 442

Corso 4 novembre
(FFSS)
p.ed. 231

Via S. Rocco
p.ed. 987

Via alla Grotta (ex funivia)
p.ed. 1598/10

Via Pio XII
p.ed. 510

Via Pio XII
p.ed. 579

Via Borgo Nuovo
p.ed. 490/2

Via C. Battisti
p.ed. 724/1

Via Rotaliana
p.ed. 613

Allegato D

Criteri e indirizzi orientativi per la corretta progettazione dell'edilizia corrente e la buona tenuta dei luoghi

1. Interventi di edilizia corrente

Per "interventi di edilizia corrente" si intendono tutti quelli che non riguardano gli insediamenti di antica formazione dell'articolo 14 delle NTA né gli edifici particolari meritevoli di attenzione di tipo X dell'articolo 34. Oltre alle opere di mantenimento, essi invece concernono sia le nuove costruzioni, sia le eventuali modifiche che si intendono apportare ad edifici esistenti. I criteri e gli indirizzi che seguono in materia, senza voler invadere il campo della progettazione architettonica e della sua ovvia libertà "stilistica", riguardano gli aspetti ecologici della edificazione e l'ambientazione dei fabbricati nel contesto urbano o rurale in cui sorgono.

1.1. Bioedilizia

A favore della cosiddetta "**bioedilizia**" il PRG si esprime formalmente (e parametricamente) con i disposti contenuti nell'articolo 12 delle NTA, ma ogni altra forma di sperimentazione e applicazione in materia è sostenuta dal Piano, che fornisce le seguenti ulteriori raccomandazioni.
La progettazione di qualunque organismo o complesso edilizio deve sempre privilegiare l'adozione di misure atte a contenere i consumi energetici e a eliminare i disturbi dovuti al rumore. Come minimo, di regola, questo si ottiene:

- per quanto concerne la **disposizione planivolumetrica degli immobili**, mirando alla massima captazione della radiazione solare e al minimo ombreggiamento fra gli edifici, nonché favorendo le configurazioni compatte e/o accorpate;
- per quanto riguarda la **composizione dei prospetti**, preferendo le esposizioni ovest e sud-est per le ampie superfici vetrate (con elementi che evitino il surriscaldamento estivo) e limitando le dimensioni delle finestre esposte a nord a quelle minime necessarie per assicurare i rapporti di illuminazione regolamentari nei locali interni;
- per quanto riguarda le **tecniche costruttive**, realizzando le pareti esterne degli edifici e i solai con procedimenti, elementi costruttivi e materiali con elevate caratteristiche di coibenza termica e fonoassorbenti, qualità quest'ultima da assicurare anche nelle pareti interne divisorie fra le diverse unità funzionali dell'immobile e fra gli ambienti di servizio e quelli abitativi o di lavoro concettuale.

Ovviamente, inoltre, qualsiasi edificio ben eseguito non deve presentare alcun ostacolo all'accesso e alla circolazione dei disabili, ovvero non deve contenere **barriere architettoniche** anche ai sensi delle leggi e delle norme vigenti.

