

# COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## PIANO REGOLATORE GENERALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Armonizzazione delle Norme Tecniche di Attuazione e  
Variante di adeguamento alla L.P.15/2015 ed al  
Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale  
Art.39 comma 2 lett. e)

**APPROVATE CON DGP.529 DEL 30.04.2020**

**ADEGUATE AL PARERE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE 37/2019  
ADEGUATE ALLA NOTA PROT. S013/18.2.2-2019-130/MF- GBE D.D.08.06.2020**

ADOZIONE PRELIMINARE D.C.C. n°27 DEL 24.06.2019  
ADOZIONE DEFINITIVA D.C.C. n°1 DEL 21.01.2020

*SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN – GIUGNO 2020*

*arch. Roberto Vignola*



## INDICE

<b>TITOLO I</b> .....	<b>10</b>
<b>Capitolo I</b> .....	<b>10</b>
<b>Disposizioni generali</b> .....	<b>10</b>
Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale .....	10
Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G. ....	11
Art. 3 Efficacia delle norme .....	12
Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia .....	13
Art. 5 Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni .....	13
<b>Capitolo II</b> .....	<b>14</b>
<b>Disposizioni provinciali in materia di distanze</b> .....	<b>14</b>
Art. 6 Disciplina delle distanze del P.R.G. ....	14
<b>TITOLO II</b> .....	<b>16</b>
<b>Capitolo I</b> .....	<b>16</b>
<b>Attuazione del P.R.G.</b> .....	<b>16</b>
Art. 7 Attuazione del P.R.G. ....	16
Art. 8 Piani attuativi .....	16
Art. 9 Elenco dei Piani urbanistici di attuazione previsti nel P.R.G.....	18
9.1A – Pozza - Piano di lottizzazione: Pozza - Troi de Vich - .....	18
9.2A – Pozza - Piano di lottizzazione: Pozza – Puccia – .....	20
9.3A – Pera - Piano a fini speciali: Pera .....	20
9.4A– Pozza - Piano di lottizzazione .....	21
9.6A – Sorapozza - Piano di lottizzazione .....	23
9.7A Monciòn Piano di lottizzazione – .....	25
9.8A – Pozza - Piano Attuativo “Alloch”:	25
9.9 A– Pera - Piano di lottizzazione zona produttiva D1b .....	27
9.10 A - Schede Normative .....	28
9.1B – Vigo - Piano di Lottizzazione PS 01 Strada Neva.....	32
9.2B – Vigo – Piano di Lottizzazione PI 01 Loc Ciampedie: .....	32
9.3B – Vigo -Piano di lottizzazione di iniziativa privata PL 5A Passo di Costalunga:	34
9.4B – Vigo - Piano di lottizzazione di iniziativa privata-PL 5B Passo di Costalunga: .....	35
9.5B – Vigo -Piano di lottizzazione PL06 Col da la Sia – Formiè: .....	36
9.6B - Vigo -Piano attuativo di iniziativa privata PL07 per interventi produttivi località Ciarlonc. ....	37
9.7B – Vigo - Piano attuativo di iniziativa privata PL08 Vigo di Fassa.....	37

Art. 10 Aree soggette a Permesso di Costruire convenzionato.....	38
Art. 11 Elenco delle Aree soggette a Permesso di Costruire convenzionato.....	39
1 Permesso di Costruire Convenzionato N 1 Passo di Costalunga .....	39
2 Permesso di Costruire Convenzionato N2 Passo di Costalunga .....	40
4 Permesso di Costruire Convenzionato N.4 Valacin .....	41
5 Il Permesso di Costruire Convenzionato N5 Vigo di Fassa Via Nuova .....	42
6 Il Permesso di Costruire Convenzionato N6 Strada de Chisuel .....	43
7 Il Permesso di Costruire Convenzionata N7 Ex - Hotel Bologna.....	43
Art. 12 Intervento edilizio diretto: .....	44
Art. 13 Opere di urbanizzazione. ....	44
Art. 14 Dotazione di parcheggi di pertinenza. ....	44
Art. 15 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.....	45
<b>Capitolo II .....</b>	<b>46</b>
<b>La perequazione e la compensazione urbanistica .....</b>	<b>46</b>
Art. 16 Ambiti di perequazione e compensazione urbanistica.....	46
Art. 17 Elenco degli Ambiti di Perequazione urbanistica.....	47
17.1 Ambito di trasformazione perequativa “TP01 – Parcheggio Funivie.....	47
17.2 Ambito di trasformazione perequativa “TP02 – Vigo di Fassa .....	50
17.3 Ambito di trasformazione perequativa “TP03 – Vigo di Fassa .....	52
17.5 Ambito di trasformazione perequativa “TP05 – P.ed. 754 Vigo di Fassa .....	55
Art. 18 Elenco degli Ambiti di Compensazione urbanistica .....	60
18.1 Ambito di compensazione urbanistica “TP 06 – Ex Albergo Santa Giuliana ....	60
18.2 Ambito di compensazione urbanistica “TP07 – Tabià p.ed. 60 Vigo di Fassa ..	61
18.3 Ambito di compensazione urbanistica TP 04.1 Vigo di Fassa.....	64
18.4 Ambito di compensazione urbanistica TP 04.2 Vigo di Fassa.....	65
18.5 Ambito di compensazione urbanistica TP 08 Vigo di Fassa.....	66
18.6 Ambito di compensazione urbanistica TP 09 Vigo di Fassa.....	69
Art. 19 Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	72
<b>TITOLO III .....</b>	<b>73</b>
<b>Disciplina degli alloggi destinati a residenza .....</b>	<b>73</b>
Art. 20 Definizioni. ....	73
Art. 20 Bis Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.....	73
Art. 20 Ter Disciplina degli edifici residenziali esistenti. ....	75
Art. 20 Quater Cambio di destinazione d’uso di edifici non residenziali .....	75
Art. 21 Disposizioni relative agli alloggi destinati alla residenza e vigilanza. ....	75
<b>TITOLO IV .....</b>	<b>77</b>
<b>Programmazione urbanistica del settore commerciale.....</b>	<b>77</b>

Art. 22 Disciplina del settore commerciale.....	77
Art. 22.1 Tipologie commerciali e definizioni.....	77
Art. 22.2 Localizzazione delle strutture commerciali .....	77
Art. 22.3 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario .....	78
Art. 22.4 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....	78
Art. 22.5 Attività commerciali all'ingrosso .....	79
Art. 22.6 Spazi di parcheggio .....	79
Art. 22.7 Altre disposizioni.....	79
Art. 22.8 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....	80
Art. 22.9 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima .....	80
Art. 22.10 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti. ....	80
Art. 23 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti .....	80
Art. 24 Valutazione di impatto ambientale .....	81
<b>TITOLO V.....</b>	<b>82</b>
<b>Disciplina delle singole zone. ....</b>	<b>82</b>
<b>Capitolo I.....</b>	<b>82</b>
<b>Definizioni e prescrizioni generali. ....</b>	<b>82</b>
Art. 25 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona. ....	82
<b>Capitolo II.....</b>	<b>84</b>
<b>Disposizione edilizie per le Zone A - Insediamenti storici. ....</b>	<b>84</b>
Art. 26 Generalità.....	84
Art. 27 Edifici e manufatti di interesse storico isolati esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici e Patrimonio Edilizio Montano.....	85
Art. 27.1 - Edifici e aree della Valle S. Nicolò e del Gardeccia (*) .....	85
Art. 28 Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" .....	86
Art. 29 Categorie di intervento.....	89
Art. 30 Manutenzione ordinaria - M1 .....	90
Art. 31 Manutenzione Straordinaria - M2.....	90
Art. 32 Restauro - R1 .....	91
Art. 33 Risanamento Conservativo - R2 .....	92
Art. 34 Ristrutturazione Edilizia – R3 .....	94
Art. 35 Sostituzione Edilizia - R4 (abrogato – si applica l'art.34).....	95
Art. 36 Demolizione con Ricostruzione - R5 (abrogato - si applica l'art.34).....	95
Art. 35 Demolizione senza Ricostruzione - R6 .....	95

Art. 36 - Prospetti unitari: fronti di pregio, fronti da riqualificare, contesti urbani di particolare pregio – frazioni di Pozza e Pera.....	95
Art. 37 - Manuale tipologico e glossario – censimento frazioni di Pozza e Pera .....	96
Art. 37bis - Aree di salvaguardia degli insediamenti storici delle frazioni di Pozza e Pera.....	96
Art. 38 Aree a servizio della residenza privata, orti, giardini, viabilità, cortili, pertinenze e aree agricole .....	98
Art. 39 Nuovi interventi con vincolo tipologico all'interno dei centri storici – frazione di Vigo. ....	98
Art. 39 Bis Costruzioni accessorie.....	106
3. Art. 39 ter edifici pertinenziali .....	106
<b>Art. 39 Ter Manufatti accessori– Frazioni di Pozza e Pera (abrogato) .....</b>	<b>106</b>
<b>Art. 39 quater - Edifici rurali all'interno dei centri abitati – Frazioni di Pozza e Pera .....</b>	<b>107</b>
<b>Capitolo III .....</b>	<b>108</b>
<b>Aree ad uso prevalentemente residenziale .....</b>	<b>108</b>
Art. 40. Generalità applicabili nella Frazione di Vigo.....	108
Art. 41 Interventi di recupero dei sottotetti – frazione di Vigo.....	108
Art. 42 Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: legnaie.....	109
Art. 43 - Zona B Aree residenziali – Frazione di Vigo .....	109
Art. 44 - Area C di nuova espansione - frazione di Vigo .....	111
Art. 45 Verde privato .....	111
Art. 40.1 - Generalità applicabili nelle frazioni di Pozza e Pera.....	112
Art. 41.1 – Zone B1 edificate sature- Frazioni di Pozza e Pera.....	113
Art. 42.1 - Zone B1* con specifico riferimento normativo-Frazioni di Pozza e Pera.....	114
Tali aree B1 sono evidenziate sulle cartografie urbanistiche (tavv. 1, 2, 3 in scala 1:2000) con apposita grafia e simbolo grafico (asterisco) e sono le seguenti:.....	114
Art. 43.1 - C1) Zone di espansione e di completamento – Frazioni di Pozza e Pera .....	114
Art. 44.1 - C2) Zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico – Frazioni di Pozza e Pera.....	115
Art. 45.1 – C3) Zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico, con vincolo temporale – Frazioni di Pozza e Pera .....	116
Art. 46 Parcheggio privato .....	117
<b>Capitolo IV.....</b>	<b>118</b>
<b>Aree destinate prevalentemente ad attività economica .....</b>	<b>118</b>
Art. 47 Generalità .....	118
Art. 48 Aree produttive del settore secondario di interesse locale esistenti.....	118
Art. 48.1 Aree produttive del settore secondario di interesse locale di progetto.....	118

Art. 48.2 - D1b) Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto, subordinate a Piano attuativo di iniziativa privata – frazioni di Pozza e Pera .....	120
Art. 48.3 - D1b) Zone produttive del settore secondario commerciali e terziarie – frazioni di Pozza e Pera .....	121
Art. 49 Zone G Aree alberghiere di tipo tradizionale – frazione di Vigo.....	121
Art. 49.1 Zone per gli esercizi alberghieri e attività turistiche– Frazioni di Pozza e Pera.....	122
Art. 50 Aree Sciabili e sistemi piste-impianti, aree di accesso e di servizio.....	125
<b>Capitolo V.....</b>	<b>126</b>
<b>Zone E Aree destinate alle attività agro silvo-pastorali.....</b>	<b>126</b>
Art. 51 Generalità .....	126
Art. 52 E1 Aree agricole di pregio del PUP.....	128
Art. 52 Bis E2 Aree agricole del PUP .....	129
Art. 53 E3 aree agricole di rilevanza locale.....	129
Art. 54 E4 Aree a pascolo .....	130
Art. 55 E5 Aree a bosco .....	131
Art. 56 E6 Aree ad elevata naturalità – frazione di Vigo.....	132
Art. 56.1 E6 Aree ad elevata naturalità – frazione di Pozza e Pera .....	132
<b>Capitolo VI.....</b>	<b>133</b>
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale.....</b>	<b>133</b>
<b>Disposizioni applicabili nella frazione di Vigo .....</b>	<b>133</b>
Art. 57 Generalità – frazione di Vigo.....	133
Art. 58 F1 Aree per attrezzature civili ed amministrative - frazione di Vigo .....	133
Art. 59 F2 Zone a verde pubblico- parco pubblico - frazione di Vigo.....	134
Art. 60 F3 Zone a verde attrezzato- verde di protezione- frazione di Vigo .....	135
Art. 61 F4 Spazio pubblico - frazione di Vigo.....	135
Art. 62 F5 Parcheggi pubblici .....	135
Art. 63 F6 Aree Cimiteriali - frazione di Vigo.....	136
Art. 63.1 F5 Depuratore- frazione di Pozza e Pera .....	136
<b>Disposizioni applicabili nella frazione di Pozza e Pera .....</b>	<b>137</b>
Art.64 - F) Aree per servizi ed attrezzature – Frazioni di Pozza e Pera .....	137
Art. 64.1 - F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico – Frazioni di Pozza e Pera.....	137
Art. 64.2 - F2) Zone attrezzate a parco gioco e sport – Frazioni di Pozza e Pera ..	138
Art. 64.3 - F3) Zone destinate al verde di rispetto o tutelato – Frazioni di Pozza e Pera.....	138
<b>Capitolo VII.....</b>	<b>140</b>
<b>Zone per infrastrutture e servizi .....</b>	<b>140</b>

Art. 65 Generalità .....	140
Art. 65.1 Zone destinate alla viabilità .....	140
Art. 65.2 Percorsi pedonali di progetto .....	142
Art. 66 Tracciato della Marcialonga – frazione di Vigo .....	142
Art. 67 Aree per Impianti tecnologici – Discariche per inerti.....	142
Art. 67Bis Siti inquinati bonificati .....	143
Art. 67Ter – E7) Cave e discariche – frazioni di Pozza e Pera .....	143
Art. 68 Aree a servizio della mobilità .....	144
Art. 69 Aree di rispetto degli Elettrodotti .....	144
Art. 70 Sorgenti Elettromagnetiche.....	144
<b>TITOLO VI.....</b>	<b>145</b>
<b>Area di tutela e protezione. ....</b>	<b>145</b>
Art. 71 Aree di tutela ambientale .....	145
Art. 71.1 Aree di recupero ambientale .....	145
Art. 72 ZSC – Zone speciali di conservazione .....	145
Art. 73 Aree di protezione fluviale – Ambito fluviale di interesse ecologico del PGUAP .....	146
Art. 74 Riserve locali e Biotopo Provinciale Roncon .....	147
Art. 75 Beni del patrimonio dolomitico .....	148
Art. 75.1 - Singolarità naturalistiche e monumenti naturalistici.....	149
Art.75.2 – Piano di riqualificazione (Prua) dei nuclei insediativi d’alta quota del Catinaccio (Porte Neigre, Gardecia-Couler, Ciampedie) (*) .....	149
Art. 76 Aree di tutela archeologica .....	151
Art. 77 Fasce di rispetto .....	152
Art. 78 Fasce di rispetto cimiteriali.....	152
Art. 79 Fasce di rispetto stradali.....	153
Art. 80 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico. ....	154
Art. 81 Protezione dei pozzi e sorgenti selezionate .....	154
Art. 82 Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e improduttive.....	154
Art. 83 Difesa dei corsi d’acqua.....	155
Art. 84 Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale .....	156
<b>TITOLO VII.....</b>	<b>158</b>
<b>Norme Generali e Speciali.....</b>	<b>158</b>
Art. 85 Prescrizioni generali di carattere edilizio .....	158
Art. 86 Tutela e sviluppo del verde .....	159
Art. 87 Decoro dell’ambiente urbano .....	159
Art. 88 Cautele per l’esecuzione delle infrastrutture .....	160

Art. 89 Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi.....	160
<b>TITOLO VIII.....</b>	<b>162</b>
<b>Norme Finali e Transitorie.....</b>	<b>162</b>
Art. 90 Utilizzo degli edifici esistenti.....	162
Art. 91 Disposizioni in materia di caratteristiche acustiche degli edifici.....	162
Art. 92 Deroga.....	163
<b>Art. 92.1 Norme prescrittive.....</b>	<b>163</b>
<b>TITOLO IX - A.....</b>	<b>165</b>
<b>Recupero del Patrimonio Edilizio Montano esistente.....</b>	<b>165</b>
<b>frazioni di Pozza e Pera.....</b>	<b>165</b>
Art. 93 - Elementi costitutivi della Variante al PRG per il recupero del patrimonio edilizio montano.....	165
Art. 94 - Finalità.....	165
Art. 95 - Definizioni.....	166
Art. 96 - Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero.....	166
Art. 97- Destinazioni d'uso.....	167
Art. 98- Infrastrutture di servizio.....	168
Art. 99- Infrastrutture viarie.....	168
Art. 100- Aree e spazi di parcheggio.....	169
Art. 101- Tipologie di riferimento e categorie di intervento.....	169
Art. 102- Ricostruzione del patrimonio edilizio montano.....	170
Art. 103- Riqualficazione paesaggistica.....	171
Art. 104- Assetto distributivo interno.....	171
Art. 105 - Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti.....	172
Art. 106- Pertinenze.....	173
Art. 107- Interventi su edifici compresi nelle aree ad elevata pericolosità.....	174
Art. 108- Regole per la presentazione dei progetti e della fine lavori.....	174
Art. 109- Interventi pilota.....	175
<b>TITOLO IX – B.....</b>	<b>177</b>
<b>Norme e criteri per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale – frazione di Vigo.....</b>	<b>177</b>
Art. 110 Finalità.....	177
Art. 111 Definizioni.....	177
Art. 112 Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero.....	178
Art. 113 Tipologie e destinazioni d'uso.....	178
Art. 114 Infrastrutture di servizio.....	179
Art. 115 Infrastrutture viarie.....	179

Art. 116 Aree e spazi di parcheggio.....	180
Art. 117 Tipologie di riferimento e categorie di intervento .....	180
Art. 118 Aumenti di volume .....	182
Art. 119 Strutture di elevazione e solai .....	182
Art. 120 Fori .....	183
Art. 121 Tetto .....	184
Art. 122 Elementi architettonici e decorativi di pregio .....	185
Art. 123 Sistema distributivo.....	185
Art. 124 Manufatti accessori.....	185
Art. 125 Pertinenze .....	185
Art. 126 Interventi pilota .....	186
Art. 127 Requisiti igienico-sanitari .....	186
Art. 128 Schedatura .....	188
<b>Tabella 1 .....</b>	<b>188</b>
Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto.....	188
<b>Tabella 2/A.....</b>	<b>190</b>
Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani.....	190
<b>Tabella 2/B.....</b>	<b>190</b>
Larghezza delle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati .....	190
<b>Tabella 3 .....</b>	<b>191</b>
Dimensioni delle piattaforme stradali.....	191
<b>TABELLA 4.....</b>	<b>192</b>
Schema tipologico Costruzione Accessoria Tipo 1 .....	192
(Art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale) .....	192
<b>TABELLA 4.....</b>	<b>193</b>
Schema tipologico Costruzione Accessoria Tipo 2. ....	193
(Art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale) .....	193

# TITOLO I

## Capitolo I

### Disposizioni generali

#### Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G) è lo strumento di pianificazione urbanistica del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan . Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi e dei piani di lottizzazione e per l'esecuzione degli interventi sul territorio.
2. Il P.R.G è stato elaborato secondo le disposizioni della Piano Urbanistico Provinciale e dell'art. 24 della L.P 4 agosto 2015, n.15. I contenuti del P.R.G sono i seguenti:
  - a. l'individuazione delle funzioni ammesse nelle diverse aree del territorio comunale e la disciplina per l'organizzazione e la trasformazione del territorio;
  - b. la precisazione dei perimetri delle aree di tutela ambientale individuate dal piano urbanistico provinciale, nei limiti previsti dal piano urbanistico provinciale medesimo;
  - c. la precisazione delle unità minime d'intervento, degli indici edilizi e in generale delle regole per la trasformazione o conservazione delle aree urbanizzate e da urbanizzare;
  - d. la determinazione del dimensionamento residenziale, nel rispetto dei criteri e dei parametri stabiliti ai sensi del piano urbanistico provinciale, eventualmente specificati dal piano territoriale della comunità, e delle disposizioni in materia di residenza contenute nel Titolo III delle norme di attuazione del P.R.G.;
  - e. la definizione delle singole categorie d'intervento ammesse per gli edifici soggetti alla tutela degli insediamenti storici, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 77 della L.P 4 agosto 2015, n.15
  - f. la fissazione delle regole per il razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente, secondo gli indirizzi e criteri previsti dal TITOLO V - CAPO I della L.P 4 agosto 2015, n.15
  - g. la localizzazione dei servizi, dei comparti produttivi e delle infrastrutture di esclusivo interesse comunale;
  - h. la rappresentazione del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali;
  - i. l'indicazione delle fasce di rispetto stradali e cimiteriali, nel rispetto delle norme in materia;
  - j. l'individuazione delle aree soggette a piano attuativo e le eventuali priorità per la loro approvazione;
  - k. ogni altra indicazione demandata al piano regolatore generale dal piano urbanistico provinciale e dal piano territoriale della comunità o dalle leggi di settore, purché non sia in contrasto con quanto riservato al piano territoriale della comunità dalla legislazione vigente.

3. Il campo di applicazione del P.R.G. è costituito dall'intero territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del P.R.G. elencati al successivo art. 2 – Elementi costitutivi del P.R.G.

## **Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G.**

1. Sono elementi costitutivi il presente Piano Regolatore Generale i seguenti elaborati di Progetto:

### **FRAZIONE DI POZZA**

1 Relazione illustrativa della Variante 2014

2 Norme tecniche di attuazione 2014

3 Elaborati grafici di progetto:

4 Sistema Ambientale

tavola A in scala 1:25.000 con finestre 1:5.000 Inquadramento territoriale tavole B1 e B2 in scala 1:10.000

5 Tavole del centro storico e degli edifici sparsi:

CS 01 Pozza centro storico – categorie di intervento previsto

CS 02 Pera centro storico – categorie di intervento previsto

ES 01 Pozza edifici sparsi – categorie di intervento previsto

ES 02 Pera edifici sparsi – categorie di intervento previsto

6 Disciplina del suolo e degli edifici (tavole urbanistiche): n° 3 tavole in scala 1:2000 degli abitati (Tavv. 1-2-3)

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

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

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

8 Allegati di Progetto:

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

4.1.25 - Scheda Progettuale: Seggiovia scala 1/500

4.1.27 - Scheda Progettuale: Viabilità Sud scala 1/500 5

9 Elaborati grafici di analisi:

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

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

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

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

10 Schede di indagine degli edifici storici

Centro storico C.C. Pozza n° 124

Centro storico C.C. Pera n° 109

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

11 Manuale tipologico

12 Glossario

13 Elaborati relativi al Patrimonio Edilizio Montano di cui al TITOLO IX A delle presenti Norme Tecniche di Attuazione

### **FRAZIONE DI VIGO**

- 1 Relazione generale
- 2 Norme tecniche di attuazione
- 3 Elaborati grafici di progetto:

### 3.1 Sistema insediativo infrastrutturale

Tav 1	Vaél	1:5000
Tav 2	Ciampédie	1:5000
Tav 3	Costalunga	1:5000
Tav 4	Vigo di Fassa	1:5000
Tav 5	Toai	1:5000
Tav 6	Tamion Valongia	1:2000
Tav 7	Larcioné Ciarlonc	1:2000
Tav 8	Vigo di Fassa (Vic)	1:2000
Tav 9	Ciampédie	1:2000
Tav 10	Costalunga	1:2000

### 3.2 Sistema ambientale

Tav SA1	Vaél	1:5000
Tav SA2	Ciampédie	1:5000
Tav SA3	Costalunga	1:5000
Tav SA4	Vigo di Fassa	1:5000
Tav SA5	Toai	1:5000

### 3.3 Tutela ambientale: limitatamente all'individuazione degli edifici storici isolati:

Tav 3.1 A – 3.1 B – 3.1 C 1:10000

4. Tav 4.6 - Insediamenti storici: sintesi schedatura n. 1 tav. scala 1/2.880;

5. Schede di indagine degli edifici storici n. 160.

6. Sono elementi costitutivi del P.R.G. anche gli elaborati n 3.3 – Disciplina del suolo e degli edifici, n. 3.4 Insediamenti storici, n. 3.6 - Schema della viabilità e dei servizi, n 4.7 - Insediamenti storici – 4.8 – Uso del suolo e degli edifici, in riferimento a quanto approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 10957 di data 30 agosto 1996.

## Art. 3 Efficacia delle norme

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi ai sensi della L.P 15/2015 TITOLO II - CAPO III - strumenti di attuazione della pianificazione;
3. omissis
4. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.
5. **Frazione di Pozza** - Il Manuale Tipologico per gli edifici del centro storico e per gli edifici sparsi è:
  - prescrittivo per tutti gli elementi che concorrono alla definizione della qualità architettonica ed al recupero tradizionale, filologico degli edifici;

- di orientamento per gli interventi meno vincolanti
6. **Frazione di Vigo** - Per gli edifici storici isolati identificati con apposito simbolo in cartografia si deve fare riferimento alla tavola n. 3.1 in scala 1/10.000 approvata con Delibera della Giunta Provinciale n. 10957 di data 30 agosto 1996.

#### **Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia.**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di Permesso di Costruire o alla presentazione di denuncia inizio attività, ai sensi della legislazione vigente, e nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale.
2. Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
3. Nelle singole destinazioni di zona (uso dei suoli) prevalgono le prescrizioni dettate negli articoli relativi alle zone di rispetto e protezione.
4. Per destinazione d'uso in atto di manufatti esistenti si intende quella che risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla L. 06.08.1967, n. 765.
5. Ogni volume lordo fuori terra (VI) ~~edilizio~~ esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti dalle norme di zona vigenti. Nelle aree residenziali sature - B1 - il vincolo è esteso all'area sulla quale è stato determinato il volume lordo fuori terra (VI) complessivo dell'edificio anche a seguito di interventi successivi.
6. Per i lotti parzialmente edificati, gli indici si applicano con riferimento alla superficie del lotto non asservita alle costruzioni esistenti.

#### **Art. 5 Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni**

1. il P.R.G del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan si attua mediante l'applicazione delle disposizioni di cui all'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale - Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.
2. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione per la definizione degli elementi geometrici delle costruzioni ed il relativo metodo di misurazione il P.R.G del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan rimanda integralmente all'Allegato 1 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 così come modificata dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 ad eccezione della seguenti definizioni:

#### **Prima casa**

Per prima casa si intende l'immobile presso il quale il richiedente il titolo edilizio ha la propria residenza o presso il quale il richiedente il titolo edilizio o l'acquirente si impegna, mediante convenzione, a stabilire la propria residenza entro un anno o, qualora si debba tener conto dei tempi necessari alla realizzazione dei lavori, entro i termini previsti dalla convenzione stessa, in riferimento alle modalità per il pagamento del contributo di concessione per la prima abitazione di cui al Capo XII del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n.18-50/Leg. Il richiedente il titolo edilizio o l'acquirente non devono, inoltre, essere titolari esclusivi, o in comunione con il coniuge, di un diritto reale di proprietà, (compreso pertanto l'usufrutto, il diritto d'uso, il diritto di abitazione) su immobili ubicati sul territorio nazionale.

#### **Fa - Fabbricati accessori:**

I fabbricati accessori sono i manufatti come descritti dalle tavole del Prontuario allegate, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza. Questi manufatti se realizzati come indicato in allegato non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato nei dettami previsti nel P.R.G. e non possono essere adibiti ad altra funzioni.

## **Capitolo II**

### **Disposizioni provinciali in materia di distanze**

#### **Art. 6 Disciplina delle distanze del P.R.G.**

1. Il P.R.G. del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan , secondo quanto previsto al Capo IV – standard urbanistici e fasce di rispetto della L.P.15/2015 ed assume, per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G, la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3
2. Alle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 corrispondono le seguenti destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale:
  - D.M- 1444/68 Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
    - P.R.G. Zona A – Insediamenti storici Titolo IV – Capitolo II
  - D.M- 1444/68 zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
    - P.R.G. Zona B – Aree residenziali Art. 43
    - Zona G – Aree alberghiere di tipo tradizionale Art. 49
  - D.M- 1444/68 zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

P.R.G. Zona C – Aree di nuova espansione Art. 44;

D.M- 1444/68 zone D1: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;

P.R.G. Aree D1 per le attività produttive di interesse locale;

D.M- 1444/68 zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

P.R.G. Aree destinate alle attività agro silvo-pastorale;

D.M- 1444/68 zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

P.R.G. Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale – Titolo V – Capitolo VI.

3. In materia di distanze dalle strade si osservano le disposizioni di cui all'art. 61 della L.P 4 agosto 2015, n.15 ed alle tabelle allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
4. Le costruzioni in sottosuolo dovranno mantenere la distanza minima di ml. 1 dai confini di proprietà (salvo diverso accordo tra le parti) e di ml. 3 dagli edifici esistenti.
5. Per i fini di cui al comma 1, il presente Capo II definisce i criteri di misurazione delle distanze.

**TITOLO II**  
**Capitolo I**  
**Attuazione del P.R.G.**

**Art. 7 Attuazione del P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani urbanistici di attuazione (P.d A.), le concessioni convenzionate e gli interventi diretti secondo le modalità ed i criteri previsti dalla L.P.15/2015, dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale ~~4 marzo 2008 n. 4~~ e le presenti norme di attuazione.