1.2. Aspetto dei fabbricati e delle infrastrutture

Negli abitati la **stereometria complessiva** dei fabbricati va sempre conformata a quella degli immobili vicini, in particolare per quanto riguarda lo sviluppo planimetrico e l'altezza dei prospetti, i materiali e le coloriture con cui si presentano, la configurazione delle coperture e i manti dei tetti. Una buona regola è quella di attenersi a partiti architettonici e moduli dimensionali idonei sì agli usi proposti, ma evitando gli esotismi, le stramberie, l'eclettismo inutile, gli eccessi espressivi che mal si adattano a quello spirito "corale" che deve pervadere un insediamento armonioso. Le coloriture degli edifici residenziali, situati sia all'interno che fuori dal centro storico, devono riferirsi al Piano colore del Comune di Mezzocorona. Per non lasciare alla vista pareti cieche e per mirare al massimo risparmio di suolo, dovunque è possibile le nuove costruzioni vanno accorpate ai fabbricati esistenti. Qualora poi sorgano in spazi aperti, esse vanno ben defilate dalle visuali e collocate ai margini delle unità paesaggistiche. Gli edifici civili devono avere tetti a falde disposti in modo da avere cornici di gronda orizzontali su tutti i prospetti, cioè senza timpani di qualsiasi foggia, evitando in particolare di spezzare con piccoli timpani falsamente decorativi i fronti più lunghi. I volumi tecnici vanno inglobati nelle coperture in modo da emergere il meno possibile dal profilo delle falde, e la posizione dei camini e delle antenne va individuata mirando alla centralizzazione dei servizi cui sono adibite, in modo da ridurne il numero.
Altrettanto importante è curare il **rapporto tra gli edifici e il suolo su cui si appoggiano**. I nuovi volumi vanno sempre inseriti nell'andamento naturale del terreno con il criterio della minima alterazione dello stato di fatto, ovvero della sua ricostruzione dove risulta malamente alterato. A questa prioritaria esigenza adattativa nella topografia locale va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriva quasi sempre la direzione dei colmi dei tetti. Sempre per ragioni di

uno sviluppo “ordinato” dell’insediamento - in particolare nelle zone produttive - i nuovi fabbricati devono risultare allineati e orientati uniformemente secondo gli assi di riferimento forniti dal sistema viabilitico, che sotto questo profilo appare più determinante di quello della invisibile trama dei confini catastali.
Dove il suolo è in forte pendenza gli **sbancamenti** e i **riporti** vanno minimizzati evitando l'esecuzione di grosse opere di sostegno e quindi adottando sistemi di terrazzamenti delimitati da scarpate inerbite e muri non troppo elevati, che comunque devono sempre presentare a vista paramenti in pietrame. La progettazione dei singoli edifici va sempre ben integrata con quella degli spazi liberi vicini, sia privati che pubblici: giardini, orti, strade, slarghi, piazze. parcheggi, ecc.
La tipologia e l’andamento delle **infrastrutture** e delle **opere di urbanizzazione** devono sempre tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi, in particolare nelle lottizzazioni, dove la viabilità va contenuta al massimo sia nello sviluppo che nelle dimensioni, ma pure studiata in modo da distinguere nettamente le strade principali da quelle secondarie, e quelle veicolari dai percorsi pedonali.

2. Spazi non edificati e verde privato nell’abitato

La qualificazione degli abitati deve moltissimo al modo in cui sono utilizzati e tenuti non solo i suoli vincolati come verde privato di pregio, ma tutti quelli che non sono occupati dagli edifici, qualunque sia l’impiego che se ne fa. In materia quanto è riportato negli articoli 12, 35 e 36 delle NTA viene integrato dalle seguenti indicazioni.
La sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici di ogni tipo, in particolare nelle zone B, va progettata con grande cura - e realizzata contestualmente alla costruzione dei nuovi fabbricati - senza inserire **elementi di arredo** visualmente dirompenti o comunque estranei alla tradizione del posto, bensì preferendo le soluzioni tecniche e i materiali tipici dei luoghi. In particolare per l'illuminazione esterna non bisogna impiegare strutture e apparecchiature vistose, emergenti da piano del suolo per più di 4 m, e di norma la disposizione dei cavi elettrici e telefonici nei lotti deve avvenire in sottosuolo, entro un'apposita rete di cunicoli a tenuta e ben ispezionabili.
Per favorire l'equilibrio idrogeologico l’**inerbimento dei suoli** a giardino va eseguito con specie perenni, a radici profonde e molto humificanti. Le **pavimentazioni esterne** vanno eseguite di preferenza non in asfalto o in cemento, ma con coperture filtranti di pietra locale o di blocchetti forati, o meglio ancora con semplice ghiaia per aumentare il percolamento. Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento delle aree pavimentate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.
Le **recinzioni** dovrebbero di regola non superare l'altezza di m 1,30 ed essere realizzate in muratura, in pietrame, con inferriate di tipo tradizionale o meglio ancora con siepi o staccionate in legno, evitando l'uso di cemento in getto a vista, di elementi cementizi prefabbricati o realizzati in fibrocemento, resine sintetiche e simili materiali artificiali, reti metalliche non rigide o con maglie inferiori a cm 20x20.
Soprattutto nelle immediate vicinanze delle case va data la massima importanza alla **presenza di molti e grandi alberi**, che consente di valorizzare gli ambienti e le architetture notevoli ma soprattutto di mascherare quelle scadenti, di armonizzarle con il paesaggio e di inserirle più organicamente nel contesto. Alberi isolati, a gruppi o in filari sono dunque benvenuti in gran numero nell’abitato delle zone B, in particolare quando si impiegano essenze vegetali locali, intendendo per tali anche quelle di origine esotica che però fanno parte ormai da molto tempo della scena botanica de luoghi.
Gli **spazi scoperti più ampi** - agricoli o quasi-agricoli - che si estendono fra i vari agglomerati dell’abitato vanno tutti adibiti a orto, frutteto, prato e anche a veri e propri coltivi, da disporre e mantenere però in modo ordinato e senza trascuratezza. Qui sarà necessario provvedere con abbondanti piantumazioni arboree o arbustive solo per il recupero ambientale delle superfici denudate, che non a loro volta non possono essere lasciate a se stesse.
Infatti, oltre a interventi per così dire “strutturali” (come per esempio l’indispensabile frequente e attenta manutenzione dei fossati e del sistema drenante delle acque), la qualificazione del verde privato di qualunque tipo è comunque affidata alla **buona tenuta corrente** dei luoghi, e questo anche in termini di immagine. Pertanto in vista dagli spazi pubblici o frequentati dal pubblico non vi è consentita la presenza di baracche, box prefabbricati, depositi all’aperto e simili elementi deturpanti, ed è vietato accumulare alla rinfusa materiale di qualsiasi tipo; abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura, merci o macchinari non più in uso e quanto altro costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei siti, così come è richiesto che i terreni non coltivati o comunque privi di altra specifica utilizzazione che risultano indecorosi o che facilmente lo possono diventare vengano sistemati e celati da siepi o filari di alberi. La facoltà di provvedere con propria ordinanza a prescrivere gli interventi necessari per il recupero di queste

situazioni di degrado ambientale e funzionale è affidata al Sindaco.