**Art. 8 Piani attuativi**

1. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo redatto ai sensi della L.P 15/2015 TITOLO II - CAPO III - strumenti di attuazione della pianificazione e delle disposizioni previste al TITOLO II – CAPO I del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e delle presenti norme di attuazione del P.R.G.
2. I Piani Attuativi previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
  - a. Piano attuativo di iniziativa pubblica PA
  - b. Piano attuativo di iniziativa privata PP
3. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a Permesso di Costruire. I piani attuativi di iniziativa pubblica, devono essere adottati entro 5 anni dall'approvazione della Variante n.1 del P.R.G.
4. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al comma precedente, sugli edifici esistenti, compatibilmente con le specifiche prescrizioni di piano, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, senza alterazione di volumi.
5. Nella frazione di Pera, per l'area di censimento del centro storico definita con la scheda B24 – Pera è prevista la formazione di un Piano di Recupero. In tale area è consentita una redistribuzione della volumetria urbanistica disponibile sull'edificio principale, finalizzata al recupero dei manufatti pertinenziali che potranno essere oggetto di un intervento di ristrutturazione totale e ridefiniti con riferimento ai criteri individuati nel Manuale Tipologico del centro storico. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, in cui siano definite le modalità di determinazione, computazione e trasferimento dei volumi. Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. All'interno del censimento del centro storico di Pozza sono stati individuati alcuni edifici soggetti a procedura di accordo pubblico privato; per tali edifici le modalità di intervento sono stabilite dai termini dell'accordo stesso. Gli edifici soggetti a procedura di accordo pubblico privato sono:

- Pozza scheda censimento B11 (ex scheda n. 90 accordo rep. n.1387 di data 31 luglio 2013);
  - Pera scheda censimento A07 (ex scheda n. 24 accordo rep. n.1385 di data 30 luglio 2013);
7. Nella frazione di Vigo, in attesa della approvazione del Piano attuativo di iniziativa pubblica PA4 Loc Ciampedie oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e delle opere esistenti, sono ammessi anche gli interventi di demolizione senza ricostruzione per gli edifici individuati catastalmente con la p.ed 439 con la possibilità di recuperare il volume lordo fuori terra (VI) secondo le modalità previste al punto 9.2 delle presenti norme di attuazione. Le modalità di recupero delle volumetrie saranno definite in dettaglio nella convenzione accessiva alla concessione edilizia di autorizzazione alla demolizione.
  8. La procedura di accordo pubblico privata può in ogni caso essere attivata ogni qual volta vi siano le condizioni, secondo le modalità previste dall'art. 25 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

## Art. 9 Elenco dei Piani urbanistici di attuazione previsti nel P.R.G.

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

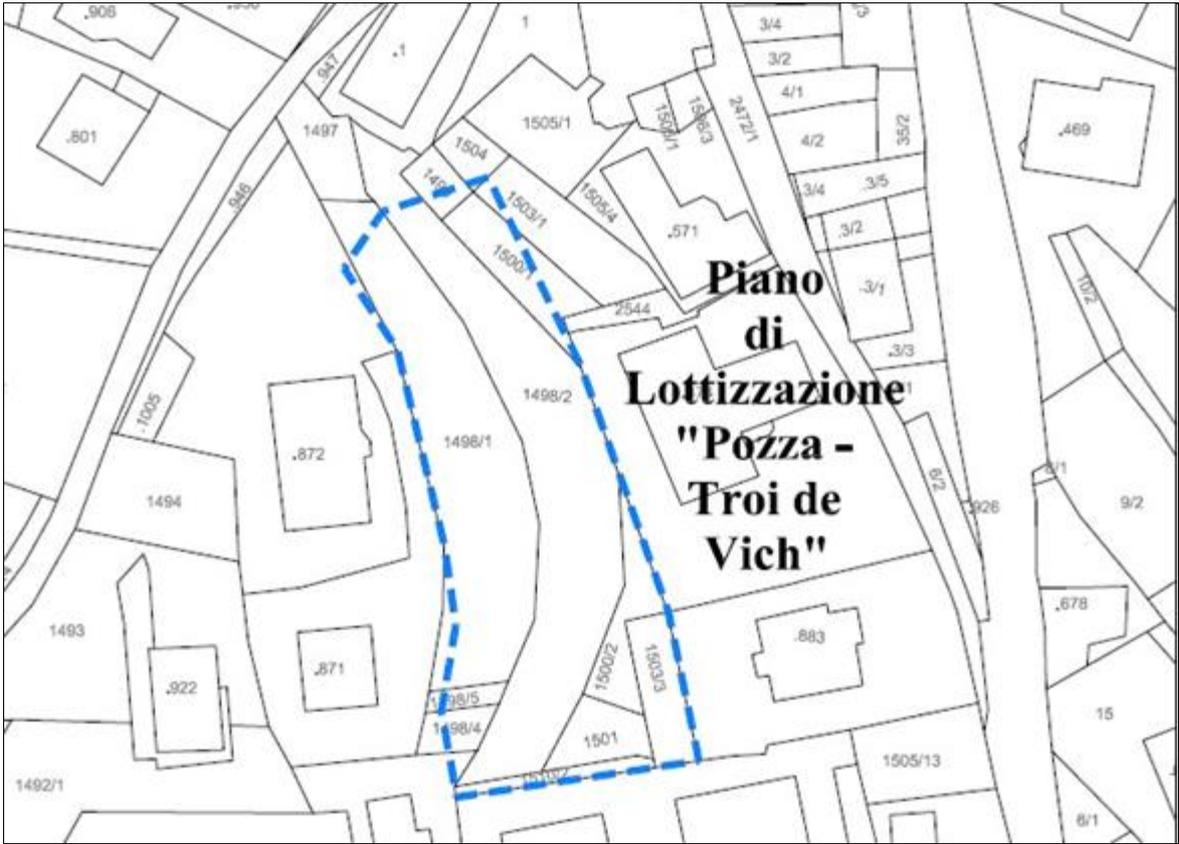
### 9.1A – Pozza - ~~Piano di lottizzazione~~ **Permesso di costruire convenzionato:** Pozza - Troi de Vich -

~~L'individuazione dello strumento attuativo come Piano di lottizzazione è superata dall'entrata in vigore delle disposizioni introdotte ai sensi dell'art.49 comma 5 della L.P.15/2015.~~

Si tratta di un'area interclusa tra zone urbanizzate ed è finalizzata alla realizzazione di abitazioni per residenza ordinaria. Nel rispetto degli indici di seguito indicati, l'area potrà essere sviluppata attraverso la formazione di un Permesso di costruire Convenzionato redatto ai sensi dell'art.84 della L.P.15.2015.

L'intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

- Superficie complessiva: mq 2.200
- Superficie coperta: 25%
- H massima degli edifici: ml 8,50
- [SUN] massima insediabile 990 mq.
- [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.45 mq/mq
- [m] altezza del fronte: 8.50 m
- [Hp] 3 piani fuori terra
- Destinazione d'uso degli edifici: residenza



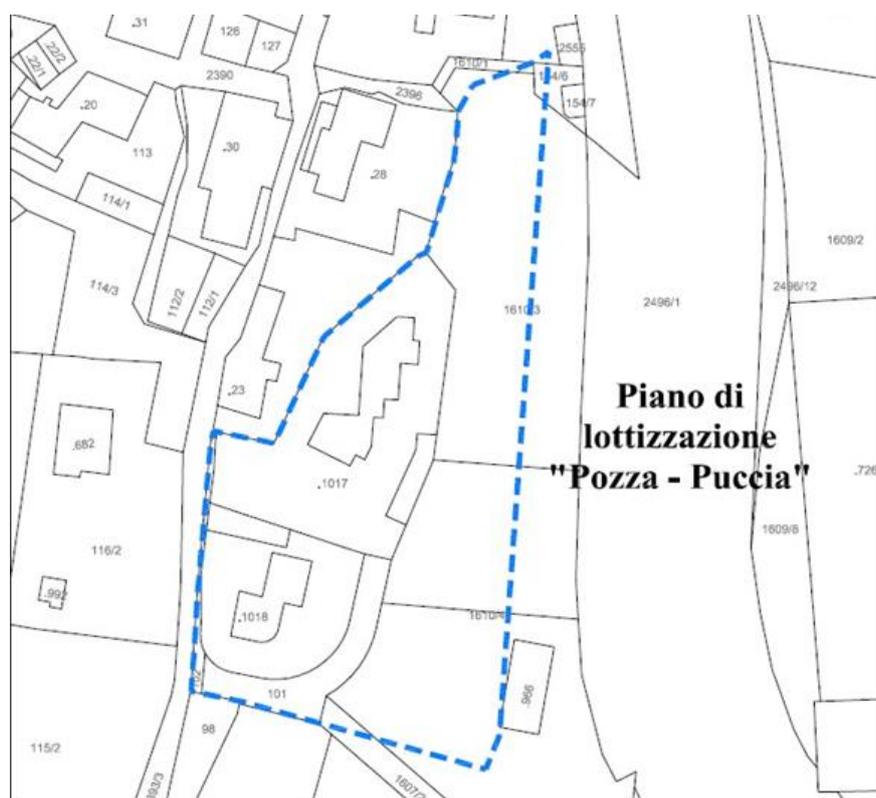
## 9.2A – Pozza - Piano di lottizzazione: Pozza – Puccia – stralciato

(Il Piano di lottizzazione è stato eseguito e le relative opere concluse.)

*Il Piano, di iniziativa privata convenzionata con l'Ente pubblico, riguarda un'area interclusa tra zone urbanizzate lungo il torrente Avisio ed è finalizzato alla realizzazione di abitazioni. L'intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:*

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

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



## 9.3A – Pera - Piano a fini speciali: Pera - stralciato

(L'individuazione dello strumento attuativo come Piano di lottizzazione è superata dall'entrata in vigore delle disposizioni introdotte ai sensi dell'art.49 comma 5 della L.P.15/2015.)

L'area potrà essere sviluppata nel rispetto degli indici di zona.



#### 9.4A– Pozza - Piano di lottizzazione

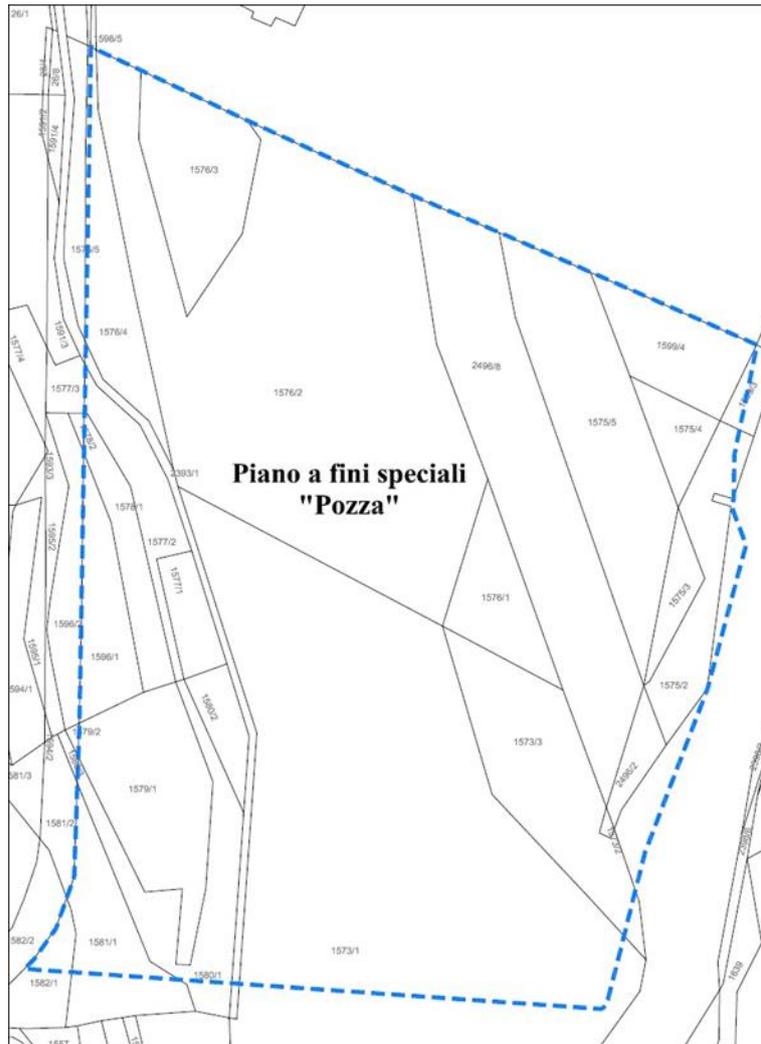
Il Piano, di iniziativa pubblica e/o mista pubblico-privata, riguarda una zona destinata ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico di grandi dimensioni, compresa tra gli istituti scolastici ed il Torrente Avisio.

Si applicano le disposizioni previste dalla L.P 15/2015 TITOLO II - CAPO III - strumenti di attuazione della pianificazione, dal TITOLO II – CAPO I del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalle norme di attuazione del P.R.G.

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

Scadenza del vincolo di Piano Attuativo: 10 anni dalla variante che lo proroga – Variante al Piano Regolatore Territorio Aperto 2020;

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



La perimetrazione del Piano interferisce con l'ex discarica RSU denominata Pucia ( SIB145001. Trattandosi di impianto di smaltimento definitivo di rifiuti in cui l'attività si è conclusa, devono essere realizzati idonei sistemi di confinamento che andranno mantenuti e preservati nel tempo, con la funzione di garantire l'isolamento dall'ambiente esterno. Ai sensi del D.Lgs.36/2003 all.2 punto 3, non possono essere attuati interventi invasivi che determinino interferenze, movimentazione, intercettazione di rifiuti o qualunque utilizzazione del suolo che possano alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

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

### 9.5A – Pozza – Favè – Piano di lottizzazione – stralciato

(Il Piano di lottizzazione è stato eseguito e le relative opere concluse.)

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

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

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



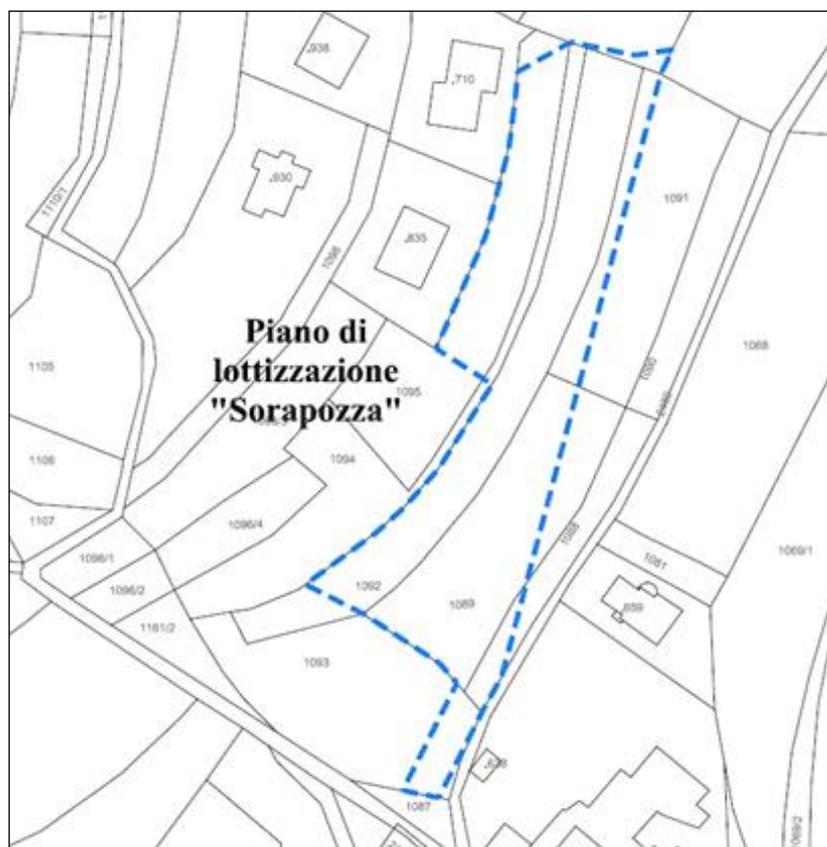
### 9.6A – Sorapozza - Piano di lottizzazione

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

L'intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

- Superficie complessiva del lotto: mq. 3.200
- Superficie coperta: 25%

- H.massima degli edifici sulla piazza: ml. 8,50
- Volume massimo edificabile: mc. 3.200 (Vft)
- Destinazione d'uso degli edifici: residenza



## 9.7A Monciòn Piano di lottizzazione – stralciato

(Il Piano di lottizzazione è stato eseguito e le relative opere concluse.)

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

~~L'intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:~~

- ~~— Superficie complessiva del lotto: ————— mq. 3.750~~
- ~~— Superficie coperta: ————— 25%~~
- ~~— H. massima degli edifici sulla piazza: ————— ml. 8,50~~
- ~~— Volume massimo edificabile: ————— mc. 3.750 (Vft)~~
- ~~— Destinazione d'uso degli edifici: ————— residenza~~

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



## 9.8A – Pozza - Piano Attuativo “Alloch”:

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

Si applicano le disposizioni previste dalla L.P 15/2015 TITOLO II - CAPO III - strumenti di attuazione della pianificazione, dal TITOLO II – CAPO I del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalle norme di attuazione del P.R.G.

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

L'intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

- [m] altezza del fronte: 5.50 m = altezza massima
- [Hp] 2 piani fuori terra
- [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.48 mq/mq
- Numero massimo livelli interrati: 1
- Superficie Utile Netta massima insediabile: mq.600
- Superficie per "servizi pubblici a attività del terziario": 50%
- Superficie per "servizi pubblici": 50%
- Superficie destinata a verde pubblico: 10% sup.lotto
- Distanza dalla strada: ml. 5

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



## 9.9 A– Pera - Piano di lottizzazione zona produttiva D1b

1. Il Piano ha per obiettivo la promozione di un efficace e coordinato utilizzo dell'area produttiva in esso compresa che si estende per circa 15.000 mq. in fregio al Torrente Avisio, in continuità con l'area artigianale già insediata. Esso prevederà l'organizzazione dei lotti con una nuova viabilità interna ed un eventuale nuovo innesto sulla S.S. 48 delle Dolomiti, le cui caratteristiche geometriche e planimetriche dovranno essere concordate preventivamente con i Servizi provinciali competenti.

In relazione alle particolari caratteristiche morfologiche del sito, ai vincoli idrogeologici e alle quote degli edifici esistenti, già in fase di stesura della lottizzazione andrà prestabilita la quota del nuovo piano di campagna, la cui sistemazione potrà essere realizzata anche successivamente all'edificazione dei piani interrati dei futuri edifici produttivi.

Si applicano le disposizioni previste dalla L.P 15/2015 TITOLO II - CAPO III - strumenti di attuazione della pianificazione, dal TITOLO II – CAPO I del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalle norme di attuazione del P.R.G.

2. I parametri edificatori sono i seguenti:

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

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

3. Ai fini della limitazione dell'inquinamento acustico, sono vietate le lavorazioni rumorose sull'area produttiva confinante con il campeggio, nel rispetto dei valori limite previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".

4. Il parapetto in legno previsto lungo la strada arginale (futura pista ciclabile) non dovrà essere posizionato sulla scogliera di protezione, garantendo, comunque, tra parapetto e piede del tomo una fascia libera di 4 m;

5. Gli edifici previsti nell'area artigianale dovranno essere localizzati ad una distanza non inferiore a m.10 dal limite demaniale.

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

~~Scadenza 5 anni dalla variante che lo proroga Variante al Piano Regolatore Territorio Aperto 2020.~~



## 9.10 A - Schede Normative

1. Per alcune zone particolarmente significative sono state redatte delle Schede Normative alla scala 1/500 dove le indicazioni del Piano sono specificate con maggiore dettaglio (Tavv.nn.3.8.19 - 3.9.20). Tali Schede Normative hanno lo scopo di indirizzare la progettazione edilizia sulla base di definizioni morfologiche e planivolumetriche, tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato. Limitati correttivi sono ammissibili solamente se motivati dall'esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali, pendenze o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale vincolante della scheda di riferimento.
2. Le Schede Normative si attuano sia attraverso l'intervento diretto, sia a seguito della formazione di uno strumento urbanistico attuativo. In quest'ultimo caso le prescrizioni delle

Schede Normative potranno essere modificate, fermi restando i parametri urbanistici (volumi, altezze e destinazioni d'uso).

3. Alle Schede Normative sono allegati delle "schede progettuali" che non hanno valore normativo, ma soltanto di riferimento e di guida all'attuazione delle prescrizioni delle Schede Normative.

4. Le Schede Normative sono 2 e hanno i seguenti contenuti:

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

Quest'area si trova tra l'edificato di Pozza e quello di Pera: essa è suddivisa in tre comparti che si estendono tra la strada statale delle Dolomiti e il torrente Avisio, inoltre sono collegati alla zona alta di Meida attraverso un ponte ed una nuova strada di progetto. I tre comparti possono essere sottoposti a distinti Piani Attuativi, da intendere come programmi integrati di intervento di iniziativa mista pubblico-privata promossi dal Comune o da altri soggetti pubblici e privati come previsto dall'art. 51 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1:

A. il comparto A è collocato tra la strada statale delle Dolomiti e la nuova strada, nell'area verso Pera, lungo il torrente: in esso trovano sistemazione alcuni edifici con destinazione pubblica, in particolare la caserma dei VV.FF. con relativo piazzale per le esercitazioni, un parcheggio di superficie e del verde di rispetto, sotto al quale è previsto un parcheggio seminterrato.

- Superficie totale del comparto mq. 5.766
- [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.48 mq/mq
- [m] altezza del fronte: 10.00 m = altezza massima
- distanze - art.6 comma 1
- Piazzale per i VV.FF. mq. 1.200
- Verde di rispetto mq. 2.300
- distanza minima dalla strada ml. 10
- Parcheggi:
  - di superficie n°30 posti auto
  - seminterrato a rotazione n°80 posti auto

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

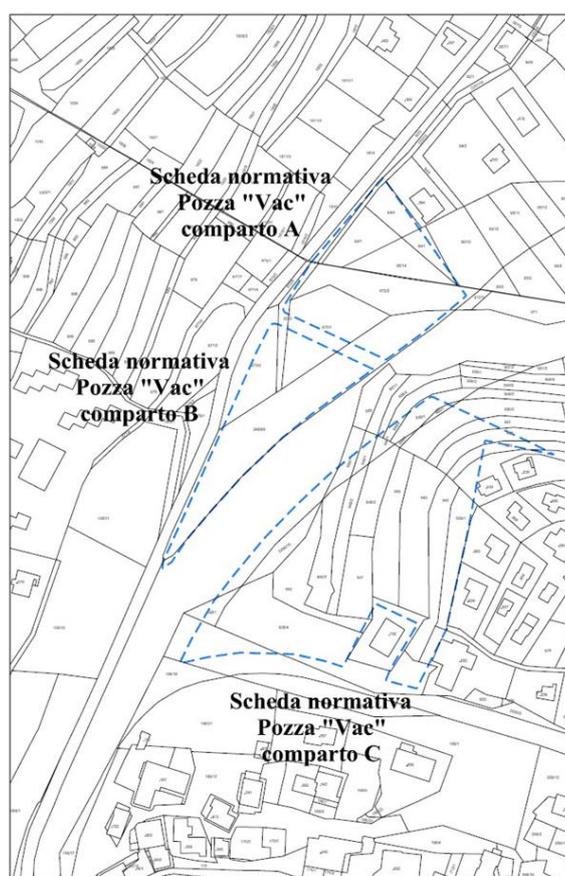
- Superficie totale del comparto mq. 4.300
- [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.15 mq/mq
- [m] altezza del fronte: 6.50 m = altezza massima
- [Hp] 2 piani fuori terra
- Distanze - art.6 comma 1
- Piazza e percorsi mq. 480
- Verde di rispetto mq. 2.000
- Parcheggio seminterrato a rotazione n°50 posti auto

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

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

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

- Superficie totale del comparto mq. 14.000
- [SUN] massima insediabile pari a 4200 mq.
- [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.30 mq/mq
- [m] altezza del fronte: 8.50 m = altezza massima
- [Hp] 3 piani fuori terra
- Distanze - art.6 comma 1
- Piazza e percorsi mq. 4.700
- Verde attrezzato a gioco e parco mq. 3.000
- Verde di rispetto mq. 2.400
- Parcheggio interrato: - garage con posti auto n°30
- a rotazione posti auto n°90

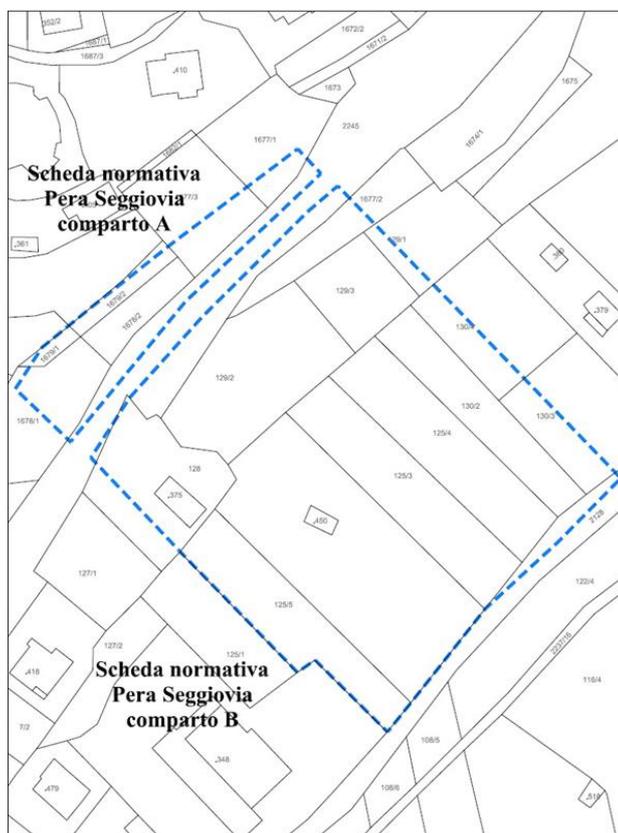


La perimetrazione dei comparti individuati ricadono in un ambito fluviale ecologico con valenza mediocre del torrente Avisio, rispetto al quale il PGUAP prescrive che la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche.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

## 4.2 - Scheda Normativa: Pera "Seggiovia"

L'area è quella relativa all'impianto della seggiovia "Vajolet 1" e al parcheggio esistente. Il Piano Attuativo prevede una riorganizzazione totale della zona, attraverso l'ampliamento del parcheggio, con posti auto in parte di superficie e in parte coperti, la realizzazione di una piazza e di alcuni edifici di servizio.

Superficie totale	mq.	14.400
H massima degli edifici (sulla piazza)	ml.	6,50
[SUN] massima insediabile pari a		330 mq/mq
Distanze - art.6 comma 1		
Piazza	mq.	900
Area di pertinenza della seggiovia	mq.	4.000
Verde di rispetto	mq.	2.600
Parcheggio		n°300 posti auto



## 9.1B – Vigo - Piano di Lottizzazione PL 01 Strada Neva

*(Il Piano di lottizzazione è in corso di esecuzione)*

L'area riservata all'edilizia pubblica e/o agevolata è inserita in una zona fortemente urbanizzata. Per la redazione del piano attuativo sono stabiliti i seguenti indici:

superficie complessiva	mq.	6139;
superficie coperta	mq.	1000;
H max.	ml.	8,50;
sup. minima viabilità e parcheggi	mq.	1600;
sup. minima verde di rispetto	mq.	3100 ;
alloggi previsti nel n. massimo di destinazione d'uso:	nr.	22;
		residenza

Il P.R.G., sulla scorta del piano attuativo approvato, definisce la suddivisione dell'ambito di lottizzazione in tre comparti. La corretta definizione dei limiti dei comparti è demandata al piano di lottizzazione.

Nel comparto 2 di iniziativa privata è ammessa la realizzazione di strutture ricettive di tipo alberghiero così come definite alle lettere a), b) e d) del comma 1 dell'art. 5 legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica) e dal relativo regolamento di attuazione. In questo caso l'altezza massima potrà essere di ml. 10,00 e i volumi potranno essere aumentati del 25%.

L'area all'interno del piano di lottizzazione avente destinazione viabilità dovrà essere prevalentemente utilizzata per garantire gli accessi ai singoli lotti e potrà comprendere funzioni quali parcheggi e verde privato, assicurando in ogni caso il collegamento ad uso pubblico con l'area a verde di protezione posta in fregio al corso d'acqua.

Modalità di attuazione:

Si applicano le disposizioni previste dalla L.P 15/2015 TITOLO II - CAPO III - strumenti di attuazione della pianificazione, dal TITOLO II – CAPO I del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalle norme di attuazione del P.R.G.

## 9.2B – Vigo – Piano di Lottizzazione PI 01 Loc Ciampedie:

*Il Piano di lottizzazione è in corso di esecuzione.*

L'ambito di intervento comprende un'area di grande interesse ambientale posta al limite della zona Dolomitica. L'area, caratterizzata da una eccezionale valenza paesaggistica, è oggetto di una grande frequentazione turistica. Nell'ambito sono presenti una serie di strutture di servizio, alcune anche di pregio storico-insediativo. L'intero ambito necessita di un intervento di recupero ambientale e di riqualificazione insediativa, in coerenza con il più ampio Piano D'Area Vasta, che prevede la riqualificazione ambientale e la valorizzazione paesaggistica-culturale di tutto il territorio del Catinaccio.

La modalità di attuazione prevista è il Programma Integrato di Intervento così come definito degli artt. 50 e 54 c.2 bis e 121 della L.P. 4 agosto 2015, n.15. In attesa della approvazione del Piano attuativo sono ammessi solo interventi di demolizione senza ricostruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e delle opere esistenti. Valgono inoltre le disposizioni di cui all'art.48 c.5 lett.d) della L.P. 4 agosto 2015, n.15.

L'area presenta una struttura insediativa dove gli edifici, fatta eccezione per il Rifugio Ciampedie, tendono a mantenersi lungo i margini dell'ampia radura ondulata che definisce il carattere saliente della località.

La valorizzazione del luogo deve mantenere l'insediamento ai margini, togliendo, o spostando in posizione adeguata, tutte le strutture incongruenti dal centro della radura al fine di riorganizzare la rete viaria, operando attraverso:

- a) il riordino degli spazi di relazione e della rete dei sentieri al fine di riorganizzare la rete viaria che solca il centro della radura prativa, risolvendone l'attuale dispersione;
- b) l'individuazione di una nuova localizzazione e di una tipologia adeguata per l'area di gioco collocata attualmente in posizione preminente ostacolando la vista dello scenario dei dirupi di Larsech;
- c) la riqualificazione paesaggistica, intesa sia come rimozione delle strutture incongrue che ostacolano le visuali, sia come riqualificazione vera e propria;
- d) le modalità di recupero delle volumetrie relative agli edifici p.ed 439 ai quali viene assegnato, in caso di demolizione, un incremento del 30%;
- e) la redazione di un progetto speciale per l'ex rifugio Larsech.