3. Spazi pubblici della scena urbana

Naturalmente la qualificazione della scena urbana, in particolare negli insediamenti di antica formazione, si ottiene eseguendo buoni progetti di sistemazione, da elaborare caso per caso. Lasciando a tali progetti tutta l'autonomia necessaria, in loro assenza occorre comunque attenersi alle seguenti regole generali.
Gli **elementi di carattere storico o tradizionale** la cui presenza marca in qualche modo un luogo - quali fontane, lavatoi, "travai", capitelli, muri di recinzione, gradinate, pavimentazioni, pitture murali e altri oggetti decorativi - non possono essere rimossi o manomessi incautamente. La rimozione e la manomissione per ragioni di pubblica utilità sono permesse solo per comprovate esigenze urbanistiche e in assoluta mancanza di alternative tecniche, e comunque tali elementi vanno sempre recuperati e ricollocati in modo il più possibile simile allo stato originario.
I volumi edilizi adibiti a **impianti tecnologici** quali cabine elettriche di trasformazione, serbatoi d'acqua, centraline di pompaggio, antenne delle telecomunicazioni e simili non possono sorgere isolati, ma vanno incorporati in quelli degli edifici cittadini più prossimi alle posizioni che essi occuperebbero in quel caso, che va appunto escluso.
La presenza di **cabine telefoniche**, chioschi, verande, tendoni e simili utili elementi funzionali privati che occupano spazi pubblici è ammessa solo se realizzati con strutture discrete, non vistose e non invadenti.
Negli interventi di riordino e/o potenziamento degli **impianti tecnologici a rete** i conduttori aerei, i loro cavi di sostegno, le mensole, le paline ecc. nonché le tubazioni in vista sulle facciate vanno eliminati, fatti naturalmente salvi i casi in cui tali posizioni siano rese obbligatorie da disposizioni o norme specifiche per motivi di sicurezza.
Salvo che si tratti di arterie veicolari di attraversamento, i lavori di **pavimentazione** di strade e piazze cittadine, marciapiedi, spazi privati aperti al percorso pubblico quali porticati, sottopassi, androni ecc. vanno eseguiti con materiali e tecniche di posa tradizionali.
Lungo le strade cittadine è vietata la presenza di **muri di sostegno**, cordonate e recinzioni che presentino in vista materiali di cemento, sia formati in opera che costituiti da elementi prefabbricati, nonché di *guardrail* metallici.
Tutti gli spazi adibiti a **parcheggio** vanno ombreggiati - nonché mimetizzati alla vista - con una dotazione adeguata di siepi e alberate di essenze locali.
L'**illuminazione pubblica** cittadina va realizzata con corpi illuminanti a incandescenza o aventi il colore dell'incandescenza, che vanno preferibilmente sorretti da armature a braccio.
La **segnaletica stradale** va contenuta entro il minimo tecnicamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse, adottando i formati ridotti. La tipologia dei numeri civici è quella unificata adottata dal Comune ed è vietato far uso di elementi diversi da quelli prescritti dal medesimo.
Le **insegne** si devono conformare alle apposite prescrizioni municipali e la pubblicità commerciale è consentita solo negli spazi assegnati a questo scopo dall'Amministrazione Comunale e seguendo le prescrizioni da essa stabilite in materia.

4. Spazi aperti

Per spazi aperti di intendono quelli non urbanizzati, e quindi non solo le aree regolate dai disposti degli articoli 20, 21, 22 e 26 delle NTA, ma anche quelle "edificabili" ai sensi degli articoli 13-18, fintanto che non verranno edificate. Oltre che alle disposizioni specifiche di tutela e valorizzazione contenute nella sezione terza delle NTA, la loro qualificazione si ottiene rispettando i seguenti indirizzi, alcuni dei quali valgono per così dire dovunque, mentre altri riguardano ambiti paesistico-ambientali (e funzionali) particolari.

4.1. Indirizzi di validità generale:
All'aperto e in pubblica vista, oltre a quanto si è detto a proposito della **buona tenuta dei luoghi** nell'abitato, è vietato scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale (salvo ovviamente che nelle aree assegnate alle attività estrattive e alle lavorazioni connesse dell'articolo 19). Per le stesse ragioni di immagine su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario, adottando di preferenza i formati ridotti. La pubblicità commerciale è consentita solo lungo le arterie viarie principali e solo con le modalità regolate dalle disposizioni superiori in materia, e la segnaletica turistica si deve inoltre avvalere solo dei modelli standardizzati forniti allo scopo dal Comune.

Come nel caso delle aree nell'abitato, le **recinzioni** dovrebbero di norma non superare l'altezza di m 1,30 ed essere realizzate in muratura, in pietrame, con inferriate di tipo tradizionale o meglio ancora con siepi o staccionate in legno, evitando l'uso di cemento in getto a vista, di elementi cementizi prefabbricati o realizzati in fibrocemento, resine sintetiche e simili materiali artificiali, reti metalliche non rigide o con maglie inferiori a cm 20x20.

Per la realizzazione di tutte le **opere di infrastrutturazione** del territorio la prima regola cui attenersi è di controllarla accuratamente fin dalla fase progettuale, ovvero di assicurare al Comune la possibilità di scegliere fra diverse alternative tecniche quella di minor impatto paesaggistico e ambientale, e di garantire l'adozione delle misure di mitigazione più idonee a ridurre al minimo gli eventuali effetti negativi residui (prescindendo dai casi per i quali la LP n. 28/1978 richiede la valutazione di impatto ambientale, l'Amministrazione Comunale può sempre richiedere autonomamente adeguati approfondimenti in materia, alla cui approvazione può quindi subordinare il rilascio delle concessioni necessarie per eseguire questi lavori).
Come seconda regola si richiede che, in linea di principio, nelle infrastrutture puntuali o a rete le opere in vista abbiano l'aspetto più "tradizionale" possibile, nel senso che occorre far sì che il cemento armato, le strutture metalliche e i materiali artificiali in genere appaiano alla vista solo quando e dove ciò è imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo, prima ancora che economico; e che quando sia così la qualità progettuale e costruttiva di tali elementi sia davvero molto elevata.
Per quanto riguarda le **strade**, i nuovi percorsi e le trasformazioni dei tracciati esistenti vanno sempre realizzati curando con particolare attenzione l'inserimento paesaggistico, la tipologia dei manufatti e la sistemazione dell'arredo. Occorre evitare l'esecuzione di opere d'arte massicce e vistose, cercando - al contrario - di adattare strettamente i tracciati e le pendenze alla morfologia dei luoghi e di rispettare la panoramicità dei versanti.
Nelle zone non pianeggianti, salvo che per ineludibili ragioni tecniche, va evitata l'esecuzione di ridondanti opere stradali di sbancamento e di sostegno, e in ogni caso gli eventuali sbancamenti e riporti vanno accuratamente sistemati, inerbiti e piantumati adottando materiali ed essenze arboree locali ed impiegando tecniche esecutive idonee a ridurre l'impatto visivo delle opere. Laddove non si possono adottare scarpate stabilizzate eseguite anche a gradoni e sempre inerbite e piantumate, come è preferibile, i muri di sostegno devono comunque presentarsi alla vista come se fossero eseguiti in pietrame, con estensione e altezza limitate ai minimi tecnicamente necessari. Particolare cura va data alla esecuzione delle strade di montagna, che possono essere pavimentate in asfalto, ma a perfetta regola d'arte.
In generale, come delimitazione e protezione ai *guardrail* metallici vanno preferite strutture e sistemi che utilizzino prevalentemente la pietra e il legno, e con questi stessi materiali vanno sempre realizzati i piccoli ponti della viabilità minore e pedonale.

Le medesime raccomandazioni valgono per le **opere di difesa del suolo** quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe ecc., che devono inserirsi nell'ambiente nel modo più armonico possibile, senza alterare i profili salienti e i caratteri principali degli scenari di contesto, e che vanno anch'essi eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i cui caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni.
Anche le parti in vista delle **opere idrauliche** di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili vanno costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
Per quanto riguarda gli **impianti tecnologici** quali cabine e centraline elettriche, antenne e centraline per le telecomunicazioni, stazioni di pompaggio, opere idrauliche di presa ecc. - sempre da progettare con molta attenzione per l'inserimento nei diversi contesti - vanno adottati criteri di mimetizzazione in fatto non solo di masse, ma anche di materiali, colori ed elementi costruttivi, adottando dei validi compromessi tra quanto tecnicamente imposto dalla natura delle infrastrutture e dei manufatti in questione e le esigenze di ambientazione, che richiedono la fusione architettonica di questi oggetti nei quadri naturalistici, paesaggistici e socioculturali dove si collocano (ad esempio, nelle cabine elettriche e nelle centraline fuori terra alle coperture piane vanno preferite quelle con tetti a falde).