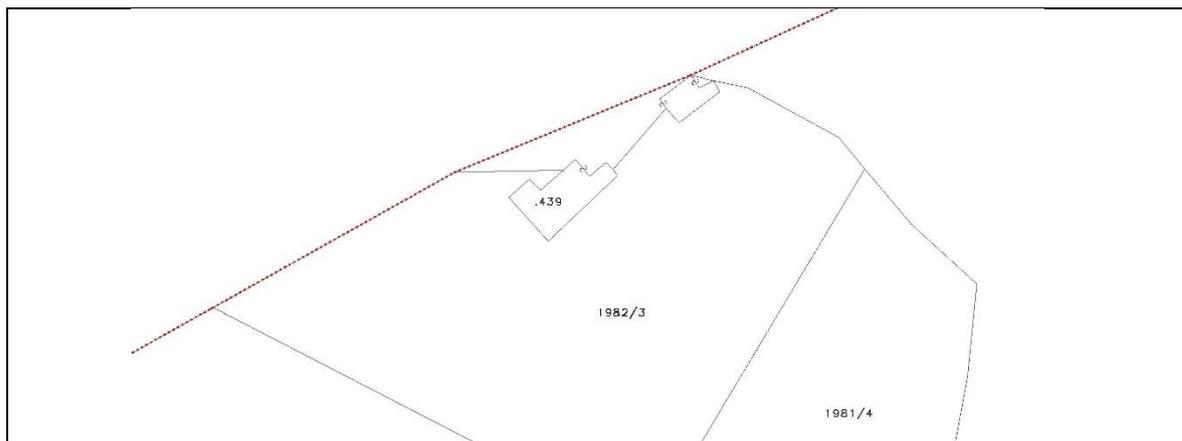
L'area, per effetto del collegamento rapido con il fondovalle e per la presenza di dotazioni infrastrutturali e ricettive, presenta una "vocazione" a diventare un centro di passaggio o di permanenza breve (protratta nell'arco di una giornata);

Il Programma Integrato di Intervento coerentemente dovrà sviluppare:

- a) la definizione delle diverse attività e attrezzature collettive necessarie in relazione alle vocazioni e alle diverse stagioni (estiva, invernale, primaverile-autunnale).
- b) l'individuazione della tipologia degli esercizi ricettivi in funzione della valorizzazione delle attività esistenti (rifugi, locali di ristoro, ecc.) o da insediare in seguito alla riqualificazione delle strutture edilizie esistenti in disuso, anche rurali. Le tipologie ricettive ammesse solo quelle compatibili con lo spirito di sostenibilità posto a base del Programma Integrato di Intervento, quali i rifugi e le forme di ricettività "leggera" che possono adattarsi al solo riuso del patrimonio edilizio esistente. (ad esempio: B&B, albergo diffuso, foresterie) escludendo perciò le tipologie ricettive proprie del fondovalle (alberghi e spa) o di altre località (resort).

Coerentemente con gli obiettivi precedentemente indicati, il Programma Integrato di Intervento dovrà pertanto:

- a) stabilire gli ambiti di applicazione della compensazione urbanistica finalizzata alla riqualificazione ambientale e turistico-ricettiva dell'area con particolare attenzione al sistema infrastrutturale (rete viaria e sentieristica, piste da sci, insediamenti abitativi e ricettivi);
- b) definire le destinazioni di zona;
- c) definire le destinazioni d'uso compatibili e le modalità di intervento sugli edifici esistenti tenendo conto della schedatura già sviluppata dal P.R.G.;



- d) prevedere il recupero delle volumetrie degli edifici agli edifici p.ed 439 eventualmente demoliti e ricostruiti con un incremento del 30% della Superficie Utile Netta esistente;
- e) definire gli interventi ammessi per la fruibilità dell'area boscata posta a corona della piana di Ciampedie che dovranno limitarsi alle realizzazioni di percorsi e/o sentieri;
- f) allegare documentazione sulla proprietà e disponibilità delle aree;
- g) fornire il quadro economico delle risorse pubbliche e private necessarie;
- h) definire il programma temporale di realizzazione degli interventi;
- i) definire la convenzione atta a regolare i rapporti di attuazione degli interventi.

Prima dell'adozione del Programma integrato di intervento per gli edifici esistenti sono ammessi:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria senza cambio di destinazione d'uso;
- b) gli interventi di demolizione degli edifici esistenti qualora disciplinati da una apposita convenzione che individui le modalità ed i tempi delle demolizioni e che quantifichi le volumetrie che sarà possibile ricostruire.

### **9.3B – Vigo - ~~Piano di lottizzazione di iniziativa privata PL~~ Permessi di costruire convenzionato 5A Passo di Costalunga:**

L'individuazione dello strumento attuativo come Piano di lottizzazione è superata dall'entrata in vigore delle disposizioni introdotte ai sensi dell'art.49 comma 5 della L.P.15/2015. **L'area è ora soggetta alla formazione di un permesso di costruire convenzionato, individuato cartograficamente e nel rispetto delle seguenti disposizioni:**

Nel rispetto degli indici di seguito indicati, l'area potrà essere sviluppata attraverso la formazione di un Permesso di costruire Convenzionato redatto ai sensi dell'art.84 della L.P.15.2015. Il permesso di costruire è finalizzato alla riqualificazione di un ambito urbano caratterizzato dalla presenza di un edificio fortemente degradato. Il piano è destinato alla realizzazione di una struttura ricettiva di tipo alberghiero o extra- alberghiera secondo le disposizioni di cui alla L.P. 25 maggio 2002, n.7. Le attività extra- alberghiere ammesse sono quelle previste alle lettere a), b), c), e), f) dell'art. 30 L.P. 15 maggio 2002, n.7. È ammessa la realizzazione di pubblici esercizi.

Per la redazione del P.A. sono stabiliti i seguenti indici:

superficie complessiva mq. 1900;  
superficie coperta massima 50%;  
[SUN] massima insediabile pari a 600 mq.  
[SUN] Alloggio del custode pari a 85 mq.  
[Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.36 mq/mq  
[m] altezza del fronte: 9.00 m = altezza massima  
[Hp] 3 piani fuori terra  
Distanze: art.6 comma 1

Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

#### **9.4B – Vigo - Piano di lottizzazione di iniziativa privata–PL 5B Passo di Costalunga:**

E' destinato alla realizzazione, oltre alle ricettività turistica, dei servizi collegati alla riqualificazione dell'intero comprensorio sciistico.

si dovrà prevedere, oltre agli spazi per la ricettività vera e propria:

- a) la realizzazione di una volumetria in cui sono collocati i servizi collegati alla attività sciistica;
- b) la realizzazione di un alloggio per il custode del complesso; alcune stanze per il personale addetto alle operazioni notturne di innevamento e manutenzione delle piste e alcune sale di servizio per i dipendenti della Società impianti.

sono stabiliti i seguenti indici:

superficie complessiva	mq. 2650;
superficie coperta massima	50%;
[SUN] massima insediabile pari a	1.250 mq.
[Uf] indice di utilizzazione territoriale:	0.47 mq/mq
[m] altezza del fronte:	9.00 m = altezza massima
[Hp] piani fuori terra	n°3
distanze - art.6 comma 1	

Destinazione d'uso:

- a) servizi per attività sciistica
- b) spazi ricettivi

Modalità di attuazione: Si applicano le disposizioni previste dalla L.P 15/2015 TITOLO II - CAPO III - strumenti di attuazione della pianificazione, dal TITOLO II – CAPO I del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalle norme di attuazione del P.R.G.

## 9.5B – Vigo - ~~Piano di lottizzazione PL~~ **Permesso di costruire PC 6 Col da la Sia – Formiè:**

L'individuazione dello strumento attuativo come Piano di lottizzazione è superata dall'entrata in vigore delle disposizioni introdotte ai sensi dell'art.49 comma 5 della L.P.15/2015. **L'area è ora soggetta alla formazione di un permesso di costruire convenzionato, individuato cartograficamente e nel rispetto delle seguenti disposizioni:**

Nel rispetto degli indici di seguito indicati, l'area potrà essere sviluppata attraverso la formazione di un Permesso di costruire Convenzionato redatto ai sensi dell'art.84 della L.P.15.2015. L'area soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato che interessa l'area delimitata dalla strada comunale p.f. 2006/1 per Piz del Val e la nuova variante alla ex S.S. 241, è finalizzato alla valorizzazione di un nodo urbano significativo che, a seguito della realizzazione della nuova viabilità principale, ha assunto un nuovo ruolo di cerniera tra l'abitato di Vigo e la frazione di Val che, posta ad una diversa quota altimetrica, deve essere collegata all'abitato di Vigo mediante la realizzazione di un sottopasso carrabile ad integrazione di quello pedonale già previsto nel progetto della variante alla S.S. 241.

Si dovrà prevedere la realizzazione di: a) attività extra- alberghiere di cui alle lettere a), b), c), e), f) dell'art. 30 delle L.P. 15 maggio 2002, n.7, di pubblici esercizi con accesso diretto dallo spazio pubblico, c) tre piani interrati da destinare a parcheggio privato (per il rispetto degli standard previsti dall'art. 18) a parcheggio di tipo pertinenziale, in via prioritaria a servizio della frazione di Val. Per la realizzazione dell'opera sarà necessario attenersi alle osservazioni contenute nel parere preventivo elaborato dal servizio opere stradali e ferroviarie e dal servizio gestione strade della PAT (prot. N. 278844 di data 09.05.2011) e dovrà essere acquisita l'autorizzazione del Servizio Gestione Strade della PAT in quanto la previsione urbanistica risulta strettamente collegata con la nuova viabilità principale.

Per la realizzazione delle funzioni ammesse sono stabiliti i seguenti parametri ed indici:

Superficie del lotto	mq.1951
Spazio pubblico	mq. 300;
Uf] indice di utilizzazione territoriale:	0.35 mq/mq
[m] altezza del fronte:	9.00 m = altezza massima
[Hp] piani fuori terra	n°3
distanze - art.6 comma 1	

Il permesso di costruire dovrà prevedere un accesso autonomo ai vari livelli dei piani interrati anche in funzione della loro destinazione; in particolare l'accesso ai parcheggi pertinenziali dovrà avvenire dalla strada de Val. Gli accessi alle varie funzioni previste dal piano attuativo dovranno avvenire unicamente dalla viabilità locale esistente.

L'edificio fuori terra dovrà riproporre le articolazioni volumetriche tipiche degli edifici rurali e residenziali presenti nell'intorno, con particolare riferimento alle forme e agli orientamenti della copertura. Nel progetto dovrà essere previsto l'utilizzo dei materiali tradizioni quali la pietra ed il legno.

La convenzione dovrà:

- a) prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area riservata allo spazio pubblico;
- b) disciplinare le priorità di assegnazione dei parcheggi pertinenziali a servizio delle unità abitative della frazione di Val e stabilire il termine temporale oltre il quale i parcheggi pertinenziali potranno essere ceduti anche ad altri richiedenti;

Oltre agli interventi ammessi dal comma 4 dell'art. 8 delle Norme di attuazione del P.R.G. è ammesso anche l'utilizzo provvisorio delle aree del PL06 Col da la Sia – Formiè per la

realizzazione di spazi di parcheggio provvisori che potranno essere ricavati anche mediante la realizzazione di minimali sistemazioni del terreno, prevedendo per le pavimentazioni l'utilizzo di materiali che non alterino sensibilmente il livello di permeabilità del suolo.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato

### **9.6B - Vigo -Piano attuativo di iniziativa privata PL07 per interventi produttivi località Ciarlonc.**

Il Piano individua un'area artigianale finalizzata a realizzare un complesso di volumetrie ad uso produttivo con la tipologia a schiera da attribuire con procedure definite da convenzione, ad imprese a carattere artigiano; l'area risulta adiacente ad un'officina-laboratorio esistente, della quale ne integra la destinazione complessiva. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati ad un recupero ambientale dell'intera area mediante l'impiego di opere di mitigazione e di soluzioni compositive e formali caratterizzate da una elevata qualità architettonica.

Per la redazione del P.A. sono stabiliti i seguenti indici:

superficie complessiva	mq.	6.400;
superficie coperta	mq.	2.000;
H max. su fronte strada = altezza massima	ml.	10,00;
sup. minima viabilità e parcheggi	mq.	3.000;
sup. minima verde di rispetto 20%	mq.	1.280;
destinazione d'uso:		attività produttive
Distanze - art.6 comma 1		

Considerato che una parte minimale dell'ambito soggetto a piano attuativo ricade in zona di rischio idrogeologico della carta di sintesi idrogeologica della Pat, il piano attuativo dovrà prevedere tutte le opere di riduzione del rischio secondo le specifiche tecniche e le disposizioni impartite dal Servizio Bacini Montani della PAT.

Modalità di attuazione:

Si applicano le disposizioni previste dalla L.P 15/2015 TITOLO II - CAPO III - strumenti di attuazione della pianificazione, dal TITOLO II – CAPO I del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalle norme di attuazione del P.R.G.

### **9.7B – Vigo - ~~Piano attuativo di iniziativa privata PL08~~ Permesso di costruire convenzionato PC 8 - Vigo di Fassa.**

Il ~~Piano di lottizzazione denominato PL08~~ a Vigo di Fassa interessa parte delle aree di pertinenza della p.ed.598 in C.C. Vigo di Fassa e si pone l'obiettivo di riqualificare alcuni degli spazi aperti dell'abitato di Vigo di Fassa e di razionalizzare il sistema della viabilità locale esistente. A tal fine il ~~PL08~~ PC 8 ammette, a fronte della cessione delle aree necessarie al completamento della viabilità secondo le modalità indicate nella cartografia del P.R.G., l'ampliamento della volumetria esistente di mc. 600 destinata alla residenza ordinaria così come definita dall'art 20 delle NTA.

~~Il piano di lottizzazione~~ L'area è ora soggetta alla formazione di un permesso di costruire convenzionato, individuato cartograficamente e nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) la cessione delle aree per la nuova viabilità di collegamento indicata nel P.R.G. di circa 5 m. da definire in concreto con il tipo di frazionamento;
- b) l'individuazione delle opere di sostegno necessarie al raccordo dei dislivelli esistenti tra il piano attuale ed il nuovo tracciato di collegamento tra la viabilità del centro storico e la viabilità di accesso agli impianti funiviari;
- c) l'individuazione di un accesso da ricavarsi nel muro di sostegno per accedere ad un eventuale piano interrato da realizzarsi sul sedime della p.ed.598. La muratura di contenimento potrà essere utilizzata come fronte finestrato per i locali interrati;
- d) le modalità di realizzazione dell'ampliamento dell'edificio p.ed.598 esistente.

Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

~~Si applicano le disposizioni previste dalla L.P. 15/2015 TITOLO II - CAPO III - strumenti di attuazione della pianificazione, dal TITOLO II - CAPO I del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalle norme di attuazione del P.R.G.~~

## **Art. 10 Aree soggette a Permesso di Costruire convenzionato**

1. Il P.R.G. individua con apposita grafia le aree che si attuano con intervento edilizio diretto mediante il rilascio di Permesso di Costruire convenzionato.
2. Le schede riferite ad ogni singolo intervento individuano gli indici urbanistici e le destinazioni d'uso, le impostazioni planivolumetriche di dettaglio, i futuri assetti proprietari e gli eventuali obblighi di cessione gratuita al comune di aree, specificatamente individuate, per la realizzazione di spazi pubblici, di opere pubbliche e di opere di urbanizzazione. Tali obblighi saranno precisati in una apposita convenzione da stipularsi, prima del rilascio del titolo abilitativo, fra il Comune e i promotori delle iniziative edilizie. In essa saranno inoltre definiti anche le modalità, i tempi e i costi di realizzazione, delle opere di urbanizzazione e l'eventuale ripartizione dell'intervento tra l'Amministrazione e i soggetti privati.

## **Art. 11 Elenco delle Aree soggette a Permesso di Costruire convenzionato**

### ***1 Permesso di Costruire Convenzionato N 1 Passo di Costalunga***

L'intervento soggetto a Permesso di Costruire convenzionato N.1 al Passo di Costalunga prevede la ricostruzione filologica dell'edificio p.ed. 377 ed il completamento del collegamento pedonale tra il Passo di Costalunga e Nova Levante. La ricostruzione dell'edificio secondo criteri filologici dovrà avvalersi della documentazione storica, e catastale oltre che fotografica e bibliografica. L'edificio, sito in area agricola nel sistema piste impianti (Art. 50) potrà avere una destinazione di tipo ricettivo compatibile con il mantenimento delle caratteristiche tipologiche proprie dell'edificio ed in coerenza con quanto previsto dall'Allegato VII alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1206 di data 8 giugno 2012. Gli interventi per il cambio di destinazione d'uso dovranno essere conformi ai criteri di intervento previsti negli Allegati I e II della disciplina per il patrimonio edilizio tradizionale.



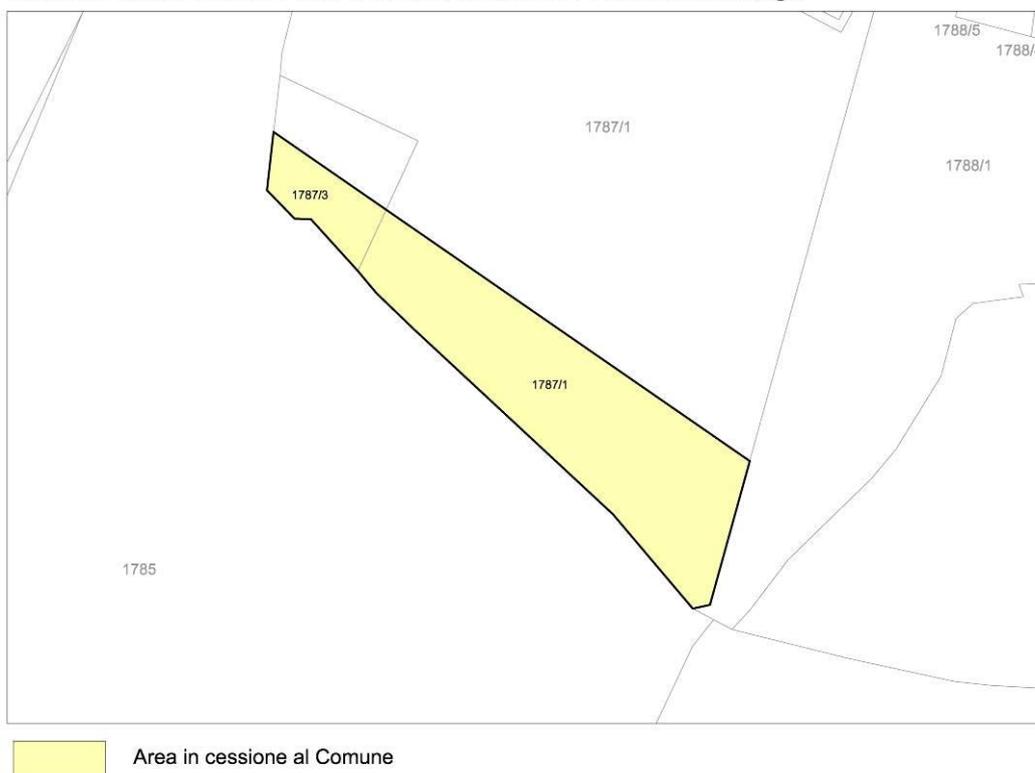
L'intervento soggetto a Permesso di Costruire convenzionato N.1 al Passo di Costalunga dovrà prevedere anche la cessione dell'area necessaria al completamento del percorso pedonale esistente sulle pp.ff. 1809/1 e 2119/13 da realizzarsi in fregio alla viabilità principale sul sedime della p.f. 1809/1 e 2119/13. Il percorso di collegamento con Nuova Levante (che avrà una sezione stradale di ml. 2,50) verrà individuato all'interno della fascia corrispondente all'intero tracciato di ml. 4,00 da individuare sul sedime della sulla p.f. 1809/1 e 2119/13 secondo quanto riportato sulle tavole del P.R.G. Su tale percorso pedonale potrà essere istituito un diritto di passo per l'accesso ai fondo agricoli.

Il progetto di ricostruzione dovrà essere corredato da uno specifico studio finalizzato alla valutazione del rischio valanghivo in quanto l'edificio si colloca in prossimità della zona di arresto di una valanga. Tale studio dovrà valutare anche l'opportunità della realizzazione di opere difensive e l'eventuale ricostruzione dell'originario edificio su sedime traslato. È ammessa la possibilità di ricostruire l'edificio rispettando la distanza dai confini dalle proprietà limitrofe.

## 2 Permesso di Costruire Convenzionato N2 Passo di Costalunga

L'intervento soggetto a Permesso di Costruire convenzionato N.2 al Passo di Costalunga prevede la realizzazione di **60 mq di Superficie Utile Netta** da realizzarsi in ampliamento, in aderenza o comunque all'interno del sedime della p.ed. 386 - con destinazione urbanistica B1 - la cessione delle aree necessarie alla realizzazione del percorso individuato sul P.R.G. e che insiste sulla p.f. 1787/1 e la cessione di circa mq. 7.000 da individuare sulle pp.ff. 1787/1 e 1787/3 (come indicato nello schema allegato). Tale superficie sarà aggregata alla p.f. 1785 di proprietà comunale e sarà vincolata all'uso civico. Il percorso, che oltre ad assicurare un collegamento tra il Passo di Costalunga ed i sentieri escursionistici per il Latemar, permette l'accesso ad alcune aree boschive di proprietà comunale, sarà correttamente individuato mediante il tipo di frazionamento e sarà dotato di un adeguato collegamento con la viabilità principale.

AREA DI CONCESSIONE CONVENZIONATA art.11.2 -Passo di Costalunga



#### 4 Permesso di Costruire Convenzionato N.4 Valacin

L'intervento soggetto a Permesso di Costruire convenzionato N. 4 interessa l'ambito costituito dalla p.ed. 759 e dalle pp.ff. 343 e 344/1 in località Valacin. Il Permesso di Costruire convenzionato dovrà prevedere cessione delle superfici delle pp.ff. 343 e 344/1 necessarie per la riqualificazione del sentiero escursionistico esistente. Le aree da cedere sono individuate nella scheda. Il Permesso di Costruire convenzionata dovrà prevedere il ripristino tipologico dell'edificio esistente mediante ampliamento laterale così come individuato nella scheda relativa alle modalità di intervento.

L'edificio p.ed. 759 è indicato come edificio storico isolato sulle tavole del P.R.G. Il ripristino tipologico dovrà essere conforme alle disposizioni e ai criteri di intervento previsti negli Allegati I e II della disciplina per il patrimonio edilizio tradizionale. Il progetto dovrà anche prevedere la riqualificazione delle aree esterne all'edificio riducendo al minimo le aree pavimentate e prevedendo lo spostamento secondo i criteri tipologici previsti nel P.R.G. della legnaia esistente.

Gli interventi insistono in zona di rispetto idrogeologico della Carta delle risorse idriche del P.U.P. Le misure di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee sono definite al punto b) delle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione della Carta delle risorse idriche.

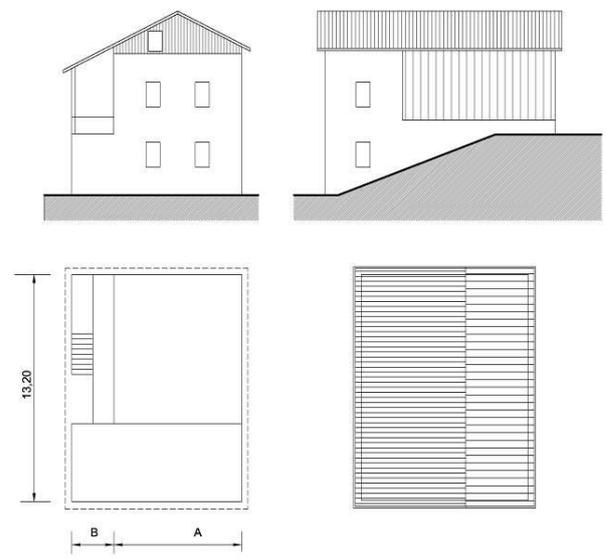
AREA DI CONCESSIONE CONVENZIONATA art.11.4 - Valacin



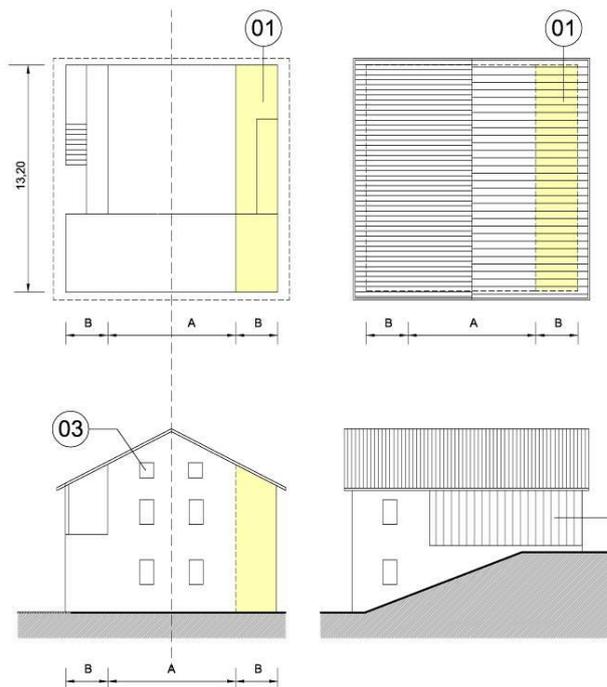
 Area in cessione al Comune

**Concessione** Permesso di Costruire *convenzionato N.4 Scheda Modalità di intervento*

AMBITO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA - art.11.4 Valacin [ p.ed. 759 C.C. Vigo di Fassa ]



STATO ATTUALE  
STATO FUTURO



LEGENDA

- Ampliamento laterale
- 1) Intervento di ripristino tipologico mediante ampliamento laterale
- 2) Ridistribuzione dei fori di facciata;
- 3) Continuità dell'assito con possibilità di realizzare logge

**5 Il Permesso di Costruire Convenzionato N5 Vigo di Fassa Via Nuova**

L'intervento soggetto a concessione convenzionata N. 5 a Vigo di Fassa interessa l'ambito costituito dalle p.f. 756/1 e p.f. 759/3 in CC Vigo di Fassa. La concessione convenzionata prevede, la realizzazione di una SUN pari a 341 mq/mq nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse per le zone B2 dall'art.43 delle NTA e la cessione di un'area a destinazione parcheggio pubblico come perimetrata negli elaborati cartografici del PRG per consentire

la realizzazione di una pensilina per l'attesa alla fermata del servizio di trasporto pubblico locale. Il progetto definirà la conformazione dell'area che potrà assumere una conformazione diversa da quanto indicato dal PRG a parità di superficie. La convenzione dovrà disciplinare le modalità di cessione delle aree al comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan.

### **6 Il Permesso di Costruire Convenzionato N6 Strada de Chisuel**

L'intervento soggetto a concessione convenzionata N. 6 a Vigo di Fassa prevede, a fronte della demolizione dell'edificio parzialmente lesionato e posizionato a bordo della strada per il passo di Carezza, la sua ricostruzione su altro sedime. Nello specifico, la ricostruzione dell'edificio dovrà avvenire sulla p.f. 1874/1 e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni localizzative e volumetriche:

- la Superficie Utile Netta di progetto dovrà essere pari a quella in demolizione
- L'edificio dovrà essere collocato ad una distanza minima di 15,00 ml dalla strada identificata con la p.f. 2089/3 ed entro un raggio di 50 ml dagli edifici esistenti p.ed. 764 e p.ed. 431.

### **7 Il Permesso di Costruire Convenzionata N7 Ex - Hotel Bologna**

L'ambito di intervento consiste in un progetto di riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di Vigo.

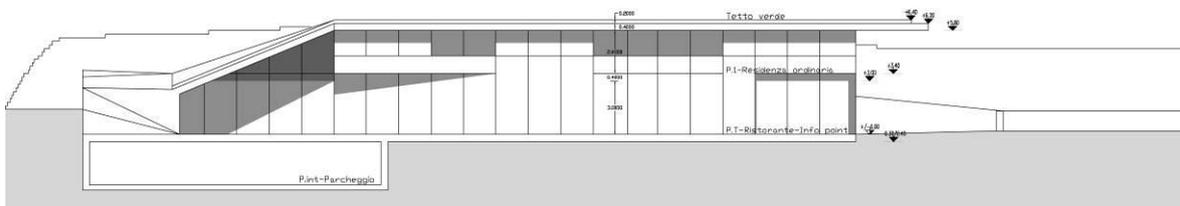
La superficie di intervento è di circa mq. 1590.

Previa la totale demolizione dell'edificio esistente è ammessa la realizzazione di un nuovo edificio con SUN pari a 682 mq/mq. All'interno di questa costruzione al piano terra è ammessa la realizzazione di un ristorante, A piano terra è inoltre ammessa la realizzazione di un esercizio commerciale di vicinato o di un punto di informazione della superficie utile massima netta di 50 mq. È ammessa anche la realizzazione di una quota di residenza ordinaria per una superficie utile di 300 mq da ubicarsi interamente al piano primo. L'altezza del fronte complessiva, da intendersi come altezza massima del nuovo volume sarà di 6.40 ml, la quota di riferimento (punto fisso) verrà rilevata dalla quota attuale del piazzale antistante all'edificio, sullo spigolo del lato nord-est.

Al fine di integrare l'edificio con il contesto paesaggistico caratterizzato dal versante prativo e dalla presenza di rilevanti emergenze architettoniche, dovrà essere rispettato lo schema compositivo del fronte a valle e l'articolazione della copertura come indicato nello schema allegato. Si dovrà prevedere una copertura a verde. Lo strato relativo alla vegetazione situato all'estradosso della copertura a verde sarà compreso nell'altezza del fronte di 6.40 ml da intendersi come altezza massima e potrà avere uno spessore complessivo anche inferiore a quanto previsto dall'art.58 comma 2 "sistemazioni a verde" del REC di Vigo in funzione della tecnica costruttiva effettivamente utilizzata.

L'area di progetto sarà definita in dettaglio nelle successive fasi di progettazione in rapporto alle distanze minime da mantenere rispetto ai confini e alla necessità di organizzare la volumetria su due piani fuori terra ed uno interrato come da schema di sezione allegato.

Le aree libere per le quali è prevista la sistemazione a prato e per le superfici a verde e legno non potranno essere occupate da materiali ed attrezzature di nessun genere in quanto deve prevalere la percezione unitaria dell'insieme paesaggistico, che verrà garantita mediante il mantenimento degli spazi e dei luoghi il più possibile liberi da oggetti ed attrezzature, così come libere solo le aree a prato nell'immediato intorno. Per queste ragioni



non sono ammesse le recinzioni se non a protezione delle cadute dall'alto. Una quota di almeno il 50% dello standard di parcheggio previsto per la nuova costruzione dovrà essere realizzata nell'interrato. Per le finiture di facciata è previsto l'impiego di un rivestimento in legno di forma geometrica semplice.

#### **Art. 12 Intervento edilizio diretto:**

4. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.d.A. ed in quelle regolamentate da P.d.A. approvati, il P.R.G. si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di Permesso di Costruire, o alla presentazione di SCIA ai sensi della L.P.4 Agosto 2015, n.15.

#### **Art. 13 Opere di urbanizzazione.**

1. Si applicano l'art.12 del Regolamento Urbanistico edilizio Provinciale.

#### **Art. 14 Dotazione di parcheggi di pertinenza.**

4. A prescindere dai parcheggi pubblici o di uso pubblico indicati in cartografia e regolati dall'art. 62 delle presenti norme, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione valgono i disposti dell'articolo 60 della L.P.15/2015 ed il Titolo II capo III del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e relativi allegati.
2. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard di parcheggio deve avvenire per ogni loro porzione monofunzionale.
3. In casi eccezionali nei quali sia dimostrato che è impossibile procedere diversamente, le superfici minime di parcheggio richieste a norma del primo comma possono essere ricavate anche all'esterno del sedime dell'organismo cui sono destinate, purché nelle sue immediate vicinanze.

## **Art. 15 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.**

1. Ai fini dell'art.79 delle Legge Provinciale 15/2015, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art.11 del regolamento urbanistico edilizio provinciale

**Capitolo II**  
**La perequazione e la compensazione urbanistica**  
**sezione applicata alla frazione di Vigo**

**Art. 16 Ambiti di perequazione e compensazione urbanistica**

1. In applicazione delle disposizioni contenute TITOLO II - CAPO I - sezione IV della L.P.4 Agosto 2015, n.15, il P.R.G. introduce le tecniche pianificatorie ispirate a principi della perequazione e della compensazione urbanistica.
2. La perequazione urbanistica persegue un'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione tra i proprietari degli immobili interessati da progetti di trasformazione urbana, rendendo tutte le proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbanistica parimenti partecipi alla realizzazione degli spazi pubblici, delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione.
3. Il P.R.G., con le modalità previste dal documento di indirizzo per l'applicazione della perequazione urbanistica approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 26 novembre 2013, individua in cartografia le aree che si attuano mediante la trasformazione perequativa così come come definita dall'art.26 della L.P.4 Agosto 2015, n.15. .A tale fine il P.R.G. individua:
  - a. gli ambiti territoriali entro i quali è applicata la perequazione;
  - b. gli indici edificatori convenzionali attribuiti alle aree comprese negli ambiti a partire dalla classificazione dei suoli definita in base al loro stato di fatto e di diritto;
  - c. gli indici urbanistici riferiti alla capacità edificatoria delle sole aree da destinare ad insediamenti, da rispettare in ogni caso, anche in seguito all'eventuale riconoscimento di crediti edilizi;
  - d. gli eventuali obblighi di cessione al Comune di aree, anche specificamente individuate, per la realizzazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive.
4. Il P.R.G. individua in cartografia la cui trasformazione urbanistica si attua mediante lo strumento della compensazione urbanistica così come come definita dall'art.27 della L.P.4 Agosto 2015, n.15. A tale fine il P.R.G. individua:
  - a. gli ambiti territoriali entro i quali è applicata la compensazione urbanistica;
  - b. la definizione dei criteri di equiparazione delle aree e dei volumi soggetti alla compensazione urbanistica;
  - c. gli eventuali obblighi di cessione al Comune di aree, anche specificamente individuate, per la realizzazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive.
5. La perequazione e la compensazione urbanistica si attua mediante i piani attuativi che riguardano ambiti oggetto di perequazione e compensazione anche formati da terreni non contigui secondo le modalità previste dalla L.P.4 Agosto 2015, n.15. Il P.R.G. individua le aree su cui concentrare l'edificazione, nonché le eventuali aree da acquisire per la realizzazione delle dotazioni territoriali, quali spazi pubblici, attrezzature collettive o opere pubbliche, nonché di eventuali interventi di riqualificazione ambientale, paesaggistica o urbanistica. In via prioritaria i contenuti degli ambiti di perequazione e la compensazione urbanistica sono preventivamente definiti con i proprietari delle aree mediante gli accordi tra i soggetti pubblici e privati previsti dall'art. 25 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e disciplinati dall'art. 19 delle norme di attuazione del P.R.G.

6. Le schede illustrative di ogni singolo ambito di perequazione o compensazione urbanistica individuano gli indici urbanistici e le destinazioni d'uso, le impostazioni planivolumetriche, i futuri assetti proprietari e gli eventuali obblighi di cessione gratuita al comune immobili e/o aree specificatamente individuate, per la realizzazione di spazi pubblici, di opere pubbliche e di opere di urbanizzazione.
7. Le prescrizioni contenute all'interno delle schede di cui al comma 6 saranno precisate in una apposita convenzione che indicherà, se necessario, anche ulteriori criteri per l'applicazione dell'istituto della perequazione. Con la convenzione saranno inoltre definiti anche le modalità, i tempi e i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'eventuale ripartizione dell'intervento tra l'Amministrazione e i soggetti privati.
8. Fino all'approvazione dei piani attuativi, nelle aree soggette a trasformazione perequativa, limitatamente alle zone destinate all'insediamento, è consentita l'installazione di annessi non residenziali destinati a ricovero attrezzi, legnaie e tettoie come disciplinati all'art. 39 bis delle norme di attuazione del P.R.G..

## **Art. 17 Elenco degli Ambiti di Perequazione urbanistica**

### **17.1 Ambito di trasformazione perequativa "TP01 – Parcheggio Funivie**

La superficie territoriale dell'intera area oggetto di trasformazione perequativa TP 01 "Parcheggio Funivie" è pari a 5.979 mq.

Alla parte delle pp.ff. 294/2 e 295/1 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto A, è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,60 mc/mq.

Alla p.f. 392/1 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto A è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,60 mc/mq.

Alla p.f. 745/2 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto B, è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,4 mc/mq.

La volumetria complessiva generata dall'applicazione degli indici convenzionali ai Comparti A e B è pari a 1.320 mc.

L'attuazione avverrà tramite piano di iniziativa pubblica secondo le modalità previste dall'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 294 di data 22.10.2014.

L'impostazione generale sopra descritta è evidenziata nell'allegata planimetria n.1 che individua i comparti A e B.

## **COMPARTO A**

### *Contenuti generali*

Il comparto A è composto da parte delle pp.ff. 294/2 e 295/1 mq in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a 1617 mq e dalla p.f. 392/1 in CC Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a 574 mq. La superficie territoriale [St] dell'area identificata dal Comparto A è pari a 2.191 mq.

Il TP1 prevede:

1. La cessione gratuita dell'area del Comparto A al comune di Vigo di Fassa, a fronte del riconoscimento:

- d. di un credito edilizio pari a 344 mc (residenza ordinaria ai sensi dell'art. 20 delle Nta del P.R.G.), generato dall'applicazione dell'indice convenzionale (0,60 mc/mq) alla p.f. 392/1 da trasferire sul sedime della p.f. 745/2
  - e. di un credito edilizio pari a 970 mc (residenza ordinaria ai sensi dell'art. 20 delle Nta del P.R.G.) generato dall'applicazione dell'indice convenzionale (0,60 mc/mq) alla parte delle pp.ff. 294/2 e 295/1 da trasferire sul sedime della p.f. 745/2
  - f. di una superficie pari a 1384 mq da destinare a pertinenza degli edifici (verde privato) da individuare all'interno della p.f. 745/2 quale compensazione la cessazione dell'attività svolta (indennizzo delle opere insistenti sull'area).
2. La destinazione del comparto A, a funzioni pubbliche di tipo civile e amministrativo. Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep. 294 di data 22.10.2014.

## **COMPARTO B**

### *Contenuti generali*

Il comparto B è composto dalla p.f. 7452/2 in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a 3.788 mq.

Il TP1 prevede:

1. il trasferimento del credito edilizio complessivo generato dal comparto A pari a 1.314 mc (residenza ordinaria ai sensi dell'art. 20 delle Nta del P.R.G.) su un lotto edificabile di mq 1.320 come evidenziato nell'allegata planimetria n.2
2. L'individuazione di un ambito destinato a pertinenza degli edifici (verde privato) di superficie pari a 1.380 mq
3. l'individuazione di un ambito destinato a viabilità parcheggi e verde pubblico pari a 1.088 mq.

La destinazione del comparto B, a funzioni di residenza ordinaria, viabilità e parcheggi come evidenziato nell'planimetria n.2

Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep. 294 di data 22.10.2014.

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE**

Il piano attuato dovrà definire le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste su parte della p.f. p.f. 392/1 in CC Vigo di Fassa, ed i relativi oneri che, per quanto riguarda la realizzazione dei sottoservizi, rimarranno a carico dei proprietari delle pp.ff. 294/2 – 295/1 e della p.f. 392/1, mentre il percorso d'accesso, come individuato nella planimetria n.2 e previo frazionamento, verrà realizzato dal Comune di Vigo e rimarrà di proprietà pubblica al fine di garantire la permeabilità dell'area centrale.

## **TERMINI**

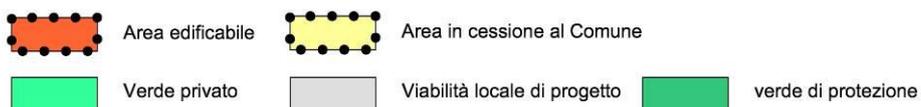
I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nell'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 294 di data 22.10.2014.

TP01 PARCHEGGIO FUNIVIE - TABELLA 1



 Perimetro comparto A     Perimetro comparto B

TP01 PARCHEGGIO FUNIVIE - TABELLA 2



**17.2 Ambito di trasformazione perequativa "TP02 – Vigo di Fassa**

L'ambito di trasformazione perequativa si compone di due ambiti distinti TP02.1 Vigo di Fassa costituito dalla p.f. p.f. 294/1 C.C. Vigo e da parte della la p.f. 1987/1 C.C. Vigo ed il TP02.2 Vigo di Fassa costituito dalla p.f. 572 C.C. Vigo e da parte della la p.f. 1987/1 C.C. Vigo.

1. L'ambito di compensazione TP 02.1 comprende l'area di proprietà privata individuata catastalmente con la p.f. 294/1 C.C. Vigo, collocata a monte del Municipio, di superficie pari a mq. 579 e l'area di proprietà del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, individuata catastalmente con la p.f. 1987/1 C.C. Vigo per una superficie pari a mq. 800. La superficie territoriale dell'intera area di trasformazione perequativa denominata TP02.1 è pari a 1.379 mq.

Alla p.f. 294/1 C.C. Vigo viene assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0.6 mc./mq. ed esprime un credito edilizio complessivo di mc. 540 in quanto viene riconosciuta una ulteriore capacità edificatoria di mc. 200 derivante dall'insediamento sull'area di un parcheggio.

Il proprietario della p.f. 294/1 C.C. Vigo, a fronte della cessione gratuita al Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan della superficie di mq. 568 della p.f. 294/1 C.C. Vigo attualmente in gran parte destinata a parcheggio a servizio degli impianti funiviari, potrà collocare nel lotto C1 di 800 mq. individuato in cartografia sul sedime della p.f. 1987/1 C.C. Vigo di proprietà del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan il credito edilizio di mc. 540.

Le previsioni del TP02.1 si attuano mediante piano di lottizzazione ed i lottizzanti si impegnano a realizzare a propria cura e spese il potenziamento della viabilità esistente. I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nell'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 293 di data 22.10.2014.

2. L'ambito di compensazione TP 02.2 comprende l'area di proprietà privata individuata catastalmente con la p.f. 572 C.C. Vigo collocata a Val di superficie pari a mq. 1.131 e l'area di proprietà del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan individuata catastalmente con la p.f. 1987/1 C.C. Vigo per una superficie pari a mq. 800. La superficie territoriale dell'intera area di trasformazione perequativa denominata TP02.2 è pari a 1.931 mq.

Alla p.f. 572 C.C. Vigo viene assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0.4 mc./mq. ed esprime un credito edilizio di mc. 460.

Il proprietario della p.f. 572 C.C. Vigo, a fronte della cessione gratuita al Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan della superficie di mq. 1.131 della p.f. 572 C.C. Vigo potrà collocare nel lotto C2 di 800 mq. individuato in cartografia sul sedime della p.f. 1987/1 C.C. Vigo di proprietà del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan il credito edilizio di mc. 460.

Le previsioni del TP 02.2 si attuano mediante piano di lottizzazione ed i lottizzanti si impegnano a realizzare a propria cura e spese il potenziamento della viabilità esistente. I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nell'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 290 di data 20.10.2014.

### **17.3 Ambito di trasformazione perequativa “TP03 – Vigo di Fassa**

Il Piano di trasformazione perequativa è stato eseguito e le relative opere concluse.

*La superficie territoriale dell'intera area oggetto di trasformazione perequativa TP 03 - “Vigo di Fassa” è pari a 2718 mq.*

*L'area di perequazione urbanistica è suddivisa in due comparti (A e B) come evidenziato nella planimetria n. 1*

*Alla p.f. 736/2 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto A, è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,6 mc/mq.*

*Alla p.f. 733/1 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto B, è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,4 mc/mq.*

*La volumetria complessiva generata dall'applicazione degli indici convenzionali ai Comparti A e B è pari a 1.265 mc.*

*L'attuazione avverrà tramite piano di Lottizzazione convenzionata secondo le modalità previste dall'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 292 di data 22.10.2014.*

*L'impostazione generale sopra descritta è evidenziata nell'allegata planimetria n.1 che individua i comparti A e B.*

#### **COMPARTO A**

*Contenuti generali*

*Il comparto A è composto dalla p.f. 736/2 in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a 1.091 mq.*

*Il TP.03 prevede:*

- 1. La cessione gratuita dell'area del Comparto A al comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, a fronte del riconoscimento di un credito edilizio pari a 655 mc, generato dall'applicazione dell'indice convenzionale (0,60 mc/mq) alla p.f. 736/2 da trasferire sul sedime della p.f. 733/1.*
- 2. La destinazione del comparto A, a funzioni pubbliche di tipo civile e amministrativo.*

*Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep. 292 di data 22.10.2014.*

#### **COMPARTO B**

*Contenuti generali*

*Il comparto B è composto dalla p.f. 733/1 in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a 1527 mq.*

*Il TP.03 prevede:*

- 1. il riconoscimento di un credito edilizio pari a 610 mc, generato dall'applicazione dell'indice convenzionale pari a 0,40 mc/mq alla superficie territoriale della p.f. 733/1 da realizzare parte della p.f. 733/1, come evidenziato nell'allegata planimetria n. 2*
- 2. il trasferimento del credito edilizio complessivo generato dal comparto A pari a 655 mc su un lotto edificabile da individuare su parte della p.f. 733/1, come evidenziato nell'allegata planimetria n. 2*

3. *l'individuazione di un ambito destinato al potenziamento della viabilità esistente al fine di garantire la permeabilità dell'area centrale come individuato in planimetria.*

*La destinazione del comparto B, a funzioni di residenza ordinaria e viabilità pubblica come evidenziato nell'planimetria n.2*

*Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep. 292 di data 22.10.2014.*

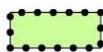
## **OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE**

Il piano attuativo dovrà definire le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste su parte della p.f. 733/1 in CC Vigo di Fassa del comparto B il cui onere rimane a carico dei lottizzanti.

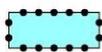
## **TERMINI**

I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nell'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 292 di data 22.10.2014.

TP03 VIGO DI FASSA - TABELLA 1



Perimetro comparto A



Perimetro comparto B

TP03 VIGO DI FASSA - TABELLA 2



**17.5 Ambito di trasformazione perequativa "TP05 – P.ed. 754 Vigo di Fassa**

La superficie territoriale dell'intera area oggetto di trasformazione perequativa TP 05 – P.ed. 754 – Vigo di Fassa è pari a mq 745. L'area di perequazione urbanistica è suddivisa in due comparti (A e B) come evidenziato nella planimetria n.1

Alla p.f. 576/1 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto A, è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,40 mc/mq.

A parte della p.f. 235 C.C. Vigo di Fassa e alla p.ed. 754 non è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale in quanto delimita l'area di possibile collocazione degli interventi.

La volumetria complessiva generata dall'applicazione degli indici convenzionali al Comparto A è pari a 145 mc.

Il TP05 prevede che tale volumetria venga aggregata al volume dell'edificio esistente che, al fine di una riqualificazione complessiva dell'area di intervento, dovrà essere demolito e ricostruito con una volumetria complessiva di mc. 240, comprensiva anche della volumetria della legnaia esistente maggiorata del 20% a seguito della sua demolizione.

L'attuazione avverrà tramite piano di Lottizzazione convenzionata secondo le modalità previste dall'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep 289 di data 20.10.2014.

## **COMPARTO A**

### *Contenuti generali*

Il comparto A è composto dalla p.f. 576/1 in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a 362 mq.

Il TP.05 prevede:

1. La cessione gratuita dell'area del Comparto A al comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan della p.f. 576/1 a fronte del riconoscimento di un credito edilizio pari a 145 mc, generato dall'applicazione dell'indice convenzionale (0,40 mc/mq) alla superficie di mq. 362 della p.f. 576/1
2. La destinazione del comparto A, a funzioni pubbliche di tipo civile e amministrativo o sportivo.

Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep 289 di data 20.10.2014.

## **COMPARTO B**

### *Contenuti generali*

Il comparto B è composto dalla p.ed. 754 e parte della p.f. 235 entrambe in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a mq. 383 mq.

Il TP.05 prevede:

1. L'accorpamento all'edificio esistente della volumetria di mc. 145 come riconoscimento di un credito edilizio generato dall'applicazione dell'indice convenzionale pari a 0,40 mc/mq alla superficie territoriale della p.f. 576/1
2. il recupero della volumetria della p.ed. 754 e della legnaia annessa con un incremento del 20% al fine di una riqualificazione degli spazi esterni:
3. La realizzazione di un unico edificio della volumetria complessiva di mc. 240.

La destinazione della p.ed. 754 ad esercizio pubblico a servizio sia dell'attività sciistica invernale ed escursionistica estiva.

Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep 289 di data 20.10.2014.

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE**

Il piano attuativo dovrà definire le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dell'attività svolta il cui onere rimane a carico dei lottizzanti.

### **TERMINI**

I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nell' accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep 289 di data 20.10.2014.

TP05 P.ed 754 Vigo di Fassa - TABELLA 1

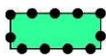


Perimetro comparto A

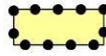


Perimetro comparto B

TP05 P.ed 754 Vigo di Fassa - TABELLA 2



Area agricola con ampliamento volumetrico dell'edificio esistente.



Area in cessione al Comune (quota parte)

## **Art. 18 Elenco degli Ambiti di Compensazione urbanistica**

### **18.1 Ambito di compensazione urbanistica "TP 06 – Ex Albergo Santa Giuliana**

L'ambito di compensazione interessa il comparto urbano sul quale insiste l'ex Albergo Santa Giuliana non più in attività Il comparto, con superficie complessiva pari a mq. 2455, è costituito dalle seguenti particelle:

- g. la p.f. 718/2 in C.C. Vigo di Fassa di mq. 691;
- h. la p.f. 718/4 in C.C. Vigo di Fassa di mq. 70;
- i. la p.ed. 520 in C.C. Vigo di Fassa di mq. 1514 per una volumetria complessiva di Mc. 2.700;
- j. la p.f. 722/15 in C.C. Vigo di Fassa di mq. 70;
- k. la p.f. 722/16 in C.C. Vigo di Fassa di mq. 110;

Alle pp.ff. 722/16 – 722/15 - 718/2 e 718/4 e alla p.ed. 520 viene assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0.6 mc./mq. Il volume edilizio complessivo generato dall'applicazione degli indici convenzionali è pari a mc. 1.473 mentre il credito edilizio complessivo è pari a mc. 1.800 in riconoscimento degli oneri di demolizione dell'edificio esistente.

### **MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

I proprietari del comparto A dovranno presentare, nei termini e con le modalità previste dall'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 291 di data 22.10.2014 un piano di lottizzazione, di cui all' Art 8, che preveda, a fronte della realizzazione di una nuova volumetria di mc. 1.800 destinata alla residenza ordinaria la cessione gratuita delle pp.ff.– 722/15 - 718/2 C.C. Vigo di Fassa e parte della p.f. 722/16 e della p.ed. 520 secondo le modalità indicate nella Tabella 2 per la realizzazione di un percorso pedonale.

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE**

Il piano attuativo dovrà definire le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie il cui onere rimane a carico dei lottizzanti secondo le modalità previste dall'articolo 13.

### **TERMINI**

I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nell'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 291 di data 22.10.2014

TP06 EX ALBERGO SANTA GIULIANA - TABELLA 1 e 2



**18.2 Ambito di compensazione urbanistica "TP07 – Tabià p.ed. 60 Vigo di Fassa**

Il Piano di trasformazione perequativa è stato eseguito e le relative opere concluse.

*L'ambito di compensazione urbanistica TP07 è suddiviso in due comparti (A e B) come evidenziato nella planimetria n.1. Il comparto A è costituita dalla PM2 della p.ed. 60, della quota parte (1/2) della p.ed. 63 e della quota parte (1/2) della p.f. 33 (cortile), mentre il comparto B è costituito dalla p.ed. 776.*

*L'ambito di compensazione TP07 prevede, a fronte della cessione gratuita al Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan della PM2 della p.ed. 60, della quota parte (1/2) della p.ed 63 (Stalla con Tabià in centro storico e cortile) e della quota parte (1/2) della p.f. 33 (cortile) il riconoscimento di una volumetria pari a 700 mc per la residenza ordinaria da realizzarsi in ampliamento dell'edificio esistente p.ed. 776 C.C. Vigo in area residenziale satura. Nel calcolo dei 700 mc. deve essere esclusa la volumetria del piano seminterrato che emerge dal profilo del terreno naturale.*

### **MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

*I proprietari della dalla PM2 della p.ed. 60 e della quota parte (1/2). e della p.ed 63 e della p.ed. 776 dovranno richiedere, una Permesso di Costruire convenzionato che preveda*

- a) la cessione gratuita PM2 della p.ed. 60*
- b) la cessione gratuita della quota parte (1/2) della p.ed 63*
- c) il vincolo a prima casa per la volumetria di mc. 600 prevista nell'ambito di compensazione urbanistica 02*



TP07 Tabià p.ed. 60 Vigo di Fassa - TABELLA 1



### 18.3 Ambito di compensazione urbanistica TP 04.1 Vigo di Fassa

L'ambito di compensazione urbanistica TP 04.1 interessa la p.f. 64 C.C. Vigo per una superficie pari a 184 mq. e la p.ed. 113/1 C.C. Vigo.

Per la determinazione del credito edilizio di 1.124 mc. complessivi è stato assegnato alla p.f. 64 in C.C. Vigo di Fassa (di mq. 184) un indice edificatorio convenzionale pari a 0,75 mc/mq. (che genera una volumetria di mc. 138) mentre alla p.ed.113/1 è stato riconosciuto il diritto di ricostruzione dell'edificio esistente pari a mc. 986,38 così come risultanti della Concessione Edilizia n. 35/2013.

Il TP04.1, a fronte della cessione della p.f. 64 C.C. Vigo per una superficie pari a 184 mq. e della p.ed. 113/1 C.C. Vigo allo stato attuale, prevede il riconoscimento di un credito edilizio di 1.124 mc. (di cui 986,38 di residenza libera in quanto si tratta della ricostruzione di un edificio esistente e quindi non soggetto ai vincoli di cui all'art. 20 delle Nta del P.R.G.) che potrà trovare collocazione in tutte le zone prevalentemente residenziali, previste nel P.R.G. al Capitolo III del Titolo V, fermo restando i limiti di altezza stabiliti nei singoli articoli. In ogni caso non sarà possibile superare l'indice di zona per più del 25% per le Zone B e più del 30% per le Zone C.

Il trasferimento del credito edilizio, che potrà essere sfruttato in modo frazionato anche in aree distinte e su più interventi, dovrà essere preceduto dalla stipulazione di una specifica convenzione da assoggettare all'approvazione del Consiglio Comunale.

Il Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan , ai sensi dell'art. 26, comma 6 della L.P. 15 agosto 2015, n.15 , anoterà i trasferimenti della capacità edificatoria nel registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi. L'entità dei diritti edificatori e dei crediti edilizi dovranno essere indicato anche nel certificato di destinazione urbanistica.

#### ***18.4 Ambito di compensazione urbanistica TP 04.2 Vigo di Fassa***

L'ambito di compensazione urbanistica TP 04.2 interessa la p.f. 737/1 C.C. Vigo per una superficie pari a 787 mq. e la p.ed. 543 C.C. Vigo della volumetria di mc. 600.

Per la determinazione del credito edilizio di 800 mc. complessivi è stato assegnato alla p.f. 737/1 C.C. Vigo di Fassa un indice edificatorio convenzionale pari a 0,60 mc/mq. mentre alla p.ed. 543 C.C. Vigo è stato riconosciuto il diritto di ricostruzione dell'edificio esistente pari a mc. 600.

Il TP04.2, a fronte della cessione la p.f. 737/1 C.C. Vigo per una superficie pari a 787 mq. e la p.ed. 543 C.C. Vigo della volumetria di mc. 600, prevede il riconoscimento di un credito edilizio di 800 mc. (di cui mc. 600 residenza libera in quanto si tratta della ricostruzione di un edificio esistente e quindi non soggetta ai vincoli di cui all'art. 20 delle Nta del P.R.G.) che potrà trovare collocazione in tutte le zone prevalentemente residenziali, previste nel P.R.G. al Capitolo III del Titolo V, fermo restando i limiti di altezza stabiliti nei singoli articoli. In ogni caso non sarà possibile superare l'indice di zona per più del 25% per le Zone B e più del 30% per le Zone C.

Il trasferimento del credito edilizio, che potrà essere sfruttato in modo frazionato anche in aree distinte e su più interventi, dovrà essere preceduto dalla stipulazione di una specifica convenzione da assoggettare all'approvazione del Consiglio Comunale.

Il Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan ai sensi dell'art. 26, comma 6 della L.P. 15 agosto 2015, n.15 anoterà i trasferimenti della capacità edificatoria nel registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi. L'entità dei diritti edificatori e dei crediti edilizi dovranno essere indicato anche nel certificato di destinazione urbanistica.

### **18.5 Ambito di compensazione urbanistica TP 08 Vigo di Fassa**

L'ambito di compensazione urbanistica TP 08 interessa due comparti A e B come evidenziato in Tabella 1. Il comparto A interessa la p.f. 415/1 e parte della p.f. 368/1; il comparto B è costituito dalla p.ed. 2 e da parte della p.f. 1988/1 e interessa l'ambito urbano sul quale insiste l'Hotel Rosa.

Al comparto B viene assegnato un volume edilizio complessivo pari a 8000 mc, come specificati nell'accordo urbanistico n. rep. rep. 3/2018 di data 23.05.2018, da aggiungere al volume esistente della p.ed. 2 ed inquadrato urbanisticamente nell'ambito del centro storico.

La nuova volumetria sarà costituita da:

- Mc. 4750 con destinazione Alberghiera;
- Mc. 1200 con destinazione Commerciale;
- Mc. 2050 con destinazione Residenziale di cui Mc. 400 per la residenza per il tempo libero e le vacanze;

#### **MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

I proprietari del comparto B dovranno presentare, nei termini e con le modalità previste dall'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. rep. 3/2018 di data 23.05.2018 un piano attuativo, che preveda, a fronte della realizzazione di una nuova volumetria di mc. 8000 con destinazione in parte alberghiera, in parte commerciale e in parte residenziale come indicato al comma precedente, la cessione gratuita al comune di Vigo di Fassa di parte della p.f. 368/1 e della p.f.415/1 in PT 40 per mq 1291 complessivi; la cessione gratuita al Comune di Vigo del diritto di superficie su un'area di circa mq. 550 della p.ed.2 al fine di costituire uno spazio pubblico (piazza); la cessione gratuita al Comune di Vigo dei locali a piano terra con accesso da Strada del la Piazedela della superficie di mq. 190.

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE**

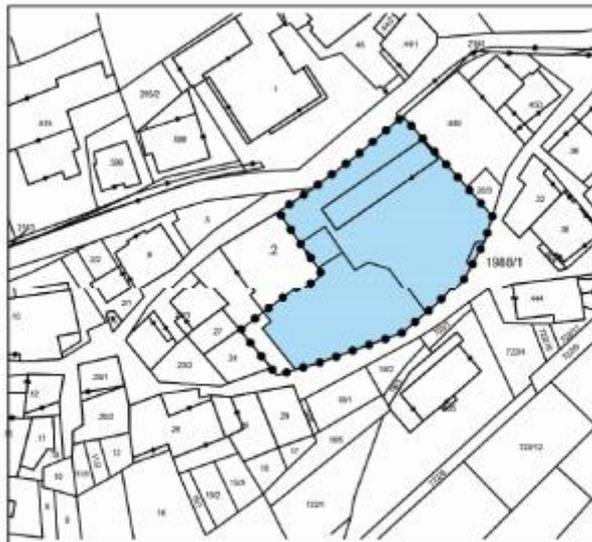
Il piano attuativo dovrà definire le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie il cui onere rimane a carico dei lottizzanti secondo le modalità previste dall'articolo 13.

#### **TERMINI**

I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nell'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 3/2018 di data 23.05.2018.



 Perimetro comparto A



 Perimetro comparto B



## **18.6 Ambito di compensazione urbanistica TP 09 Vigo di Fassa**

La superficie territoriale dell'intera area oggetto di trasformazione perequativa TP 09 "Parcheggio Tamion" è pari a 2020 mq.