Alcuni interventi indispensabili di carattere generale riguardano infine quello che potremmo definire il **recupero ambientale di infrastrutture e impianti dismessi**, molti dei quali di impatto paesaggistico fortemente negativo (si pensi alle linee elettriche dell'alta tensione). Una volta cessata la loro funzione essi non possono esser abbandonati, ma devono essere smontati o demoliti eliminando ogni traccia degradante, e i rispettivi sedimi vanno sempre sistemati in modo da ricomporre un quadro ambientale

e paesaggistico degno. Anche le opere provvisorie eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse quando non servono più, e i loro sedimi, le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento vanno sistemati ripristinando gli assetti precedenti del terreno e della vegetazione. Si intende che questi interventi di risistemazione e recupero ambientale e paesaggistico, che possono essere prescritti con apposite ordinanze del Sindaco, vanno posti a carico dei titolari delle infrastrutture dismesse, degli impianti e delle opere provvisorie di cui sopra.

4.2. Indirizzi per particolari ambiti paesistico-ambientali:
Nelle **aree agricole** vanno evitati i cambi di coltura che comportano sostanziali trasformazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, a meno che si tratti di interventi diretti a recuperare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili; le altre trasformazioni che sovvertono la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti e dell'arredo degli spazi aperti; i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.
Per limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni paesaggistiche la nuova eventuale edificazione rurale, laddove e come consentita, deve accorparsi con gli insediamenti esistenti. Anche le stalle - che invece devono essere sempre staccate dagli altri fabbricati rurali - devono mantenere rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni. Le case rurali, i fabbricati rustici e gli edifici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
I proprietari - oltre ad assicurare la manutenzione e la conservazione delle opere irrigue e stradali pertinenti i loro fondi - devono provvedere alla loro buona tenuta dei luoghi anche in chiave di immagine, e quindi rimuovere gli oggetti di scarto abbandonati e quant'altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale, nonché sistemare, recintare e comunque occultare alla vista i terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi che risultano indecorosi, usando allo scopo alberate, siepi o qualunque altro artificio vegetale.

Gli interventi nelle **vicinanze dei corsi d'acqua** - qualunque sia la loro natura - non devono alterare l'andamento planimetrico né il profilo verticale delle rive se non per irrinunciabili esigenze tecniche, e i quadri paesaggistici e naturalistici esistenti vanno sempre conservati nei loro connotati originali o ricostituiti dove e quando sono alterati rispetto a quelli configuratosi storicamente in ciascun sito. Compatibilmente con le esigenze di sicurezza, in occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve sempre mirare a mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non; a ripristinare la conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali; assicurare le rive al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, eventualmente da risanare, ma senza aprire accessi nuovi nelle località oggi inaccessibili. Eventuali **impianti di piscicoltura** possono essere realizzati solo in posizioni defilate dalla vista principale, e i relativi bacini - da delimitare con siepi e alberate, fra le quali nascondere le recinzioni - vanno armonizzati nella topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.

La tenuta dei **boschi** e dei **pascoli** ha come riferimento vincolante i piani settoriali provinciali, ma in ogni caso sia il taglio degli alberi che le opere di bonifica montana vanno eseguiti con tecniche e in misure tali da non compromettere i valori ambientali e paesistici esistenti, bensì da migliorarli. Al fine di mantenere i boschi, i prati, le radure, gli arbusteti e i pascoli il più possibile accorpati bisogna evitare di tagliare questi terreni con eventuali nuove strade veicolari, le quali semmai devono non solo tenersi ai loro margini, ma anche seguire tracciati e livellette che evitino di rompere i quadri delle diverse unità paesistiche, ambientali e funzionali, limitando al minimo le opere d'arte e facendo in modo che siano comunque di tipo e di aspetto tradizionali. Nei boschi gli interventi edilizi - laddove e come consentiti in aumento o in sostituzione di fabbricati esistenti o perduti - non devono ridurre il suolo forestale e quindi gli eventuali nuovi volumi vanno disposti accanto a edifici già presenti, o sui loro ruderi o sedimi, e comunque lungo le strade o nelle radure, al margine dei boschi. Anche quelli nei pascoli non devono invadere gli spazi aperti, comunque preziosi, ma vanno collocati accanto a edifici già esistenti o ai limiti dei pascoli, sempre lungo le strade esistenti ma in ogni caso in posizione defilata rispetto alle visuali più significative sul posto e da lontano.