Alla parte della p.ed. 933 e in C.C. Vigo di Fassa del Comparto, è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,60 mc/mq.

Alla p.f. 297/2 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,60 mc/mq.

La volumetria complessiva generata dall'applicazione degli indici convenzionali è pari a 1215 mc; la volumetria generata dalla cessazione dell'attività svolta (indennizzo delle opere insistenti sull'area) è pari a 1055 mc.

L'attuazione avverrà tramite piano di iniziativa pubblica secondo le modalità previste dall'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 8/2019 di data 02.04.2019.

### **COMPARTO A1 e A2**

#### *Contenuti generali*

L'ambito viene distinto in due comparti A1 e A2 come evidenziato dalla Tabella 1 ed è composto da parte della p.ed. 933 in C.C. Vigo di Fassa per una superficie pari a 1926 mq e dalla p.f. 297/2 in CC Vigo di Fassa per una superficie pari a 94 mq. La superficie complessiva dell'area identificata dai Comparti A1 e A2 è pari a 2.020 mq.

Il TP09 prevede:

1. La cessione gratuita dell'uso del sottosuolo del Comparto A1 al comune di Vigo di Fassa, e la cessione gratuita del comparto A2 al comune di Vigo di Fassa a fronte del riconoscimento:

a. di un credito edilizio pari a 1215 mc, generato dall'applicazione dell'indice convenzionale (0,60 mc/mq) a parte della p.ed. 933, da trasferire su parte della stessa superficie di circa 1310 mq (comparto B) che verrà restituita per il solo soprasuolo al termine dei lavori di costruzione del garage interrato. Per soprasuolo si intende il nuovo piano di spiccato generato dall'ultimo solaio e che dovrà essere di massima corrispondente alla quota altimetrica della Strada Rezia.

b. di un credito edilizio pari a 1055 mc quale compensazione la cessazione dell'attività svolta (indennizzo delle opere insistenti sull'area) da trasferire su parte della stessa superficie territoriale di circa 1310 mq (comparto B) che verrà restituita per il solo soprasuolo al termine dei lavori di costruzione del garage interrato. Per soprasuolo si intende il nuovo piano di spiccato generato dall'ultimo solaio e che dovrà essere di massima corrispondente alla quota altimetrica della Strada Rezia.

2. La destinazione dei comparti A1 e A2 sarà a funzioni pubbliche di garage interrato e fuori terra e di spazi pubblici.

Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate nell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep. 8/2019 di data 02.04.2019.t. 19 Accordi tra soggetti pubblici e privati

### **COMPARTO B**

#### *Contenuti generali*

Il comparto B è composto da parte della p.ed. 933 in C.C. Vigo di Fassa per una superficie pari a 1310 mq e interessa il solo soprasuolo. Per soprasuolo si intende il nuovo piano di spiccato generato dall'ultimo solaio e che dovrà essere di massima corrispondente alla quota altimetrica della Strada Rezia.

Il TP09 prevede:

il trasferimento sul Comparto B del credito edilizio complessivo generato dai comparti A1 e A2 pari a 2270 mc (volumi residenziali o volumi commerciali) di cui 600 mc per residenza per tempo libero e vacanze.

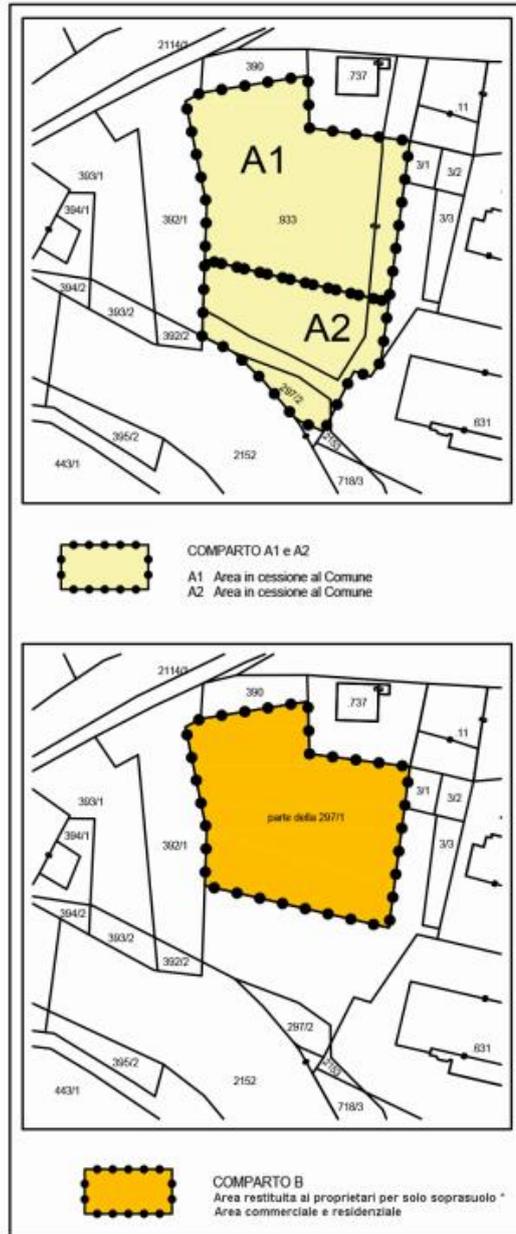
Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep. 8/2019 di data 02.04.2019.

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE**

Il piano attuativo dovrà definire le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste su parte della p.ed. 933 in CC Vigo di Fassa, ed i relativi oneri che, per quanto riguarda la realizzazione dei sottoservizi saranno a carico del Comune di Vigo di Fassa.

### **TERMINI**

I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nell'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 8/2019 di data 02.04.2019.



\* Per soprassuolo si intende il nuovo piano di spiccato generato dall'ultimo solaio e che dovrà essere di massima corrispondente alla quota altimetrica della Strada Rezia.

59

## **Art. 19 Accordi tra soggetti pubblici e privati**

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art.25 della L.P. 4 Agosto 2015, n.15.gli accordi tra soggetti pubblici e privati devono essere ratificati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.39 della medesima L.P.

## TITOLO III

### Disciplina degli alloggi destinati a residenza

#### Art. 20 Definizioni.

Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:

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

**Alloggi per il tempo libero e le vacanze** – alloggi destinati a residenza ordinaria. Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, e ai sensi dell'Art. 57 -Disciplina degli alloggi destinati a residenza – della L.P. 4 marzo 2008 n.1 l'edilizia residenziale viene distinta in due diverse categorie d'uso:

- a. alloggi per tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
- b. alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a).

Tali categorie sono definite dalle Leggi sopracitate. La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro.

**Edificio residenziale esistente.** Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e ai sensi della L.P. 4 marzo 2008 n.1, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e le vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume lordo (VI) anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

**Volume.** Per volume si intende il volume lordo fuori terra, così come definito dall'art.3 del regolamento urbanistico edilizio provinciale. In caso di immobili con destinazioni plurime o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione tra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

#### Art. 20 Bis Disciplina delle nuove costruzioni residenziali

1. Nel rispetto del P.R.G., la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario secondo le modalità previste dall'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.

2. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e le vacanze nel periodo di validità del dimensionamento residenziali dal 2012 al 2022 non può superare sul territorio comunale la dimensione massima di mc. 1.000.
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, che non comportino aumento del numero delle unità abitative né cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi o cambio d'uso in residenza per vacanza è soggetto all'applicazione della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e delle disposizioni del P.R.G.
4. La realizzazione di nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze di cui al comma 2 potrà avvenire secondo le modalità previste dal comma 2 dell'art. 130 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
5. In seguito delle novità normative introdotte con la L.P. 4 agosto 2015, n. 15, entrata in vigore il 12 agosto 2015, il contingente destinato alla residenza turistica non ancora assegnato dal PRG in vigore per la frazione di Vigo viene ridotto del 50%; i dati relativi al contingente destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze sono i seguenti:

ATTO	Contingente assegnato	Contingente libero non ancora assegnato	Contingente Totale
Contingente massimo approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 3275 di data 30/12/2009	0	2.000	2.000
Contingente assegnato dal PRG con Variante approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1474 di data 19/07/2013.	0	2.000	2.000
Riduzione del 50% del contingente non ancora assegnato ai sensi della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (Comma 2, articolo 130, della L.P. 15/2015)	0	1.000	1.000

6. Il contingente destinato alla realizzazione di nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze per la frazione di Pozza conferma le previsioni ratificate con D.G.P.2247 del 5 settembre 2008, con un contingente pari a zero.
  - per le opere di nuova costruzione o ampliamento, si stabilisce che è vietata la realizzazione di nuovi alloggi, come definiti dall'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, comma 2 lettera a).
  - il cambio d'uso da alloggio per il tempo libero e vacanze a residenza ordinaria è sempre ammesso. Non è ammesso altresì il cambio di destinazione d'uso dei volumi non residenziali esistenti ad alloggi per il tempo libero e vacanze come definiti dall'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, comma 2 lettera a)

## **Art. 20 Ter Disciplina degli edifici residenziali esistenti.**

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di Permesso di Costruire ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2
2. In caso di ampliamento del volume lordo fuori terra di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente assegnato alla residenza per il tempo libero e vacanze).
3. La disposizione di cui al comma 2 del presente articolo non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% della superficie Utile Netta esistente totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento della Superficie Utile Netta senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

## **Art. 20 Quater Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali**

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del P.R.G..
2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze non sono ammesse.

## **Art. 21 Disposizioni relative agli alloggi destinati alla residenza e vigilanza.**

1. Il Permesso di Costruire o SCIA per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, precisa la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per tempo libero e vacanze delle unità immobiliari. Il comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione nel libro fondiario, a spese dell'interessato, della destinazione a residenza ordinaria degli alloggi a ciò destinati. L'annotazione è richiesta dal comune sulla base del titolo edilizio e di un'attestazione del comune in cui sono riportate le particelle e le porzioni materiali soggette al vincolo. Il comune può, in base alla dichiarazione di fine lavori, presentare istanza tavolare per la cancellazione dell'annotazione dalle unità immobiliari non oggetto di vincolo. La cancellazione del vincolo può essere altresì richiesta dall'interessato sulla base di una certificazione rilasciata dal comune che autorizza la cancellazione del vincolo sulla base dell'accertata conformità urbanistica della trasformazione d'uso dell'edificio. Le spese di cancellazione sono a carico dell'interessato
2. Il comune vigila sul mantenimento della destinazione delle costruzioni e sul loro utilizzo, anche mediante la verifica dei contratti delle aziende erogatrici di servizi, dei controlli ai fini fiscali e dei contratti di locazione stipulati. I controlli, che i comuni possono delegare alle comunità, devono riguardare un campione di unità immobiliari

comunque non inferiore, annualmente, al 10 per cento del totale. Si applicano le disposizioni di cui all'art.69 della L.P. agosto 2015, n.15.

3. La realizzazione abusiva, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, di alloggi per tempo libero e vacanze comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria secondo le modalità previste dall'Art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n.1. La violazione è accertata dal comune, al quale spetta l'emissione dell'ordinanza ingiunzione; per il pagamento delle sanzioni si applica l'articolo 136 della L.P. 4 marzo 2008 n.1.. I proventi delle sanzioni riscossi dal comune sono destinati a interventi di edilizia pubblica o agevolata o a interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale. Ciascun accertamento della violazione da parte degli organi comunali successivo al precedente costituisce un'autonoma violazione e comporta una distinta sanzione, sempre che fra il precedente accertamento e quello successivo sia decorso un periodo non inferiore a tre mesi. Per la prima violazione la sanzione pecuniaria può essere ridotta sino a un quinto del suo importo, tenuto conto della gravità della violazione, dell'opera svolta dall'interessato per l'eliminazione delle conseguenze della violazione, della personalità e delle condizioni economiche dell'interessato.
4. Questo articolo non si applica agli alloggi destinati alle attività extra-alberghiere di cui all'articolo 30, comma 1, lettere a), b), c), e), f) e f bis), della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica), nonché agli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 104 della L.P. 15 agosto 2015 n.15 Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente - limitatamente a quelli che possono essere destinati a fini abitativi solamente in modo non permanente, ferma restando la possibilità di mutamento d'uso di tali alloggi nel rispetto dei vincoli previsti da questo articolo e dalle disposizioni speciali che li concernono.
5. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono essere comunque utilizzati quali alloggi per tempo libero e vacanze nei seguenti casi:
  - a. alloggi compresi nel medesimo edificio o in edifici contigui, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale e con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, a condizione che i proprietari risiedano nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui; il proprietario o l'usufruttuario comunicano al comune l'utilizzo di tali alloggi per tempo libero e vacanze; il comune tiene un elenco di tali alloggi, che ne specifica la destinazione;
  - b. alloggi di proprietà di emigrati trentini all'estero ai sensi dell'articolo 2 della legge provinciale 3 novembre 2000, n. 12 (Interventi a favore dei trentini emigrati all'estero e dei loro discendenti); alloggi di proprietà di persone che abbiano risieduto nel comune interessato per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in un altro comune, o di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado; questa lettera si applica con riguardo a un unico alloggio per i soggetti interessati.

## **TITOLO IV**

### **Programmazione urbanistica del settore commerciale**

#### **Art. 22 Disciplina del settore commerciale**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 e deliberazione della Giunta provinciale n. 678 del 9 maggio 2014 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### **Art. 22.1 Tipologie commerciali e definizioni**

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

#### **Art. 22.2 Localizzazione delle strutture commerciali**

1. Sul territorio del comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, 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 (Centro storico, Centri storici minori e Edifici storici isolati), 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 materia di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, 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. 22 gennaio 2004, n. 42, 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.
5. omissis
6. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) aree di servizio viabilistico
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art.5;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - e) fasce di rispetto.
  - f) Riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione.
  - g) Siti di interesse comunitario.

### **Art. 22.3 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal 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 locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a. esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - a. 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 locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

### **Art. 22.4 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

## **Art. 22.5 Attività commerciali all'ingrosso**

2. 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.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale D1 (art. 48) sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, 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.

## **Art. 22.6 Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a. all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
  - b. all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme 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.
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).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

## **Art. 22.7 Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita

valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. All'esterno dei centri storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### **Art. 22.8 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

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

#### **Art. 22.9 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

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

#### **Art. 22.10 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.**

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

#### **Art. 23 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo del territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre a interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si

applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale”.

#### **Art. 24 Valutazione di impatto ambientale**

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

## **TITOLO V**

### **Disciplina delle singole zone.**

#### **Capitolo I**

#### **Definizioni e prescrizioni generali.**

##### **Art. 25 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona.**

1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e aree in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione.

Sono considerati come "insediamenti":

- a. le zone A ricomprese nei perimetri degli insediamenti storici;
- b. le zone B per insediamenti prevalentemente residenziali;
- c. le zone C di nuova espansione
- d. le aree a verde privato;
- e. le aree a parcheggio privato.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nei Capitoli II – Disposizioni edilizie negli insediamenti storici- e Capitolo III – Aree ad uso prevalentemente residenziale.

Sono considerati come "aree destinate prevalentemente ad attività economica":

- a. le Zone D per le attività produttive di interesse locale;
- b. le Zone G per le attività alberghiere tradizionali
- c. le aree sciabili

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo IV.

Sono considerate come "aree destinate alle attività agro silvo pastorali"- Zone E:

- a. le aree agricole di pregio del Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.);
- b. le altre aree agricole;
- c. le aree a bosco;
- d. le aree a pascolo;
- e. le aree ad elevata naturalità
- f. Le cave e discariche.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate Capitolo V

Sono per "attrezzature e servizi pubblici di livello locale" – Zone F:

- a. le aree per attrezzature e servizi civili ed amministrativi;
- b. il verde pubblico e parco pubblico;

- c. spazio pubblico;
- d. parcheggio pubblico;
- e. aree cimiteriali;

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo VI.

Sono considerate come "zone per infrastrutture e servizi":

- a. le viabilità;
- b. aree a servizio della mobilità e stazioni di servizio;
- c. gli impianti di risalita, seggiovie;
- d. gli elettrodotti, le linee telefoniche, i metanodotti, le sorgenti elettromagnetiche;
- e. gli impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti e centri di rottamazione;
- f. siti bonificati ex discariche
- g. discariche inerti
- h. aree destinate a trasporto pubblico e rimessaggio

Le norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo VII.

Sono considerate "aree di rispetto, di tutela e di protezione":

- a. le riserve naturali provinciali;
- b. le riserve locali con le relative aree di protezione;
- c. i beni del patrimonio dolomitico;
- d. zone speciali di conservazione ZSC
- e. le aree di protezione fluviale – ambito fluviale di interesse ecologico del Pguap;
- f. i siti archeologici;
- g. i manufatti e i siti di interesse storico-culturale e naturalistico;
- h. le fasce di rispetto cimiteriale e le fasce di rispetto stradale

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo VI.

Sono considerate "zone di controllo tecnico - amministrativo":

- a. le aree di tutela ambientale;
- b. le aree di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti
- c. le aree di controllo geologico e valanghivo;
- d. le aree di protezione fluviale;
- e. le aree sottoposte a vincolo forestale (RDL n. 3264/1923 )

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo VI.

2. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

3. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono contenute all'art. 15 che precisa i contenuti dei singoli piani attuativi. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

## **Capitolo II**

### **Disposizione edilizie per le Zone A - Insediamenti storici.**

#### **Art. 26 Generalità.**

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico-artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le loro pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.
2. Le aree libere di pertinenza degli edifici comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, salvo quanto previsto nel capitolo relativo ai manufatti accessori. Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del centro storico; a tal fine sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato. Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate.
3. Gli interventi ammessi per i singoli edifici sono quelli previsti nelle singole categorie di intervento riportate nelle schede di rilevazione. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.
4. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
5. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
6. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e fotovoltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a Permesso di Costruire.

## **Art. 27 Edifici e manufatti di interesse storico isolati esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici e Patrimonio Edilizio Montano**

1. Gli edifici di interesse storico isolati ed esterni ai nuclei storici e sparsi negli spazi aperti, quali cappelle, baite, tobià, ecc. sono individuati nella cartografia del PRG. Con l'approvazione della disciplina relativa alla Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente di cui all'art. 104 della L.P. 15 agosto 2015, n.15 si farà riferimento a quest'ultima per la numerazione degli edifici. Su tali edifici sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo così come indicato nelle singole schede di rilevazione. Le tipologie di intervento e le destinazioni d'uso previste dalle schede prevalgono sulle norme relative alla destinazione di zona. Disposizioni diverse e specifiche per singoli edifici sono contenute nei Piani attuativi. Per gli edifici isolati non schedati e presenti nelle Zone di tipo E di cui al Capitolo V del Titolo V - Aree destinate alle attività agro silvo-pastorali – sono ammessi, in attesa dell'adeguamento del P.R.G. alla disciplina relativa al patrimonio edilizio tradizionale esistente prevista, dall'art. 104 della L.P. 15 agosto 2015, n.15, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento della destinazione d'uso esistente.
2. I manufatti accessori di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, travai, muri di contenimento ecc., anche quando non specificatamente identificati nella cartografia di P.R.G., vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei proprietari giuridicamente responsabili.
3. I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificatamente identificati nella cartografia di P.R.G., vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.
4. Per la frazione di Pozza e Pera, gli edifici storici isolati, esterni alla perimetrazione del centro storico, sono oggetto delle schede di censimento da ES01 a ES35; Le categorie di intervento e le destinazioni d'uso dei singoli edifici prescritte dalle schede di censimento prevalgono sulle destinazioni urbanistiche di zona;

### **Art. 27.1 - Edifici e aree della Valle S. Nicolò e del Gardeccia (\*)**

1. Per l'area della Valle S. Nicolò, fino all'approvazione della Variante per il Patrimonio Edilizio Montano, si rimanda a quanto stabilito dal Piano attuativo approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 40 del 4 dicembre 2009, il cui perimetro è riportato sulle tavole urbanistiche di PRG in scala 1:5000 (dalla tav. n.4 alla tav. n.9).
2. Dal momento dell'entrata in vigore della Variante 2014 al PRG – PEM, elaborata secondo quanto dettato dall'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 di data 21 ottobre 2014, le previsioni del Piano attuativo a fini generali Val San Nicolò e Gardeccia approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 40 del 4 dicembre 2009 sono sostituite dalle presenti norme.

3. Per l'area di Gardeccia, il Piano attuativo a fini generali Val San Nicolò e Gardeccia approvato dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 40 del 4 dicembre 2009 è sostituito dai Programmi Integrati di Interventi per la Riqualificazione Ambientale delle aree di Gardeccia, Ciampedie, Porte Neigre e Passo Principe, di cui al seguente articolo, approvati con deliberazione consigliere n. 50 di data 10 settembre 2014.
4. Nelle aree agricole della Val San Nicolò non è ammessa la costruzione di piccoli edifici rustici per il ricovero del fieno, della legna e degli attrezzi agricoli di cui al D.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg. "Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari". Nelle stesse aree, gli apiari previsti dallo stesso decreto sono ammessi qualora siano realizzati ad una distanza di almeno 50 ml dagli edifici esistenti.

**Art. 28 Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia i manufatti, gli spazi aperti e i beni storico artistici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ed i Beni ambientali ed i Beni culturali di cui agli articoli 12 e 13 del P.U.P. L'individuazione cartografica dei beni oggetto di tutela è puramente indicativa e riporta la situazione rilevata alla data di approvazione del P.R.G.. La verifica della sussistenza del vincolo dovrà pertanto essere accertata mediante verifica tavolare.
2. Sono i manufatti ed i siti vincolati ai sensi del "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*" (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42) nelle seguenti modalità:
  - (art. 5 ) presenza interesse - i beni pubblici riconosciuti di interesse storico artistico pur soggetti alle prescrizioni di tutela, , dovranno essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del citato decreto e potranno essere riconfermati o esclusi dall'elenco.;
  - (art. 10) vincolo diretto;
  - (art. 11) sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
  - (art. 12) sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalgia a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
  - (art. 45) vincolo indiretto;
3. La cartografia del P.R.G. individua i seguenti manufatti e siti di interesse:
  - Beni dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo 22.01.2004 n°42:
    - n.1 - Casa Pellegrin con antica torre romanica (pp.ed.230,774 e p.f.1252 Pozza) scheda censimento PRG B04
    - n.2 - Torre (P.ed.78 c.c. Pozza – Meida) – (scheda censimento CS PRG C06)
    - n.3 - Casa con Pittura e affresco (p.ed.42 c.c.Pozza) – (scheda censimento CS PRG B26)
    - n.4 - Casa con Pittura e affresco (p.ed.45 c.c.Pozza) – (scheda censimento CS PRG B27)

- n.5 - Albergo Rizzi (p.ed.32/1 c.c.Pera) – (scheda censimento CS PRG A09)
- n.6 - Casa (p.ed.29 c.c.Pera) – (scheda censimento CS PRG A08)
- n.7 - Casa con Stemma pp.ed. 3-4-5 c.c. Pera – (scheda censimento CS PRG A28)
- n.8 - Edicola di S.Giuliana (p.ed.164/1 c.c. Pera)
- dichiarato di interesse (d.lgs.42/2004)
    - n.9 - Chiesa di San Lorenzo Martire (parrocchiale antica) p.ed.1 e P.f.1/1 P.f.2129/1 c.c.Pera – (scheda censimento CS PRG A30)
    - n.10 - Canonica di Vigo di Fassa (pp.ff.1479 e 1533/1 c.c.Pozza)
    - n.11 - Cimitero (p.ed.353 p.f. 2592 c.c.Pera)
    - n.12 - Chiesa di San Nicolò (p.ed.123 Pozza – Meida) - (scheda censimento CS PRG E15)
    - n.13 Rifugio Ciampedie
    - n.14 - Casa Soldà a Vigo di Fassa (P.ed. 235 p.f.778/4 - Vigo)
    - n.15 - Tabià (P.ed. 237 - Vigo)
    - n.16 - Edicola di Partil – (p.f.1991/3 Vigo)
    - n.17 - Cappella di Santa Giuliana (P.ed. 125 - Vigo)
    - n.18 - Chiesa di Santa Giuliana (P.ed. 125 - Vigo)
    - n.19 - Chiesa di San Maurizio (P.ed. 126 - Vigo)
    - n.20 - Chiesa della Natività di San Giovanni Battista (P.ed. 229 - Vigo)
    - n.21 - Cappella Cimiteriale (P.ed. 774 - Vigo)
    - n.22 – Canonica di Vigo di Fassa ( P.ed.227, 228-/1-/2 – pp.ff.789/2-790/2-791)
    - n.23 - Chiesa della SS. Trinità (P.ed. 289 – Tamion)
    - n.24 - Chiesa di San Giovanni Nepomucieno (P.ed. 277 – Vallonga)
    - n.25 - Ciasa Martin (P.ed. 23/1 – Vigo)
    - n.26 - Casa con fienile (Pp.edd. 199 – 201 – Costa)
    - n.27 – Dipinto murale sulla facciata della p.ed.150 in c.c. Vigo di Fassa
  - Beni soggetti a specifiche disposizioni di tutela
    - n.28 – Rilievo scultoreo di S.Domenico prospetto ( p.ed. 462 c.c.Vigo di Fassa)
  - Beni sottoposti alle disposizioni dell'art.12 del Decreto Legislativo 22.01.2004 n°42 (ex. Art.5 riconosciuti di interesse)
    - n.1 - Cappella del crocifisso (P.ed.310 Pozza)
    - n.2 – Chiesa di S.Anna ( p.ed.89 Pera ) – (scheda censimento CS PRG E13)
  - Aree, immobili, manufatti sottoposti a Tutela Indiretta ai sensi dell'art. 45 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.
    - n.1 – SOSPESA - Zona di rispetto della Chiesa di San Lorenzo Martire (p.ed.2-7-473 e pp.ff.2,3/1,3/2,3/3,3/4,8/2 e 1678/1,1680/1 c.c.Pera)
    - n.2 - Zona di rispetto della chiesa della Natività di San Giovanni Battista e Cimitero (217.0007) 1534 -/2-/3-/5-/6-/7 in c.c. Pozza di Fassa

n.3 – SOSPESA Zona di rispetto della chiesa della Natività di San Giovanni Battista e Cimitero (217.0007) altre pp.ff. in c.c. Pozza di Fassa

4. Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, non è da richiedere autorizzazione alla Soprintendenza qualora si operino lavori di restauro, ma solo per interventi che contemplino lo spostamento del bene, e in senso esteso anche la demolizione, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente.
5. Sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, anche le ville, i parchi e i giardini e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.  
Ogni intervento è soggetto alla preventiva autorizzazione del Soprintendente; L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nel provvedimento di vincolo. Ogni intervento interessante siti o manufatti è soggetto a preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.  
L'art. 11 comma 1) lettere i) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 prevede che debba essere richiesta l'autorizzazione del Soprintendente di cui all'art.50 comma 2 per l'esecuzione del distacco di graffiti, stemmi, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti costituenti vestigia della prima guerra mondiale, in raccordo alla legge 7 marzo 2001 n.78 che tutela il patrimonio storico della prima guerra mondiale, promuovendone la ricognizione, catalogazione e recupero, fornendo le disposizioni affinché soggetti pubblici e privati che intendono promuovere interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione di cui all'art.1 della citata legge, debbano darne comunicazione alla soprintendenza competente per territorio che ne autorizza il progetto esecutivo .  
  
Ai sensi degli art.10 e 12, del D.lgs. n.42/2004 sono infine sottoposti alle disposizioni del codice le cose mobili ed immobili appartenenti allo stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza finne di lucro ivi compresi gli enti ecclesiastici che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico la cui esecuzione risalga a più di settant'anni fa. Previa verifica di interesse culturali di cui all'art.12 tali beni sono soggetti alle disposizioni del codice, ovvero all'obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione del soprintendente di cui agli artt.21 e 22 del D.lgs.42/2004
6. Ai sensi della Legge 78 del 07.03.2001, Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale, qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza competente per territorio.
7. Nel caso di contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, ferma restando la competenza autorizzativa in capo alla soprintendenza competente territorialmente dei lavori da compiersi su beni culturali vincolati dal D.lgs.42/2004, richiamati gli artt.877 e 879 del codice civile, la competenza per l'espressione di un parere di merito, volto a concedere l'autorizzazione all'esecuzione di opere in aderenza ad un bene vincolato, o comunque soggetto al codice è della Soprintendenza, ai sensi dell'art.21 del D.Lgs.22 gennaio 2004 n.42.
8. Per le categorie di immobili di proprietà di enti pubblici o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro e la cui esecuzione risale a più di settant'anni fa si intendono *ope legis* vincolati a prescindere dall'intavolazione del vincolo e per tale

ragione soggetti a preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza.

## **Art. 29 Categorie di intervento**

1. Le categorie di intervento previste dal P.R.G. per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dall'art. 77 della L.P. 15 agosto 2015, n.15 e sono così definite:
  - a. interventi di manutenzione ordinaria M1, Art.77 c.1 lett.a) della L.P.15/2015
  - b. interventi di manutenzione straordinaria M2, Art.77 c.1 lett.b) della L.P.15/2015
  - c. interventi di restauro R1: Art.77 c.1 lett.c) della L.P.15/2015
  - d. interventi di risanamento conservativo R2: Art.77 c.1 lett.d) della L.P.15/2015
  - e. interventi di ristrutturazione edilizia R3: Art.77 c.1 lett.e) della L.P.15/2015
  - f. interventi di demolizione Art.77 c.1 lett.f) della L.P.15/2015 e interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.
  - g. Interventi di nuova costruzione: Art.77 c.1 lett.g) della L.P.15/2015.
  - h. Interventi di ristrutturazione urbanistica: Art.77 c.1 lett.h) della L.P.15/2015.
2. Le categorie utilizzate sono individuate nelle tavole relative all'uso del suolo e degli edifici, nonché nelle relative schede dei singoli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico e per i manufatti sparsi esistenti al di fuori del perimetro del centro storico. Le categorie d'intervento sono applicate anche agli spazi liberi di pertinenza.
3. Gli interventi di manutenzione ordinaria - M1 - sono ammessi per tutti gli edifici, al fine di consentire il mantenimento in efficienza;
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria - M2 - sono ammessi per tutti gli edifici eccetto per quelli per i quali è previsto il restauro.
5. Gli interventi di restauro - R1 - sono individuati per edifici aventi particolare interesse storico-artistico per qualità formali, o in quanto rappresentativi di tipologie corrispondenti a funzioni pubbliche, o essenziali per definire un particolare contesto ambientale quali le piazze o le vie principali.
6. Gli interventi di risanamento conservativo - R2 - sono individuati per edifici di notevole interesse storico-ambientale, rappresentativi di una tipologia ricorrente o facenti parte di un insieme omogeneo, urbano o rurale.
7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia - R3 - sono previsti per edifici storici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici e delle finiture originarie, in quanto molto manomessi da successivi interventi, o molto compromessi staticamente.
8. Gli interventi di sostituzione edilizia - Si rimanda alla categoria della ristrutturazione edilizia.
9. Gli interventi di demolizione con ricostruzione.—Si rimanda alla categoria della ristrutturazione edilizia.
10. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione - R6 - sono riservati ad edifici recenti e non, che non si integrano col tessuto circostante o che non hanno alcun elemento di interesse ambientale sia per quanto riguarda il volume, gli elementi architettonici e le finiture.

11. Per i fabbricati facenti parte del Patrimonio Edilizio Montano e per gli edifici sparsi individuati nella apposita schedatura le schede prescrivono in modo vincolante le destinazioni d'uso ammesse

### **Art. 30 Manutenzione ordinaria - M1**

1. Sono gli interventi così come definiti nel precedente Art.29
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione.
3. Sono ammessi i seguenti interventi:
  - a. gli interventi di riparazione delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari; qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati, è consentito il ripristino di quelli originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate); e cioè la pulitura delle facciate, la tinteggiatura, il rifacimento diintonaci e rivestimenti; la riparazione o sostituzione parziale degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: grondaie, pluviali, comignoli, manto di copertura, balconi, ringhiere, abbaini, scale, cornici, vetrine, finestre, porte, insegne.
  - b. la manutenzione periodica del verde.
  - c. la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione di singoli elementi delle finiture come pavimenti, infissi, intonaci.
  - d. la riparazione o la sostituzione di impianti ed apparecchi igienico-sanitari che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
4. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture esterne

### **Art. 31 Manutenzione Straordinaria - M2**

1. Sono gli interventi così come definiti nel precedente Art.29
2. In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria:
  - a. il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, di impianti tecnologici, di impianti igienico-sanitari;
  - b. la realizzazione di chiusure o aperture interne che non comportino sostanziali alterazioni allo schema distributivo;
  - c. il consolidamento strutturale di parti di solai o della copertura con finalità di conservazione.
3. Sono ammessi i seguenti interventi:
  - a. il rifacimento diintonaci e rivestimenti e la tinteggiatura; il rifacimento di abbaini, balconi, ballatoi, ed elementi architettonici esterni quali ringhiere, infissi, porte, cornici, vetrine, ecc.; la coibentazione e il rifacimento totale del manto di copertura.
  - b. Il rifacimento e le eventuali sostituzioni dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali. E' inoltre ammessa la sistemazione degli spazi liberi di pertinenza.

- c. il consolidamento, il rinnovo e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati; muri principali, scale, androni, avvolti, architravi e solai, purché ne vengano mantenuti la posizione ed i caratteri originari. Eventuali modificazioni dei caratteri originali dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.
- d. la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e delle tramezzature, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
- e. per gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto delle normative vigenti.
- f. I volumi tecnici devono essere realizzati per quanto possibile all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa vigente, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

## **Art. 32 Restauro - R1**

1. Sono gli interventi così come definiti nel precedente Art.29
2. Oltre alle opere di manutenzione ordinaria, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a. il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi decorativi;
  - b. l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado architettonico. L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà intervenire senza alterazioni volumetriche degli edifici né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura; il ripristino o l'apertura di nuovi fori è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione fotografica;
  - c. le aperture a livello stradale in unità adibite ad attività commerciali dovranno essere dimensionate nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie;
  - d. l'eventuale suddivisione in più unità immobiliari è possibile, qualora non vengano suddivisi ed interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettoni dipinti;
  - e. la ricomposizione allo stato originario sulla base di documentazione attendibile di parti dell'edificio e/o di singoli elementi architettonici;

- f. il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con le esigenze di tutela dell'edificio:
  - g. La sistemazione degli spazi esterni di pertinenza quali corti, piazzali, giardini o coltivi, mantenendone la configurazione e l'uso attuali.
  - h. Il restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, abbaini; ne è ammesso il rifacimento qualora risultino irrimediabilmente degradati o crollati e purché ne siano riproposti i caratteri originari.
  - i. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano irrimediabilmente degradate, purché ne siano mantenuti i caratteri originari.
  - j. Il ripristino ed il consolidamento statico degli elementi strutturali verticali e orizzontali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione limitatamente alle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti degli elementi strutturali eventualmente crollate al fine del mantenimento e della valorizzazione dei collegamenti verticali ed orizzontali esistenti e delle parti comuni dell'edificio.
  - k. Per gli edifici soggetti a restauro è sempre obbligatorio il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale. Per le mutate esigenze funzionali e per i cambi d'uso compatibili, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.
3. Contestualmente all'intervento di restauro deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale. Gli elementi architettonici o decorativi esterni o interni di particolare interesse, quali le volte, i portali, le stufe, i dipinti, gli affreschi, ecc. devono essere mantenuti e valorizzati.
4. Nelle frazioni di Pozza e Pera, per i tobià in legno censiti nella categoria di intervento restauro, in caso di cambio di destinazione d'uso è consentita l'apertura di nuovi fori in facciata, purché coerenti con la tradizione costruttiva locale e secondo le indicazioni del Manuale Tipologico, quest'ultimo riferito al censimento delle Frazioni di Pozza e Pera, ubicate sui fronti secondari o non concorrenti alla formazione della scena urbana, purché siano adottate soluzioni che garantiscano la conservazione dell'immagine tradizionale, coerentemente con l'apertura di fori strettamente necessari a garantire il rispetto delle norme igienico sanitarie e regolamentari per i locali abitabili.

### **Art. 33 Risanamento Conservativo - R2**

1. Sono gli interventi così come definiti nel precedente Art.29

2. Rientrano in tale categoria, oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro, i seguenti interventi:
  - a. sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio e a condizione che non si determini l'impovertimento dell'apparato decorativo preesistente.
  - b. il rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali riproponendo, per quanto possibile, l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde;
  - c. l'inserimento, nel numero e dimensioni compatibili con l'estensione delle falde, di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nel sottotetto finalizzati al soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari e purché siano coerenti con il sistema delle aperture presenti sul fronte su cui insiste la falda di copertura. L'abbaino di tipo tradizionale dovrà avere una dimensione massima di m. 1,50 e non dovrà interrompere la continuità della gronda.
  - d. la conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
  - e. Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione di fori e balconi; è ammesso pure l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati e di ascensori.
  - f. Ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e della tipologia edilizia, in particolare a: balconi e ballatoi; portoni, finestre, portefinestre, purché i contorni originali non siano in pietra. Qualora i fronti non siano di pregio ed i fori esistenti siano privi di contorni in pietra è ammessa la posa di sistemi isolanti a "cappotto". La posa dei pannelli e la rasatura dovrà riprendere l'andamento irregolare della posa degli intonaci negli edifici storici.
  - g. Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.
  - h. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico come la formazione di soppalchi, e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio. Le sopraelevazioni ammesse sugli edifici storici sono indicate nelle schede degli edifici.
  - i. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette.
3. Gli interventi sopra elencati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia esterni che interni, presenti negli edifici quali le volte, i portali, le stufe, i dipinti, gli affreschi, ecc. devono essere mantenuti e valorizzati.

## Art. 34 Ristrutturazione Edilizia – R3

1. Sono gli interventi così come definiti nel precedente Art.29
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono:
  - a. Il rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio. E' ammessa la demolizione e la nuova costruzione di collegamenti verticali (scale e rampe) e orizzontali (sporti e balconi) in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno. E' ammessa la realizzazione di isolamento a cappotto.
  - b. Il consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento, e la demolizione e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti (rifacimento dei solai) e delle scale al fine di raggiungere l'altezza minima interna dei piani indicata nel Regolamento Edilizio. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti con la tradizione.
  - c. La demolizione ed il rifacimento di murature portanti esterne, con tecniche e materiali diversi dagli originali, nel rispetto delle tipologie originarie e qualora l'intervento sia finalizzato al contenimento dei consumi energetici ed al miglioramento delle condizioni antisismiche.
  - d. La realizzazione o l'eliminazione di aperture, sporti, poggiali, nonché le modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti lignei esterni.
  - e. Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o suddivisione di unità immobiliari.
3. Costituiscono interventi di **ristrutturazione con vincolo parziale**, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite. Negli edifici residenziali, allo scopo esclusivo di realizzare servizi tecnici o igienico sanitari non ricavabili all'interno dell'edificio originario, è possibile realizzare, anche attraverso corpi aggiunti, un aumento massimo e per una sola volta della superficie utile netta esistente pari al 10%. Tale aumento viene elevato al 20% in caso di edifici a destinazione alberghiera con una superficie utile netta non superiore a 1200 mq. ~~4.000~~ ~~mq~~
4. Sono assoggettati **ristrutturazione totale** gli edifici che avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine, possono essere radicalmente trasformati per meglio rispondere alle esigenze d'uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell'ambiente circostante. Le opere ammesse sono tutte quelle che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti, senza spostamento del sedime. L'intervento di ristrutturazione totale consente un aumento massimo e per una sola volta della superficie utile netta esistente pari al 10% elevabile al 20% in caso di edifici a destinazione alberghiera con una superficie utile netta esistente non superiore a 1200 mq.; la nuova superficie utile netta può essere realizzata, anche al di fuori del sedime originario, purché in adiacenza al corpo principale e purché non modifichi la distanza dai fronti strada

### **Art. 35 Sostituzione Edilizia - R4 (abrogato – si applica l'art.34)**

### **Art. 36 Demolizione con Ricostruzione - R5 (abrogato - si applica l'art.34)**

### **Art. 35 Demolizione senza Ricostruzione - R6**

1. E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro. L'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.
2. Sono sottoposti a demolizione senza ricostruzione tutti i manufatti accessori ricadenti nelle pertinenze degli edifici vincolati a restauro anche se non espressamente individuati nella cartografia del P.R.G.
3. Fino a quando l'edificio non venga demolito sono ammessi solo lavori di manutenzione ordinaria per la messa in sicurezza del fabbricato.

### **Art. 36 - Prospetti unitari: fronti di pregio, fronti da riqualificare, contesti urbani di particolare pregio – frazioni di Pozza e Pera**

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

radicale dei paramenti decorativi, dei materiali e degli elementi architettonico-decorativi, con la riproposizione delle bucatore originarie e l'eliminazione di superfetazioni o aggiunte degradanti. La riproposizione della facciata deve avere una composizione coerente con quella delle facciate tradizionali immediatamente limitrofe e comunque con le tipologie architettoniche tradizionali e l'ambiente circostante

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

#### **Art. 37 - Manuale tipologico e glossario – censimento frazioni di Pozza e Pera**

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

#### **Art. 37bis - Aree di salvaguardia degli insediamenti storici delle frazioni di Pozza e Pera**

1. La cartografia del Piano Generale di Tutela dei Centri storici riporta i seguenti perimetri:
  - in nero le delimitazioni degli insediamenti storici – Zone A;
  - sono indicati i fronti di pregio ed i contesti urbani di particolare pregio in quegli ambiti edilizi in cui gli edifici concorrono alla formazione della scena urbana o paesaggistica. Le soluzioni progettuali adottate per il trattamento dell'involucro, oltre che risultare coerenti con la scheda di censimento dell'unità edilizia, dovranno essere correlate al

contesto edificatorio sul quale di affacciano secondo le indicazioni del precedente art.18.bis.

- in verde la perimetrazione dei settori di censimento degli edifici che definisce un'area di salvaguardia, all'interno della quale si applicano le seguenti norme
2. All'interno dell'area di salvaguardia così come definita nel comma 1, tutti gli interventi inerenti le sistemazioni pertinenziali degli edifici e gli spazi aperti inedificati privati e pubblici dovranno essere eseguiti con l'impiego di materiali e tecniche costruttive tradizionali, così come definite all'interno del Manuale tipologico e del Glossario. In particolare:
    - per le pavimentazioni dei camminamenti e dei marciapiedi perimetrali o di ingresso alle singole unità abitative e dei piazzali pertinenziali, si dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali utilizzando pietra granitica, porfido e selciati con sassi di fiume. In alternativa, le pertinenze potranno essere semplicemente sistemate con una pavimentazione in ghiaio battuto o lasciate a verde;
    - per i muri di recinzioni, dovrà essere impiegata la tecnica del muro a sasso, in pietra locale o trattato con intonaco a sbriccio;
    - per le recinzioni, si dovranno impiegare elementi semplici in legno a ritti verticali su intelaiatura portante o tronchi incrociati, così come rappresentato nel manuale tipologico;
    - le sistemazioni a verde dovranno essere caratterizzate dalla presenza di piante autoctone;
  3. Nelle aree di salvaguardia degli insediamenti storici si dovranno evitare tutti i materiali provenienti dalla produzione industriale quali formelle in cemento grigie o colorate, pannelli di rivestimento in pietra ricostruita, recinzioni con materiali plastici e alluminio ed in genere tutte le soluzioni costituenti imitazione o mimesi di materiali naturali.
  4. Gli edifici di recente edificazione ricadenti all'interno dell'area di salvaguardia dovranno essere improntati, per definizioni volumetriche, architettoniche, formali e di finitura, a soluzioni di grande semplicità, evitando di proporre falsi storici, tanto nella tecnica costruttiva che nella gestione estetica dei componenti di finitura, con la finalità di determinare un tessuto edilizio in cui, nel lungo termine, gli edifici tradizionali originari possano emergere ed assumere la loro valenza identitaria al cospetto di un costruzioni neutre, riconoscibili come non storiche e prive di connotazioni che possano prevaricare la qualità costruttiva tradizionale.
  5. Sono ammessi interventi diretti, la definizione di Piani di Recupero di iniziativa privata, accordi fra soggetto pubblico/privato che interessino singoli interventi oppure ampie porzioni del tessuto edilizio storico e non storico, finalizzati alla qualificazione degli spazi liberi ed inedificati del centro storico.
  6. Ai fini della dotazione degli spazi di parcheggio, le aree di salvaguardia del centro storico definite da questo articolo vengono considerate aree consolidate caratterizzate da compattezza del tessuto urbano che limita l'accesso ai mezzi meccanici; a tali aree si applicano le disposizioni dell'art. 9 comma 2 dell'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm.
  7. All'interno delle aree di salvaguardia degli insediamenti storici trovano applicazione le disposizioni contenute nel Glossario e nel Manuale tipologico, che costituiscono parte integrante delle norme di attuazione.

### **Art. 38 Aree a servizio della residenza privata, orti, giardini, viabilità, cortili, pertinenze e aree agricole**

1. Vengono così definite le aree inedificate o gli spazi scoperti che presentano caratteristiche tali da costituire bene culturale o ambientale e richiedere un certo grado di tutela. Comprendono parchi, giardini, orti, coltivi, cortili, di cui interessa la conservazione o in quanto ambienti storici di rilevante interesse, o che rappresentano un completamento essenziale dell'edificio.
2. Tali spazi vanno conservati con adeguati interventi di manutenzione ed eventualmente ripristino di parti od elementi degradati e non recuperabili. Potranno altresì essere adibiti a parcheggio, piazze pedonali, scoperti privati, verde privato, verde pubblico o di pertinenza di edifici pubblici.
3. Gli interventi di razionalizzazione dei manufatti esistenti nell'area di pertinenza degli edifici per cui è previsto il restauro o la ristrutturazione edilizia sono consentiti purché non comportino danni rilevanti al patrimonio arboreo esistente.
4. E' opportuno che le recinzioni siano evitate, fatto salvo il caso di manifesto pericolo (fossi, salti di quota, ecc.); esse dovranno essere eventualmente prive di qualsiasi elemento contundente (filo spinato, puntoni, ecc.) costituite di norma da siepi o elementi non totalmente opachi (steccati, reti, ecc.).
5. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi perseguendo l'accorpamento funzionale e colturale delle particelle catastali latitanti.
6. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali di pregio, con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione che non siano il recupero delle pavimentazioni tradizionali. Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti e se pur non espressamente individuati in cartografia, dovranno essere liberati da superfetazioni e muri di divisione per migliorarne le qualità abitative ed igienico-sanitarie.
7. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno.
8. Le planimetrie riportano le aree destinate dal P.R.G. a spazi per la sosta. I parcheggi dovranno essere preferibilmente alberati e pavimentati con materiali adatti alle caratteristiche dei centri storici.

### **Art. 39 Nuovi interventi con vincolo tipologico all'interno dei centri storici – frazione di Vigo.**

1. Il P.R.G. individua in cartografia degli ambiti del centro storico all'interno dei quali sono ammessi interventi di nuova edificazione o di ampliamento degli edifici esistenti. Gli ambiti individuati costituiscono delle porzioni di spazio aperto i cui caratteri morfologici consentono l'insediamento di nuove volumetrie edilizie rispettose del contesto insediativo esistente e del quadro paesaggistico di riferimento. La realizzazione dei nuovi edifici è scrupolosamente vincolata al rispetto dei caratteri tipologici previsti dalle

single schede norma che regolamentano ogni singolo intervento. Lo schema tipologico non riporta la volumetria massima dell'edificio ma le sue dimensioni planimetriche massime, il rapporto proporzionale tra i lati che è possibile dedurre e le modalità di inserimento del corpo di fabbrica nel pendio, evitando l'impiego di murature, terre armate o altre modalità di alterazione dell'andamento naturale del terreno se non espressamente previste nelle norme che regolano ogni singolo intervento.

2. La realizzazione dei nuovi edifici o degli ampliamenti degli edifici esistenti previsti al comma 1 sono vincolati alla realizzazione di residenza ordinaria destinata alla prima casa. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione che prevede modalità e tempi di realizzazione degli edifici e l'estensione del vincolo a prima casa per 20 anni da calcolarsi dalla data del provvedimento di agibilità.

### 3. Scheda Norma n. 1 "Piz del Val".

Generalità: L'area si colloca nella frazione di Piz del Val ed è individuata catastalmente con la p.f. 309/2. I parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono quelli previsti nello schema planimetrico e tipologico.

L'edificio potrà essere realizzato interamente in muratura o in legno con rivestimento in assito di larice non trattato e secondo le indicazioni riportate nella scheda norma. L'altezza del fronte del nuovo edificio è di m. 8,50, da intendersi come altezza massima;

L'accesso alle unità immobiliari mediante una scala esterna è ammesso unicamente per il primo piano. Non è ammessa la realizzazione di balconi aggettanti rispetto al corpo dell'edificio mentre è ammessa la realizzazione di una veranda a chiusura dello spazio di arrivo della scala esterna. È ammessa la realizzazione di logge. Gli interventi ammessi non devono interferire con l'ordine e la regolarità compositiva del fronte principale.

Lo spessore delle gronde e del pacchetto di copertura per la parte che non richiede la posa dell'isolamento termico dovrà essere ridotta al minimo. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in lamiera metallica.

Gli spazi esterni all'edificio rispetto al fronte a valle e al lato sud dovranno essere il più possibili mantenuti a prato e l'eventuale pavimentazione dovrà limitarsi al perimetro dell'edificio. È ammessa la realizzazione di piani interrati oltre il sedime dell'edificio fuori terra. L'eventuale accesso ad un piano interrato destinato ad autorimessa non dovrà alterare la percezione paesaggistica dell'edificio collocato sul pendio secondo le modalità previste nello schema tipologico.

Gli interventi edilizi ammessi sono subordinati all'effettiva esecuzione degli interventi d'infrastrutturazione e apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione dell'area agricola di pregio sulla p.f. 987 C.C. Vigo di Fassa.

### 4. Scheda Norma n. 2 "Larzonei – P.ed. 241"

Generalità: L'area si colloca nella frazione di Larzonei ed è individuata catastalmente con la p.ed. 241. I parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono quelli previsti nello schema planimetrico e tipologico.

L'edificio potrà essere realizzato interamente in muratura o in legno con rivestimento in assito di larice non trattato e secondo le indicazioni riportate nella scheda norma. L'altezza massima del nuovo edificio è di m. 8,50.

L'accesso alle unità immobiliari mediante una scala esterna è ammesso unicamente per il primo piano. Non è ammessa la realizzazione di balconi aggettanti rispetto al corpo dell'edificio mentre è ammessa la realizzazione di una veranda a chiusura dello spazio di arrivo della scala esterna. È ammessa la realizzazione di logge. Gli interventi ammessi non devono interferire con l'ordine e la regolarità compositiva del fronte principale.

Lo spessore delle gronde e del pacchetto di copertura per la parte che non richiede la posa dell'isolamento termico dovrà essere ridotta al minimo. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in lamiera metallica.

Gli spazi esterni all'edificio rispetto al fronte a valle e al lato sud dovranno essere il più possibili mantenuti a prato e l'eventuale pavimentazione dovrà limitarsi al perimetro dell'edificio.

## **5. Scheda Norma n. 3 “Vallongia”**

Generalità: L'area si colloca nella frazione di Vallongia ed è individuata catastalmente con la p.f. 140/1. I parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono quelli previsti nello schema planimetrico e tipologico.

Il nuovo edificio dovrà trovare una corretta collocazione sul pendio secondo le indicazioni dello schema tipologico. L'altezza del fronte del nuovo edificio è di m. 9,50 da intendersi come altezza massima. Il nuovo corpo edilizio dovrà prevedere un piano terra (parzialmente interrato) realizzato in muratura con finitura a raso sasso o intonacata mentre la rimanente parte del corpo edilizio dovrà prevedere una finitura con assito in legno di larice posto in verticale e non trattato. Fermo restando il rispetto delle proporzioni desumibili dall'architettura storica di riferimento sarà possibile ampliare l'arretramento del piano terra rispetto alla sovrastante struttura in legno rispetto a quello previsto nello schema tipologico, anche al fine di ricomprendere nel rivestimento ligneo esterno eventuali scale esterne.

Al fine di ridurre l'altezza percepita del fronte a valle è ammessa la leggera modifica dell'attuale andamento naturale del terreno in modo da non falsare il rapporto proporzionale tra la zoccolatura in muratura e le parti in legno.

Sul fronte a valle le aperture per porte e finestre dovranno necessariamente essere collocate all'interno della loggia indicata nello schema tipologico.

Lo spessore delle gronde e del pacchetto di copertura per la parte che non richiede la posa dell'isolamento termico dovrà essere ridotta al minimo. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in scandole o in lamiera metallica e non sono ammessi abbaini a canile o di altra foggia.

Gli spazi esterni all'edificio rispetto al fronte a valle dovranno essere il più possibili mantenuti a prato e l'eventuale pavimentazione dovrà limitarsi al perimetro dell'edificio. Non è ammessa la realizzazione di murature o terre armate per la modifica dell'andamento naturale del terreno.

## **6. Scheda Norma n. 4 “Tamion”**

Generalità: L'area si colloca nella frazione di Tamion ed è individuata catastalmente con la p.f. 1631/2. I parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono quelli previsti nello schema planimetrico e tipologico.

L'edificio potrà essere realizzato interamente in muratura o in legno con rivestimento in assito di larice non trattato e secondo le indicazioni riportate nella scheda norma.

L'altezza del fronte del nuovo edificio è di m. 8,50 da intendersi come altezza massima.

L'accesso alle unità immobiliari mediante una scala esterna è ammesso unicamente per il piano rialzato e per il primo piano così come indicato nello schema tipologico. Non è ammessa la realizzazione di balconi aggettanti rispetto al corpo dell'edificio mentre è ammessa la realizzazione di una veranda a chiusura dello spazio di arrivo della scala esterna. È ammessa la realizzazione di logge. Gli interventi ammessi non devono interferire con l'ordine e la regolarità compositiva del fronte principale.

Lo spessore delle gronde e del pacchetto di copertura per la parte che non richiede la posa dell'isolamento termico dovrà essere ridotta al minimo. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in lamiera metallica.

Gli spazi esterni all'edificio rispetto al fronte a valle e sul fronte sud (aperti sulla valle) dovranno essere il più possibili mantenuti a prato e l'eventuale pavimentazione dovrà limitarsi al perimetro dell'edificio.

Non è ammessa la realizzazione di murature o terre armate per la modifica dell'andamento naturale del terreno.

Gli interventi edilizi ammessi sono subordinati all'effettiva esecuzione degli interventi d'infrastrutturazione e apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione dell'area agricola di pregio sulla p.f. 987 C.C. Vigo di Fassa.

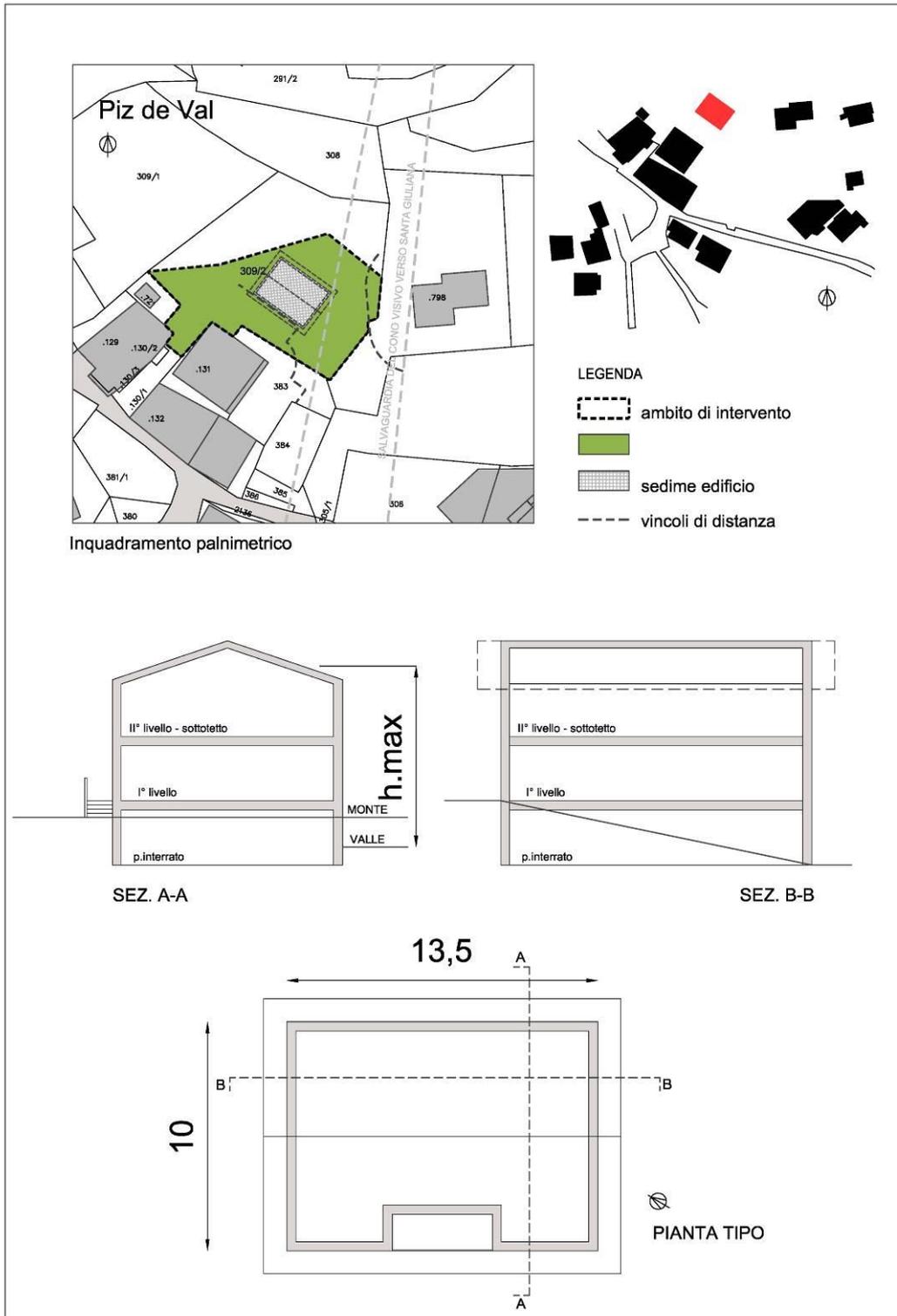
## **7. Scheda Norma n. 5 Località "Val - P.ed. 519"**

Generalità: L'area si colloca nella frazione di Val ed è individuata catastalmente con la P.ed. 519. Per tale edificio l'attuale disciplina per il centro storico prevede tutte le categorie di intervento fino alla demolizione con ricostruzione compreso l'ampliamento del 10% dell'edificio esistente alla data di approvazione di prima adozione della Variante al P.R.G. 2011 (08.08.2011). Tale ampliamento del 10% è sempre ammesso e non è soggetto a Permesso di Costruire convenzionato. La scheda norma n. 5 disciplina per tale edificio un intervento soggetto a Permesso di Costruire convenzionata che preveda:

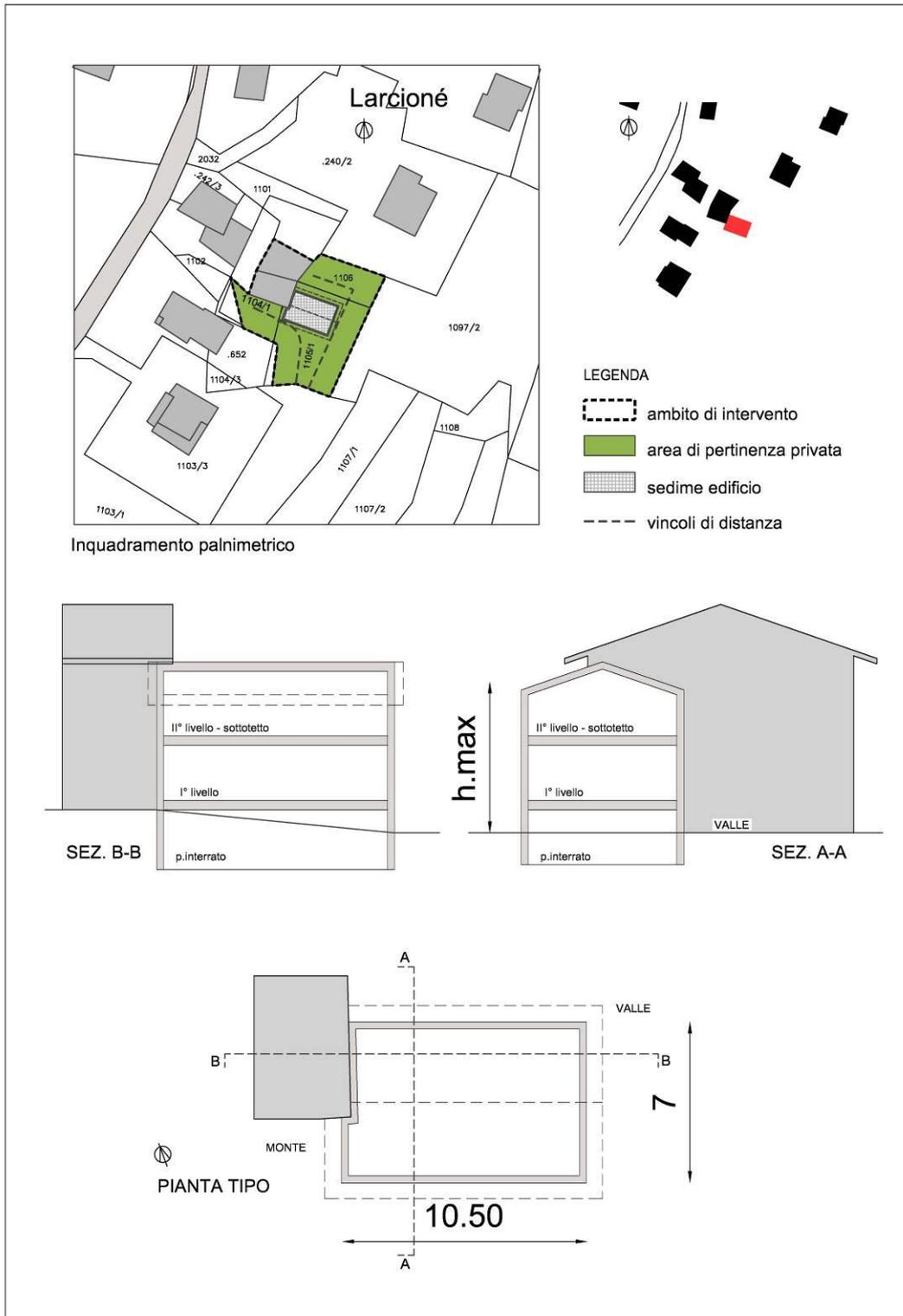
- a. l'adeguamento mediante l'allargamento della sezione stradale della viabilità esistente (p.f. 2036/2) al fine di assicurare una sezione minima alla strada di accesso di ml. 3,00 (ai sensi del comma 6 dell'art. 65 Zone destinate alla viabilità), oltre alla cessione di ulteriori 30 cm per la realizzazione della muratura di contenimento e di confine.
- b. l'ampliamento fino al 30% della superficie utile netta esistente alla data di approvazione di prima adozione della Variante al P.R.G. 2011 (08.08.2011). Oltre all'ampliamento delle superficie utile netta esistente ammessa dal P.R.G. si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile.

Gli interventi che interessano la p.ed. 519 sono subordinati agli esisti dello studio di compatibilità geologica ed idrogeologica di cui all'art. 17 delle Nta del PGUAP.

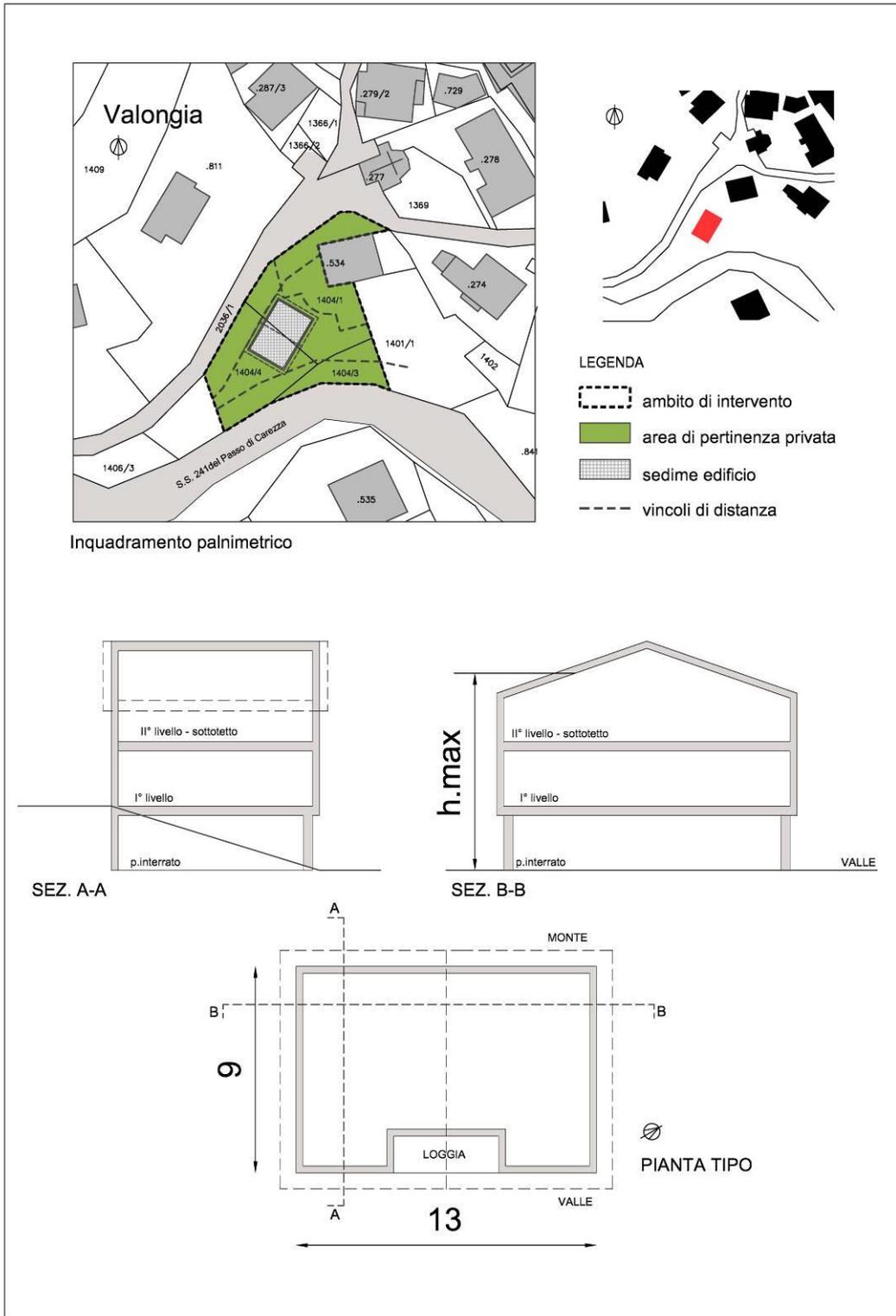
Scheda Norma n. 1 "Piz del Val" - Schema planimetrico e tipologico



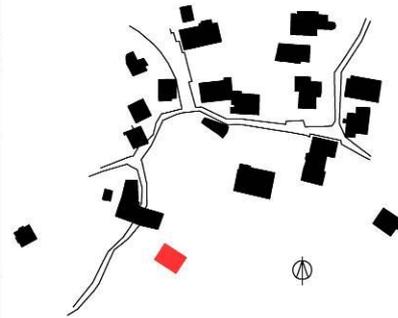
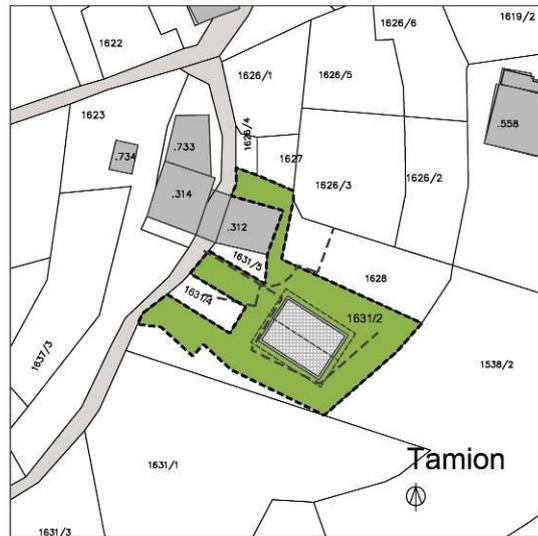
Scheda Norma n. 2 "Larzonei – P.ed.241" - Schema planimetrico e tipologico



Scheda Norma n. 3 "Vallongia" - Schema planimetrico e tipologico



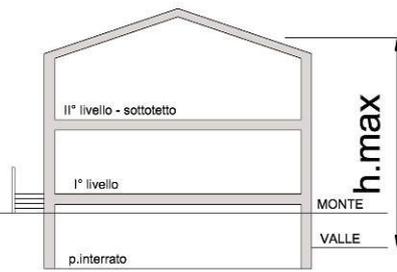
Scheda Norma n. 4 "Tamion" - Schema planimetrico e tipologico



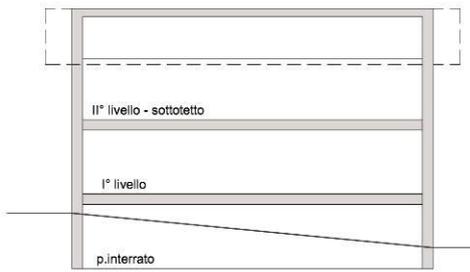
LEGENDA

- ambito di intervento
- area di pertinenza privata
- sedime edificio
- vincoli di distanza

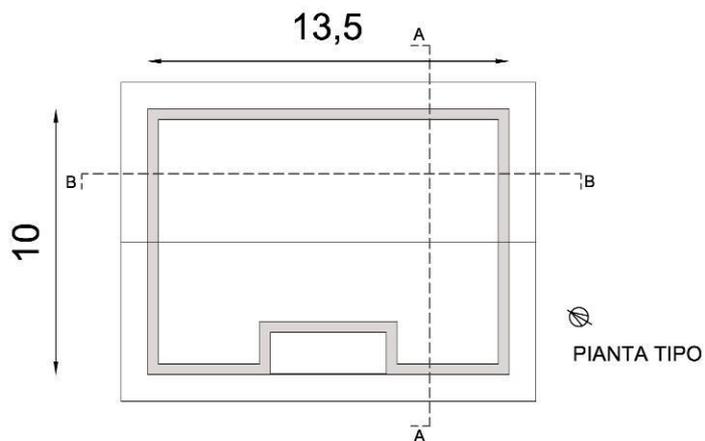
Inquadramento planimetrico



SEZ. A-A



SEZ. B-B



PIANTA TIPO

### **Art. 39 Bis Costruzioni accessorie**

1. Nello spazio di pertinenza all'unità abitativa è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie così come definite dall'art.3 comma 4 lett.b del Regolamento urbanistico edilizio Provinciale.
2. Tali costruzioni, ovvero deposito attrezzi, piccoli fienili, legnaie, dovranno essere realizzate secondo lo Schema tipologico descritto nella Tabella 4, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
  - a. la struttura sia completamente in legno, ad eccezione della struttura di fondazione,
  - b. la copertura sia ad una falda se addossata, o a due falde con manto di copertura in legno (scandole o assito);
  - c. le dimensioni planimetriche massime sono quelle indicate nello schema tipologico allegato (tabella 4: tipo 1, tipo 2),;
  - d. siano asservite ad edifici destinati ad abitazione e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze;

### **3. Art. 39 ter edifici pertinenziali**

1. Ai sensi dell'art.3 comma 4 lettera a) del Regolamenti Urbanistico Edilizio Provinciale, nello spazio di pertinenza all'unità abitativa è ammessa la realizzazione di edifici pertinenziali da adibire a garage, e così regolati:
  - a. nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Restauro" non è consentita la realizzazione di costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio;
  - b. nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Risanamento conservativo" è ammessa la costruzione di edifici pertinenziali così come definiti nel comma 1 quando sia verificata l'impossibilità di realizzare tali funzioni all'interno del sedime dell'edificio
  - c. per le altre categorie di intervento tali funzioni vanno ricavate all'interno del sedime dell'edificio ristrutturato o realizzato ex novo.
2. La costruzione di autorimesse poste interamente al di sotto del livello naturale del terreno è consentita solo se il terreno è in pendio. L'utilizzo della fascia di rispetto stradale è consentito nei limiti previsti dall'art. 65. Le eventuali costruzioni in sottosuolo dovranno comportare la risistemazione delle aree libere sovrastanti senza alterarne la forma e la superficie. Le costruzioni in sottosuolo dovranno mantenere la distanza minima di ml. 1 dai confini di proprietà, e di ml. 3 dagli edifici esistenti salvo diverso accordo tra le parti.

### **Art. 39 Ter Manufatti accessori– Frazioni di Pozza e Pera (abrogato)**

## **Art. 39 quater - Edifici rurali all'interno dei centri abitati – Frazioni di Pozza e Pera**

1. Gli edifici ad originaria destinazione rurale compresi all'interno dei centri abitati sono sottoposti ai vincoli di trasformazione delle rispettive categorie di intervento di appartenenza.
2. Nell'applicazione delle prescrizioni previste nelle categorie di intervento di appartenenza vanno comunque sempre consentite quelle opere che, nel rispetto dell'assetto architettonico e formale complessivo dell'edificio, permettano l'inserimento di attività residenziali o di attività compatibili con la residenza.

## Capitolo III

### Aree ad uso prevalentemente residenziale

#### Art. 40. Generalità applicabili nella Frazione di Vigo

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza.
2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. Le attività commerciali compatibili con le aree prevalentemente residenziali sono quelle previste al Titolo IV relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciali.
4. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si dividono in:
  - a. B1 area residenziale satura;
  - b. B2 area residenziale
  - c. C: zone di nuova espansione
  - d. Il verde privato;
5. In caso di nuova costruzione, o, per gli edifici esistenti, in caso di ristrutturazione totale, sostituzione edilizia o demolizione con ricostruzione, il muro di confine per il tratto prospiciente la pubblica via, dovrà essere arretrato fino a raggiungere la dimensione minima della carreggiata stradale più la banchina ed il marciapiede se esistente nel tratto di strada interessato.
6. La costruzione di nuovi edifici posti a ridosso di infrastrutture stradali è soggetta ad una valutazione preventiva del clima acustico, ai sensi dell'art.8 comma 3 della Legge n.447/95 e s.m.

#### Art. 41 Interventi di recupero dei sottotetti – frazione di Vigo

1. Negli edifici esistenti alla data di prima adozione della Variante al P.R.G. 2011 e ricadenti nelle zone residenziali sature B1 e di completamento B2 è consentito rendere abitabile il sottotetto anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto fino al raggiungimento di un'altezza minima interna pari a 1,70 m. (calcolata tra l'estradosso dell'ultimo solaio esistente e l'intradosso dell'orditura secondaria). In ogni caso la sopraelevazione dell'imposta del tetto non potrà superare i m. 1,20.
2. Tale operazione è consentita in deroga ai seguenti parametri di zona ammissibili:
  - a. Altezza massima;
  - b. Superficie Utile Netta massima;
  - c. Lotto minimo

3. Gli interventi di cui al comma precedente, sono consentiti per una sola volta nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. la sopraelevazione prevista dal presente articolo deve avvenire in allineamento con le murature perimetrali del fabbricato;
  - b. dovranno essere rispettate le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio oggetto di sopraelevazione;
  - c. le eventuali nuove unità abitative ricavate in seguito all'applicazione del presente articolo dovranno essere unicamente finalizzate alla realizzazione della "prima abitazione" così come definita dalle normative provinciali di settore.
4. Per l'edilizia residenziale con tipologia a schiera le caratteristiche tipologiche di cui alla lettera b) del comma 3 si intendono rispettate qualora la sopraelevazione interessi l'intero edificio, indipendentemente dalla sua suddivisione in porzioni materiali o particelle edificiali autonome.
5. Previo parere positivo della Commissione edilizia il volume corrispondente all'ampliamento calcolato secondo i parametri fissati al comma 1 può essere utilizzato anche con articolazioni diverse rispetto alla sola modifica della quota d'imposta.

#### **Art. 42 Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: legnaie**

1. Si applicano le disposizioni del precedente art.39 bis
2. Manufatti a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere demoliti qualora si intenda realizzare una costruzione accessoria ai sensi del comma 1 del presente articolo.

#### **Art. 43 - Zona B Aree residenziali – Frazione di Vigo**

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si dividono in:
  - B1 area residenziale saturata;
  - B2 area residenziale di completamento
2. Le aree B1 residenziali sature sono le zone edificate a prevalente destinazione residenziale per le quali sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale mentre è esclusa la realizzazione di nuovi volumi autonomi. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse tutte le categorie di intervento previste, dall'art. 77 della L.P. 4 Agosto 2015, n.15 compresa la demolizione con ricostruzione. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:
  - a. gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnologici mancanti o da adeguare;
  - b. l'ampliamento del 10% della superficie utile esistente alla data di approvazione di prima adozione della Variante al P.R.G. 2011 (08.08.2011) per gli edifici con superficie utile netta complessiva inferiore o pari a 450 mq.
  - c. l'ampliamento del 5% della superficie utile esistente alla data di prima adozione della Variante al P.R.G. 2011 (08.08.2011) - con il limite massimo di superficie utile netta pari a 46 mq. - per gli edifici con una superficie utile netta complessiva superiore ai 450 mq.

- d. il recupero del sottotetto a fini abitativi anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto nel rispetto delle disposizioni contenute nel precedente art. 41;

I nuovi alloggi realizzati in seguito all'applicazione degli interventi ammessi alla lettera a), b) e c) sono vincolati alla residenza ordinaria così come definita al precedente art. 20 e seguenti del Titolo III delle NTA.

3. Nelle zone B1, per la realizzazione di alloggi da destinare alla "prima abitazione", in alternativa agli interventi previsti al comma 2, sono ammessi ampliamenti del 30% della Superficie Utile Netta esistente per gli edifici con una superficie utile netta fino a 240 mq. e del 20% della Superficie Utile Netta esistente per gli edifici con superficie utile netta complessiva fino a 450 mq. La superficie utile netta è riferita allo stato di fatto dell'edificio esistente alla data di prima adozione della Variante al P.R.G. 2011 (08.08.2011).
4. Nelle zone B1 qualora, con le modalità previste dall'art. 4, sia possibile individuare un lotto minimo residuale della superficie minima di mq. 600 è ammessa la realizzazione di un edificio da destinare esclusivamente alla realizzazione della prima casa. Per l'intervento di tipo diretto dovranno essere inoltre rispettati i seguenti indici parametrici:
- a) [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.31 mq/mq
  - b) [m] altezza del fronte : 9.00 m = altezza massima
  - c) [Hp] 3 piani fuori terra
  - d) lotto minimo s.f.600 mq
  - e) [Rc] rapporto di copertura 40%
  - f) distanze - art.6 comma 1;
5. Per gli edifici esistenti alla data di prima adozione della Variante al P.R.G. 2011 (08.08.2011) ricadenti nelle aree B1 e per i nuovi edifici eventualmente realizzati con le modalità previste dal comma 4, si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile.
6. Le aree B2 residenziali di completamento sono le aree parzialmente edificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali sono presenti le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni edilizie.
7. Tali aree, fatte salve le disposizioni contenute negli strumenti attuativi e nelle concessioni convenzionate, potranno essere edificate attraverso intervento diretto rispettando i seguenti indici parametrici:
- a) [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.31mq/mq
  - b) [m] altezza del fronte: 9.00 m = altezza massima
  - c) [Hp] 3 piani fuori terra
  - d) lotto minimo s.f.600 mq
  - e) [Rc] rapporto di copertura 40%
  - f) Distanze - art.6 comma 1
8. Nelle aree B2 è ammessa unicamente la residenza ordinaria secondo le modalità previste dal precedente art. 20 e seguenti del Titolo III delle NTA. Qualora per l'intero edificio venisse prevista, mediante convenzione propedeutica al Permesso di Costruire, la realizzazione di alloggi da destinare a "prima abitazione", o venisse assicurata l'assegnazione degli alloggi a canone moderato l'indice di edificabilità fondiaria sarà pari a 0.29 mq/mq. La convenzione dovrà prevedere che il vincolo decennale di destinazione d'uso venga intavolato.

9. Nel caso di realizzazione di nuove strutture alberghiere così come definite dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica) nelle aree B2 l'altezza massima potrà essere di ml 10,00 e la superficie utile netta di cui al comma 7 potranno essere aumentati del 25%
10. Nelle aree B2 è ammessa unicamente la residenza ordinaria secondo le modalità previste dal precedente art. 20 e seguenti del Titolo III delle NTA.
11. Nelle aree B2 si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile.

#### **Art. 44 - Area C di nuova espansione - frazione di Vigo**

1. Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione, pertanto l'utilizzo delle zone è vincolato dall'impegno a realizzare idonee opere infrastrutturali o alla redazione di un piano attuativo.
2. Salvo quanto previsto nei Piani attuativi nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:
  - a) [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.31 mq/mq
  - b) [m] altezza del fronte : 9.00 m = altezza massima
  - c) [Hp] 3 piani fuori terra
  - d) lotto minimo s.f. 600 mq
  - e) [Rc] rapporto di copertura 40%
  - f) distanze - art.6 comma 1 e 1.1 delle presenti Norme;
3. Nel caso di realizzazione di strutture ricettive di tipo alberghiero così come definite alle lettere a),b) e d) del comma 1 dell'art. 5 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica) e dal relativo regolamento di attuazione, l'altezza massima potrà essere di ml. 10,00 e la superficie utile netta potrà essere aumentata del 25%.
4. Nelle aree C di nuova espansione è ammessa unicamente la residenza ordinaria secondo le modalità previste all'art. 20 e seguenti del Titolo III delle NTA. Qualora per l'intero edificio venisse prevista, mediante convenzione accettata al Permesso di Costruire, la realizzazione di alloggi da destinare a "prima abitazione", o venisse assicurata l'assegnazione degli alloggi a canone moderato l'indice di edificabilità fondiaria sarà pari a 0.29 mq/mq.
5. Nelle aree C di nuova espansione si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile

#### **Art. 45 Verde privato**

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree interne all'insediamento urbano o ad esso limitrofe di particolare interesse paesaggistico per la panoramicità e per la presenza di alberatura, prati, e di spazi liberi in genere.
2. In queste aree destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature e colture agricole, è ammessa unicamente la realizzazione di rampe di accesso ai garage e

strade di servizio, mentre è vietata ogni nuova costruzione. A servizio degli edifici esistenti possono essere realizzati manufatti accessori ai sensi dell'art. 42

3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume. In seguito ad interventi di demolizione con ricostruzione è inoltre ammesso l'accorpamento di volumi separati preesistenti se ciò risulta funzionale ad un miglior inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico e ambientale o alla riduzione del grado di esposizione ad eventuali pericoli.
4. Gli interventi previsti dal comma 2 non sono ammessi qualora le aree a verde privato ricadano negli ambiti a pericolosità elevata o moderata, individuati dal PGUAP nella carta della Pericolosità, e per quelle ricadenti in ambiti fluviali di interesse ecologico. Qualora le aree a verde privato ricadano negli ambiti a pericolosità elevata o moderata, individuati dal PGUAP o ricadano negli ambiti fluviali di interesse ecologico, gli interventi previsti dal comma 3 sono disciplinati rispettivamente dall'art. 80 e dell'art. 73 delle norme di attuazione del PRG.

---

#### **Art. 40.1 - Generalità applicabili nelle frazioni di Pozza e Pera**

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi.
2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad esse collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a funzioni di servizio, culturali, alberghiere/ricettive, commerciali, direzionali, artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere tutte le attività che non comportino disturbo e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. In caso di intervento di ristrutturazione e frazionamento negli edifici esistenti o di nuova edificazione le unità immobiliari residenziali devono avere una superficie utile netta minima di mq 50. Nei singoli edifici la superficie utile netta media degli alloggi non deve essere inferiore a mq 60.
4. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:
  - B1 - zone edificate sature
  - B1\* - zone B1 con specifico riferimento normativo
  - C1 - zone di espansione e di completamento
  - C2 - zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico
  - C3 - zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico, con vincolo temporale.
5. In queste aree possono essere realizzati gli esercizi commerciali secondo le disposizioni previste al Titolo IV delle presenti Norme tecniche di Attuazione e secondo le disposizioni di legge provinciali.
6. In caso di esproprio per pubblica utilità di particelle o porzioni di particelle di pertinenza di edifici ricadenti in queste aree, in alternativa alla determinazione delle indennità previste dalla L.P. 19 febbraio 1993 n. 6 e ss.mm., il Comune potrà riconoscere ai proprietari degli edifici un credito edilizio con le modalità di cui all'art 27 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

7. Nel caso in cui le aree ad uso prevalentemente residenziale ricadano all'interno del perimetro di salvaguardia degli insediamenti storici deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 37bis

#### **Art. 41.1 – Zone B1 edificate sature- Frazioni di Pozza e Pera**

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale nonché nuove edificazioni, con i limiti di seguito specificati.
2. Negli edifici compresi nelle zone sature sono ammesse tutte le modalità di intervento previste nella Parte Terza; sono inoltre ammessi:
  - a l'aumento della superficie utile netta per gli edifici residenziali inferiori ad una superficie utile netta 450 mq. per una sola volta dal momento dell'entrata in vigore del P.R.G. dd.19.08.1998, pari al 10% della superficie utile esistente, elevabile al 20% in caso di trasformazione in albergo e dovranno essere rispettati gli indici parametrici di distanza dalle strade, dai confini e tra i fabbricati, previsti al comma 1 del precedente art.6;
  - b la realizzazione di nuove costruzioni con i seguenti indici parametrici:
    - [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.31 mq/mq
    - [m] altezza del fronte: 9.00 m = altezza massima
    - [Hp] 3 piani fuori terra
    - lotto minimo s.f.800 mq
    - distanze - art.6 comma 1
    - distanza dalle strade – art.79 e tabelle allegate alle presenti NTA
    - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
  - c per gli edifici con una superficie utile netta superiore a 450 mq., gli aumenti previsti alla lettera a – del presente comma si applicano solo alla parte di superficie utile netta fino a 450 mq, quindi si ammette un aumento della superficie utile netta fissa pari a 45 mq., per gli edifici residenziali con una superficie utile netta superiore a 450 mq, elevabile ad una superficie utile netta di 90 mq, in caso di trasformazione in albergo. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.
3. Nel caso di ampliamento del sottotetto per realizzazione di alloggi per “prima abitazione”, così come definiti dall'art. 90 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, è consentito derogare alla altezza massima di cui al comma 2. lettera b), fino ad un massimo di 1,00 m e ad una altezza massima dell'edificio pari a 11,00 m. L'ampliamento deve essere finalizzato al recupero di sottotetti già esistenti e regolarmente autorizzati, al fine del raggiungimento dell'abitabilità dell'alloggio.
4. L'ottenimento della deroga di cui al comma 3. è subordinata alla stipulazione con il comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. La cessione dell'immobile intervenuta nel corso del predetto periodo, comporta la decadenza dai benefici concessi con dichiarazione di esecuzione delle opere in assenza di concessione.

5. In queste aree possono essere realizzati gli esercizi commerciali secondo le disposizioni previste al Titolo IV delle presenti Norme tecniche di Attuazione e secondo le disposizioni di legge provinciali.

#### **Art. 42.1 - Zone B1\* con specifico riferimento normativo-Frazioni di Pozza e Pera**

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

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

#### **Art. 43.1 - C1) Zone di espansione e di completamento – Frazioni di Pozza e Pera**

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni edilizie.
2. Tali aree potranno essere edificate attraverso intervento diretto rispettando i seguenti indici parametrici:
  - [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.31 mq/mq
  - [m] altezza del fronte: 8.50 m = altezza massima
  - [Hp] 3 piani fuori terra
  - lotto minimo 600 mq
  - distanze - art.6 comma 1
  - distanza dalle strade – art.79 e tabelle allegate alle presenti NTA
  - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50

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

Nel caso di realizzazione di nuovi alberghi l'altezza massima potrà essere di ml 9,50 e la superficie utile netta potrà essere aumentata del 25%.

3. Un apposito perimetro identifica nelle tav. n. 1, 2, 3 scala 1/2000 le aree edificabili il cui utilizzo è subordinato ad un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e /o privata. Indici parametrici, modalità attuative e contenuti di tali Piani sono specificati nell'art.9.
4. In queste aree possono essere realizzati gli esercizi commerciali secondo le disposizioni previste al Titolo IV delle presenti Norme tecniche di Attuazione

#### **Art. 44.1 - C2) Zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico – Frazioni di Pozza e Pera**

1. Sono aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni edilizie.
2. Tali aree potranno essere edificate attraverso intervento diretto in seguito a stipula di apposita Convenzione con l'Ente Pubblico rispettando i seguenti indici parametrici:
  - [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.31 mq/mq
  - [m] altezza del fronte: 8.50 m = altezza massima
  - [Hp] 3 piani fuori terra
  - lotto minimo 600 mq
  - distanza dalle strade – art.79 e tabelle allegate alle presenti NTA
  - distanze - art.6 comma 1;
  - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50

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

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

Il richiedente la Concessione si obbligherà a non alienare a nessun titolo l'immobile prima di 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori, salvo venderlo ad un acquirente con pari requisiti. Gli oneri di urbanizzazione sono a carico dei privati nei modi previsti dal Capo III, Sezione III della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e relativo Regolamento di attuazione. La Convenzione di cui al precedente punto 2 potrà eventualmente prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e la cessione gratuita delle relative aree necessarie.

**Art. 45.1 – EA1 C3) Zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico, con vincolo temporale – Frazioni di Pozza e Pera**

1. Sono aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni edilizie.
2. Tali aree potranno essere edificate attraverso intervento diretto in seguito a stipula di apposita Convenzione con l'Ente Pubblico rispettando i seguenti indici parametrici:
  - [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.31 mq/mq
  - [m] altezza del fronte: 8.50 m = altezza massima
  - [Hp] 3 piani fuori terra
  - lotto minimo 600 mq
  - distanze - art.6 comma 1
  - distanza dalle strade – art.79 e tabelle allegate alle presenti NTA
  - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50

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

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

Il richiedente la Concessione si obbligherà a non alienare a nessun titolo l'immobile prima di 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori, salvo venderlo ad un acquirente con pari requisiti. Gli oneri di urbanizzazione sono a carico dei privati nei modi previsti dal Capo III, Sezione III della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e relativo Regolamento di attuazione. La Convenzione potrà eventualmente prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e la cessione gratuita delle relative aree necessarie.

4. Ai sensi dell'art.45 c.4 della L.P.15/2015, le aree residenziali C3 con vincolo temporale, cessano di avere efficacia se entro il termine di anni 5 dalla data di entrata in vigore del PRG 2011 (Variante 2009) – 14 dicembre 2011 – non è stata presentata la domanda di permesso di costruire o la denuncia d'inizio di attività per la realizzazione degli interventi.
5. Nelle **zone C3** evidenziate sulle cartografie urbanistiche con apposito simbolo grafico<sup>2</sup>, il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione è subordinato alle condizioni espresse in specifici studi di compatibilità (idraulica, geologica, ecc.) e al relativo

parere favorevole delle competenti strutture della Provincia (Bacini Montani, Servizio geologico, ecc.).

6. Per le **zone C3** non direttamente accessibili dalla via pubblica, la cartografia urbanistica di PRG riporta, con specifico simbolo grafico, il collegamento carrabile attraverso fondi e/o viabilità private. Tale indicazione fa riferimento ad accordi fra privati ed è vincolante ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato. La larghezza della viabilità non potrà essere inferiore a 3 m.

#### **Art. 46 Parcheggio privato**

1. Sono zone individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di parcheggi privati a servizio degli edifici esistenti.
2. I parcheggi privati possono essere realizzati sia in superficie (posti-auto scoperti) che entro terra. La progettazione unitaria (estesa all'intera area individuata nel P.R.G.) dovrà essere finalizzata alla valorizzazione degli spazi di superficie che potranno essere destinati a spazio pubblico o privato privilegiando il mantenimento degli attuali spazi a verde.

## Capitolo IV

### Aree destinate prevalentemente ad attività economica

#### Art. 47 Generalità

Le aree destinate prevalentemente ad attività economica

- Aree produttive di interesse secondario di livello locale esistenti;
- Aree produttive di interesse secondario di livello locale di nuovo impianto;
- Aree alberghiere di tipo tradizionale;
- Aree alberghiere, campeggi e impianti termali
- Aree sciabili e sistema piste – impianti.

#### Art. 48 Aree produttive del settore secondario di interesse locale esistenti

1. In tali aree sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui al 1° comma dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P. Sono possibili aumenti volumetrici degli edifici produttivi, o della parte produttiva dell'edificio, rispettando i seguenti indici parametrici:

Frazioni di Pozza e Pera

- superficie massima coperta: mq.600
- rapporto di copertura massimo (comprensivo dell'esistente):0,60
- altezza massima: ml.6,00 (Hf)
- distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50;
- distanze - art.6 comma 1
  - distanza dalle strade – art.79 e tabelle allegate alle presenti NTA

Frazione di Vigo:

altezza massima	(Hf)	10.00	MI.
Rapporto di copertura	Rc max	60	%

#### Art. 48.1 Aree produttive del settore secondario di interesse locale di progetto

1. In Tali aree ammesse le strutture necessarie alle attività di cui al 1° comma dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P.,
2. Salvo diversa indicazione riportata nei Piani attuativi previsti dal P.R.G., sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Frazione di Vigo

lotto minimo	sf	2.000	Mq.
altezza del fronte pari all'altezza massima	(m)	10.00	MI.

Rapporto di copertura Rc max 60 %

Frazione di Pozza e Pera

Si applicano le disposizioni di cui al successivo Art.48.2

3. Nelle zone produttive esistenti sono ammessi aumenti volumetrici nel rispetto dei seguenti indici:

Frazione di Vigo

lotto minimo	sf	1.500	Mq.
altezza del fronte pari all'altezza massima	(m)	9.00	MI.
Rapporto di copertura	Rc max	60	%

4. Almeno 1/3 dei posti macchina di cui all'art.18 deve essere a disposizione degli utenti esterni ed ubicato in posizione facilmente accessibile dalla strada.
5. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale D1, in armonia con le disposizioni contenute nel nuovo PUP approvato con L.P. n.5/2008, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere finalizzati allo sviluppo delle seguenti attività:
- a. produzione industriale e artigianale di beni;
  - b. lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro- alimentari e forestali;
  - c. produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d. attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e. stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f. impianti ed attrezzature per le comunicazioni e trasporti;
  - g. deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - h. impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia;
  - i. lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
  - j. allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;
  - k. deposito e magazzinaggio da svolgersi esclusivamente all'interno dei manufatti edilizi;
  - l. impianti e depositi per l'autotrasporto;
  - m. commercio all'ingrosso;
  - n. commercio al dettaglio secondo i disposti vigenti della legislazione provinciale e del regolamento attuativo.
6. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:

- a. attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
  - b. foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;
  - c. zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività;
7. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, 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 degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. Per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV, capo II del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.
  8. I volumi tecnici, le tettoie e simili strutture di servizio alla produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori solo se si tratta di elementi precari ed opere provvisorie. Almeno il 20% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con l'impiego di essenze autoctone ad alto fusto.

**Art. 48.2 - D1b) Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto, subordinate a Piano attuativo di iniziativa privata – frazioni di Pozza e Pera**

1. Le zone produttive del settore secondario di nuovo impianto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie e idonee reti infrastrutturali fatta salva l'eventuale presenza di manufatti accessori e/o di servizio.
2. L'edificabilità di tali zone è subordinata all'approvazione di un piano attuativo nel rispetto delle disposizioni di cui al Si applicano le disposizioni previste dalla L.P 15/2015 TITOLO II - CAPO III - strumenti di attuazione della pianificazione, dal TITOLO II – CAPO I del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalle norme di attuazione del P.R.G.
  - superficie minima del singolo lotto: mq.900
  - rapporto di copertura massimo (esclusi gli sporti e le tettoie):0,40
  - altezza del fronte pari all'altezza massima: (m) ml.6,00
  - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50;
  - distanze - art.6 comma 1
  - distanza dalle strade – art.79 e tabelle allegate alle presenti NTA
3. Alloggio titolare o custode: per ciascuna unità produttiva è ammesso 1 solo alloggio di volumetria non superiore a 400 mc. purché esso non superi il 20% del volume lordo fuori terra (VI) dell'unità produttiva stessa. Indici parametrici, modalità attuative e contenuti di tale Piano di lottizzazione sono specificati nell'art. 9 delle presenti Norme

Tecniche di Attuazione. Per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV, capo II del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

4. Sono ammesse tutte le attività disciplinate dal precedente art. 48.1
5. Gli spazi minimi di parcheggio (privati e pertinenziali) sono fissati dall'art.13 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale e dalla relativa tabella A.
6. Nelle zone D1b evidenziate sulle cartografie urbanistiche con apposito simbolo grafico<sup>3</sup>, il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione è subordinato alle condizioni espresse nello specifico studio di compatibilità idraulica e al relativo parere favorevole della competente struttura della Provincia (Bacini Montani).

### **Art. 48.3 - D1b) Zone produttive del settore secondario commerciali e terziarie – frazioni di Pozza e Pera**

1. In queste aree possono trovare insediamento le seguenti attività:
  - a) commercio al dettaglio (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita ai sensi di quanto disposto dal Titolo IX delle presenti Norme di Attuazione),
  - b) sale di esposizione, magazzini e depositi;
  - c) artigianato di servizio e laboratori artigianali;
  - d) studi professionali ed uffici in genere;
  - e) servizi di interesse collettivo (banche, uffici postali, pubblici esercizi);
  - f) una unità residenziale, non eccedente i 400 mc per ciascuna attività insediativa di tipo artigianale o commerciale. Per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV, capo II del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.
2. Sono ammessi solo fabbricati di tipo terziario o produttivi, secondo i seguenti parametri edilizi di cui al precedente art.48.2
3. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservato al verde. Le aree a verde non possono essere computate nella superficie utilizzata per la formazione dello standard dei parcheggi.
4. Per gli edifici esistenti è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto con la possibilità di attuare ampliamenti ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 Il nuovo volume dovrà essere realizzato nel rispetto dell'altezza massima, della distanza dalle strade e della superficie a parcheggio.

### **Art. 49 Zone G Aree alberghiere di tipo tradizionale – frazione di Vigo**

1. Il P.R.G. individua topograficamente le aree destinate ad accogliere attrezzature turistico-ricettive di tipo tradizionale per le quali non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Per gli interventi soggetti a Permesso di Costruire si applicano le seguenti norme:
  - [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.60 mq/mq
  - [m] altezza del fronte o della facciata: 12.00 m = altezza massima
  - [Hp] 4 piani fuori terra
  - distanza dai confini mt.5.00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.
  - distanza fra fabbricati mt.10.00 + 50% dell'altezza eccedente i 10 mt.

2. All'interno del lotto deve essere riservata una dotazione di parcheggi conforme al regolamento urbanistico edilizio provinciale e relativo allegato A.
3. In queste aree sono ammesse esclusivamente le tipologie ricettive di cui alle lettere a),b) e d) del comma 1 dell'art. 5 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica).
4. All'interno della zona alberghiera è ammessa la realizzazione di alloggi e camere per il personale secondo le modalità previste dall'art.96 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;
5. Negli edifici che ospitano attrezzature alberghiere esistenti con una volumetria inferiore o uguale a mc 4.000, al fine di migliorare lo svolgimento della propria attività, potrà essere realizzato per una sola volta un aumento pari al 20% della Superficie Utile Netta esistente e dovranno essere rispettati gli indici parametrici di altezza, distanze dalle strade, dai confini, e tra i fabbricati. Per gli edifici con volumetria superiore a 4.000 mc. tale aumento verrà ridotto, ammettendo un incremento della Superficie Utile Netta esistente pari al 10% e solo al fine di migliorare la dotazione di servizi.
6. In tali zone non è consentito il cambio di destinazione d'uso da attrezzature alberghiere a residenza; non è altresì assentibile la concessione per esercizi alberghieri con ricettività in appartamenti forniti di cucina autonoma. Le zone alberghiere di nuovo impianto sono sottoposte alla formazione di Piano di lottizzazione di iniziativa privata ai sensi della L.P. vigente.

#### **Art. 49.1 Zone per gli esercizi alberghieri e attività turistiche– Frazioni di Pozza e Pera**

1. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dalla ~~L.P. 16 novembre 1981 n°23~~ legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e successive modificazioni e integrazioni, nei limiti del successivo terzo comma ~~del presente articolo~~, nonché tutte le funzioni di tipo commerciale o terziario legate all'attività turistica. Il PRG non prevede zone di nuovo impianto, ma identifica esclusivamente zone dove tale attività è esistente.
2. Negli edifici che alla data di entrata in vigore del PRG dd.19.08.1998 ospitano esercizi alberghieri con una volumetria inferiore o uguale a mc 5.000, al fine di migliorare lo svolgimento della propria attività, potrà essere realizzato per una sola volta un aumento volumetrico pari al 20% della Superficie Utile Netta esistente e dovranno essere rispettati gli indici parametrici di distanza dalle strade, dai confini e tra i fabbricati, previsti al comma 3 del precedente art.15; per la parte di volumetria superiore a mc 5.000 la Superficie Utile Netta esistente potrà essere aumentata del 10% e solo al fine di migliorare la dotazione di servizi. L'ampliamento della Superficie Utile Netta non è ammesso per le strutture "residenziali turistiche alberghiere", così come definite dall'art.5 della L.P. 16.11.1981 n°23.

E' ammessa la realizzazione di alloggi e camere per il personale secondo le modalità previste dall'art.96 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;

Eventuali scale antincendio che dovessero essere realizzate per adeguare gli esercizi alberghieri alle normative provinciali o nazionali non saranno computate ai fini della Superficie Utile Netta.

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

Tale cambio di destinazione è ammesso purché i locali siti al primo livello fuori terra dell'edificio oggetto di trasformazione vengano adibiti a spazi comuni della RTA, ad attività commerciali e/o artigianali, esercizi pubblici, ecc.

Per quanto riguarda le attività commerciali si fa rimando alle disposizioni provinciali in materia ed al Titolo IV delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso da esercizi alberghieri a residenza

4. Nelle aree, che alla data di adozione del PRG del 31.03.1995, sono di proprietà del titolare dell'esercizio alberghiero classificato in zona alberghiera D2, e che come tali devono essere considerate pertinenze dell'esercizio alberghiero stesso, è ammesso, qualunque sia la destinazione di zona del Piano, realizzare attrezzature di servizio all'attività alberghiera, di tipo sportivo e/o ricreativo, purché non comportino aumenti della Superficie Utile Netta della struttura. È inoltre ammessa la costruzione di garage posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno, in aderenza all'edificio principale, dimensionati in modo da soddisfare lo standard minimo previsto dall'art.59 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
5. Nel caso in cui le zone per gli esercizi alberghieri ricadano all'interno del perimetro di salvaguardia degli insediamenti storici, deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 37bis.

#### **Art. 49.2 Aree per campeggi - Frazioni di Pozza e Pera**

1. Nelle zone destinate ad attività di campeggio, ogni trasformazione dell'assetto esistente può essere realizzata solo attraverso un piano di lottizzazione di iniziativa privata il quale deve prevedere:
  - la sistemazione del terreno attraverso opere di urbanizzazione leggera (esclusione di parcheggi asfaltati, di recinzioni opache e simili);
  - la conservazione dell'alberatura attuale e la piantumazione di nuovi alberi su una superficie non inferiore al 10% dell'area complessiva;
  - la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente con particolare riferimento ai corsi d'acqua nei confronti dei quali le attrezzature fisse o mobili dei campeggi debbono restare ad una distanza minima di ml 10,00 dalle rive;
  - la corretta ambientazione dei volumi di servizio necessari;
  - [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.09 mq/mq
  - [Hf] altezza a metà falda: 5.50 m
  - [Hp] 2 piani fuori terra
  - distanze - art.6 comma 1
2. Al fine di favorire il miglioramento dell'offerta turistica secondo le indicazioni della L.P. 4 ottobre 2012 n. 19 e del relativo regolamento di attuazione, per gli interventi di

riqualificazione dei campeggi esistenti che prevedano l'attribuzione della classificazione a 4 stelle, sono stabiliti i seguenti incrementi dei parametri edilizi previsti al comma 5:

- densità edilizia territoriale (IT): +25%;
  - altezza massima dei fabbricati: +50%.
3. Per gli interventi di riqualificazione dei campeggi esistenti che prevedano l'attribuzione della classificazione a 5 stelle, sono stabiliti i seguenti incrementi dei parametri edilizi previsti al comma 5:
- densità edilizia territoriale (IT): +50%;
  - altezza massima dei fabbricati: +100%.
4. Nel caso in cui le zone a campeggio ricadano all'interno del perimetro di salvaguardia degli insediamenti storici, deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 37bis.

### **Art. 49.3 Zone termali - Frazione di Pozza**

1. Le "Zone termali" D2, contrassegnate con lettera "T", sono destinate alla conservazione, alla creazione e conduzione di attrezzature per stabilimenti termali, comprese tutte quelle necessarie alle prestazioni di servizi connessi quali servizi medico-sportivi, fisioterapeutici, fitness, wellness e simili. In tali zone si prevede un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata secondo i seguenti parametri:
- Superficie dell'area: mq 7.000
  - [Uf] Indice di Utilizzazione Fondiaria: 0.42 mq/mq
  - [Hf] altezza del fronte: 8.50 m = altezza massima
  - [Hp] 3 piani fuori terra
  - Rapporto di copertura : 30% della superficie coperta del lotto.
  - distanze - art.6 comma 1;
2. Nelle "Zone commerciali" D2, contrassegnate con lettera "C", aventi una superficie utile netta inferiore o eguale a 930 mq., al fine di migliorare la propria attività, potrà essere consentito, per una sola volta dal momento dell'entrata in vigore del vigente PRG dd.19.08.1998, un aumento pari al 30% della Superficie Utile Netta esistente; per la parte di superficie utile netta superiore a 930 mq tale aumento verrà ridotto al 15%.

Tali interventi sono subordinati al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza: ml.8,50 (Hf)
  - rapporto di copertura massimo: 40% della superficie del lotto.
3. Gli interventi di cui ai precedenti commi precedenti sono subordinati al rispetto delle seguenti distanze:
- distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
  - distanze - art.6 comma 1 e 1.1 delle presenti Norme; distanza dalle strade – art.79 e tabelle allegate alle presenti NTA;

4. In queste aree possono essere realizzati gli esercizi commerciali di vicinato previsti dalla normativa provinciale

#### **Art. 50 Aree Sciabili e sistemi piste-impianti, aree di accesso e di servizio**

1. Sulle tavole dei vincoli sul territorio extraurbano e su quelle del sistema insediativo sono individuate le aree sciabili in base alle indicazioni dell'art. 35 del PUP.
2. Nelle aree predette sono consentite le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardano il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti e ai servizi di assistenza e sicurezza. Le attrezzature di servizio e le infrastrutture sono ammesse solo previo accertamento della loro stretta connessione allo svolgimento degli sport invernali, nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle norme provinciali in materia. In cartografia è indicata la posizione di massima degli impianti di risalita.
3. Le aree destinate alle piste da sci sono inedificabili e destinate a tali funzioni per il periodo di innevamento; negli altri periodi dell'anno sono suscettibili di usi agro-silvo-pastorali.
4. In tali aree possono essere realizzate solo le opere necessarie alla regolare esecuzione di quanto stabilito dalla L.P. n.7 del 21.04.1987 e dal relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci.
5. Nelle aree sciabili si applicano le disposizioni Provinciali fissate in materia al Titolo IV – Capo IV del regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con d.PP.19 Maggio 2017, n.8-61/leg– Disposizioni in materia di edificazione nelle aree sciabili.
6. Gli interventi in prossimità degli impianti a fune dovranno rispettare le disposizioni del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, Titolo 3 “Disciplina delle separazioni delle proprietà laterali dalla sede ferroviaria e di altri servizi di trasporto, delle servitù e dell'attività di terzi in prossimità della sede ferroviaria ai fini della tutela della sicurezza dell'esercizio”
7. Nelle aree della pista “Orsa Maggiore” e lungo i tracciati degli impianti di collegamento Buffaure-Ciampac non possono essere realizzati manufatti con funzioni di ristoro e/o bar (\*). Nelle stesse aree è vietato anche il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti finalizzati alla realizzazione di esercizi alberghieri di tipo rurale e agriturismi.
8. Nelle frazioni di Pozza e Pera possono essere realizzati dei manufatti con funzioni di ristoro, bar, servizi igienici e secondo i parametri dell'art. 56 comma 4 (zone E6 – aree ad elevata naturalità), purché la superficie utile netta interna aperta al pubblico sia di almeno 100 mq

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

## **Art. 50.1 Aree Sciabili locali**

1. In località Fraine è rappresentata l'area sciabile di interesse locale che indentifica il campo scuola.
2. Nelle aree predette sono consentite le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardano il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti e ai servizi di assistenza e sicurezza. Le attrezzature di servizio e le infrastrutture sono ammesse solo previo accertamento della loro stretta connessione allo svolgimento degli sport invernali, nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle norme provinciali in materia. In cartografia è indicata la posizione di massima degli impianti di risalita.
3. Le aree destinate alle piste da sci sono inedificabili e destinate a tali funzioni per il periodo di innevamento; negli altri periodi dell'anno sono suscettibili di usi agro-silvo-pastorali.
4. In tali aree possono essere realizzate solo le opere necessarie alla regolare esecuzione di quanto stabilito dalla L.P. n.7 del 21.04.1987 e dal relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci.
5. Nelle aree sciabili si applicano le disposizioni Provinciali fissate in materia al Titolo IV – Capo IV del regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con d.PP.19 Maggio 2017, n.8-61/leg– Disposizioni in materia di edificazione nelle aree sciabili.
6. Gli interventi in prossimità degli impianti a fune dovranno rispettare le disposizioni del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, Titolo 3 “Disciplina delle separazioni delle proprietà laterali dalla sede ferroviaria e di altri servizi di trasporto, delle servitù e dell'attività di terzi in prossimità della sede ferroviaria ai fini della tutela della sicurezza dell'esercizio”

## **Capitolo V**

### **Zone E Aree destinate alle attività agro silvo-pastorali**

#### **Art. 51 Generalità**

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorale. Le aree destinate alle attività agro silvo-pastorali si dividono in:
  - a. E1 aree agricole di pregio del P.U.P
  - b. E2 aree agricole del P.U.P
  - c. E3 aree agricole di rilevanza locale
  - d. E4 aree a pascolo
  - e. E5 aree a bosco
  - f. E6 aree ad elevata naturalità
2. Nelle aree agricole di pregio (Art. 52) e nelle altre aree agricole (Art. 52bis) sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici, fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto all'entrata in vigore della Variante 2011 al P.R.G. L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione primaria.

3. Ai fini del computo della superficie aziendale è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola secondo le modalità previste dalla L.P.15 Agosto 2015, n.15 e dal relativo regolamento di attuazione.
4. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m. dalle aree residenziali, commerciali e turistiche esistenti e di progetto e dalle aree pubbliche in generale. Nella localizzazione delle stalle si dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della carta delle risorse idriche del PUP.
5. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
  - a. cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - b. le trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
  - c. movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola;
6. La nuova edificazione, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo, deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
7. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
8. Nelle aree agricole E1, E2 e E3 gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della L.P. 4 marzo 2008 n.1 (26 marzo 2008) possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti, dall'articolo 77 della L.P. 4 agosto 2015 n.15 e di ampliamenti del 10% della superficie utile netta esistente per garantirne la funzionalità. Nel caso di più edifici contigui l'aumento della superficie utile netta corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio. Per gli edifici non classificati come centri storici isolati e non riconducibili al patrimonio edilizio tradizionale esistente ai sensi dell'articolo 104 della L.P. 4 agosto 2015 n.15 è ammessa la demolizione con ricostruzione su diverso sedime qualora tale intervento si renda necessario al fine di consentire un migliore assetto della viabilità di progetto o di potenziamento posta a servizio delle attività agricole. Nelle aree a pascolo e nelle aree agricole poste ad una quota superiore ai 1600 m.l.m. non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti.
9. Nelle aree agricole E1, E2 e E3 è ammesso il mantenimento degli spazi di pertinenza degli edifici esistenti anche a carattere residenziale e la loro manutenzione ordinaria e straordinaria.
10. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi

che risultino indecorosi. Il Sindaco può provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

11. I terreni facenti parti delle superfici agricole necessarie alle realizzazioni di cui al presente e ai successivi articoli riguardanti i terreni agricoli dovranno essere trascritti su apposito registro indicante numero di particelle, estratto di mappa e proprietario secondo le modalità previste dalla L.P. 4 agosto 2015 n.15. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente norma dovranno essere trascritti sul registro di cui al comma precedente tutti i terreni oggetto delle precedenti concessioni edilizie riguardanti manufatti ed edifici rurali.

## **Art. 52 E1 Aree agricole di pregio del PUP**

1. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art.38 delle Norme di Attuazione del PUP con un indice pari ad una Superficie Utile Netta di 0.003 mq/mq e dalle disposizioni previste dalla L.P. 4 Agosto 2015, n.15 e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.
3. Sono ammessi gli interventi di cui all'art.112 della L.P. agosto 2015, n.15 e del Titolo IV capo I – “Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio” del regolamento Urbanistico edilizio Provinciale-I manufatti, da realizzarsi interamente in legno ad eccezione della copertura che potrà anche essere realizzata in lamiera metallica di colore scuro, dovranno far riferimento alla semplicità costruttiva e stereometrica delle tipologie storiche della Tiejia dal fen o del Bait.
4. Le tavole del PRG individuano (con specifico riferimento normativo) le aree agricole di pregio soggette a compensazioni secondo quanto previsto dal comma 11 dell'art. 62 della L.P. 4 marzo 2008, n.1. Gli interventi edilizi ammessi dall'art. Art. 39 comma 3 (Scheda Norma n. 1 “Piz del Val”) e comma 6 (Scheda Norma n. 4 “Tamion”) sono subordinati all'effettiva esecuzione degli interventi d'infrastrutturazione e apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione sulla p.f. 987 C.C. Vigo di Fassa.
5. Nelle frazioni di Pozza e Pera è ammessa la costruzione di stalle, fienili e depositi attinenti la conduzione del fondo agricolo, nel rispetto dei seguenti indici parametrici:
  - lotto minimo: mq 12.000
  - [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.07 mq/mq
  - altezza : ml 8,50 (Hf)
  - (oltre tale altezza è consentita solo la costruzione di strutture tecniche (silos)
  - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
  - distanze - art.6 comma 1
  - distanza dalle strade – art.79 e tabelle allegate alle presenti NTA

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

### **Art. 52 Bis E2 Aree agricole del PUP**

1. Nelle aree agricole del P.U.P. sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P. con un indice di utilizzazione fondiaria Uf di 0.003 mq/mq e dalle disposizioni previste dalla L.P. 4 Agosto 2015, n.15 e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.
2. Sono ammessi gli interventi di cui all'art.112 della L.P. agosto 2015, n.15 e del Titolo IV capo I – “Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio” del regolamento Urbanistico edilizio Provinciale.–I manufatti, da realizzarsi interamente in legno ad eccezione della copertura che potrà anche essere realizzata in lamiera metallica di colore scuro, dovranno far riferimento alla semplicità costruttiva e stereometrica delle tipologie storiche della Tieja dal fen o del Bait così come descritti nella disciplina relativa al recupero e alla valorizzazione del Patrimoni Edilizio Tradizionale.
3. Nelle frazioni di Pozza e Pera trovano applicazione i commi 5 e 6 del precedente art. 52;
4. Nelle aree agricole della Val San Nicolò, considerata l'altitudine superiore ai 1600 m slm e la particolare antropizzazione, viene confermata l'inedificabilità delle aree libere già prevista dal Piano Attuativo Val San Nicolò e Gardeccia e pertanto non è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni di cui all'art.84 del regolamento urbanistico edilizio provinciale. Nelle stesse aree, gli apiari di cui allo stesso decreto sono ammessi qualora siano realizzati ad una distanza di almeno 50 ml dagli edifici esistenti.

### **Art. 53 E3 aree agricole di rilevanza locale**

1. Il P.R.G. individua nella cartografia del sistema insediativo le aree agricole E3 per tali aree agricole si applicano le disposizioni contenute nell'art. 112 della L.P. 4 Agosto 2015, n. 15. Nelle aree agricole sono ammesse solo attività e strutture edilizie attinenti strettamente la conduzione del fondo agricolo mentre non è ammessa la realizzazione di serre e di tunnel mobili pesanti così come definiti nelle norme di settore.
2. Ai fini della tutela ambientale sono vietate tutte quelle trasformazioni che comportino la modifica della morfologia dei luoghi, a meno che non si tratti di interventi tesi a ripristinare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili. E' ammessa la costruzione di stalle rispettando i seguenti indici parametrici:

superficie aziendale	mq. 15.000
lotto minimo	mq 1.500
indice di utilizzazione fondiaria Uf	0.003 mq/mq
rapporto di copertura massimo	30 %;
altezza	ml 9,50. (Hf)
distanze - art.6 comma 1	

3. La superficie aziendale può essere calcolata secondo le disposizioni di cui all'art.112 comma 3 della L.P.15/2015. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria, su parere conforme della sottocommissione CUP.
4. Gli interventi previsti al comma 2 non sono ammessi nelle aree agricole destinate tradizionalmente allo sfalcio e poste ad una quota altimetrica superiore ai 1600 m. l.m.
5. Nella fascia territoriale compresa tra il Rio di Pociole ed il Rio di Pantl la distanza delle stalle dagli edifici residenziali contermini dovrà essere non inferiore a ml 200; tale distanza potrà essere ridotta a metri 100 con il consenso del confinante, debitamente intavolato.
6. E' consentita la costruzione di un alloggio di servizio per il conduttore dell'azienda secondo le disposizioni di cui all'art.71 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
7. E' vietato il cambio di destinazione d'uso delle opere assentite.
8. La realizzazione di manufatti di limitate dimensioni di cui all'art.84 del regolamento urbanistico edilizio provinciale. I manufatti, da costruire interamente in legno ad eccezione della copertura che potrà anche essere realizzata in lamiera metallica di colore scuro, dovranno far riferimento alla semplicità costruttiva e stereometrica delle tipologie storiche della Tieja dal fen o del Bait.
9. Sono ammesse altezze superiori all'altezza massima di zona unicamente per le strutture tecniche ed i silos.
10. Nelle aree agricole E2 è ammessa l'attività agrituristica secondo le modalità previste dalla normativa provinciale di settore e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale.
11. Sono ammessi gli interventi di cui all'art.112 della L.P. agosto 2015, n.15 e del Titolo IV capo I – “Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio” del regolamento Urbanistico edilizio Provinciale

#### **Art. 54 E4 Aree a pascolo**

1. Sono così indicate le parti del territorio occupate da pascoli e prati d'altura da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia ad un corretto rapporto tra zone a bosco e spazi liberi.
2. In tali aree possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione o riqualificazione di manufatti (malghe) destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. La destinazione agrituristica è ammessa unicamente nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti così come previsto dall'art. 39 delle norme di attuazione del PUP.
3. Gli interventi di trasformazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati rustici, in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, cooperative o associazioni. Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di trasformazione edilizia sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui ai commi precedenti. Le costruzioni sono ammesse con i seguenti indici:

Nella frazione di Vigo si applicano i seguenti indici:

lotto minimo mq 2.500  
indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  0.003 mq/mq  
superficie utile netta massima insediabile mq.450  
altezza massima ml 8,00. (Hf)

Nelle frazioni di Pozza e Pera si applicano i seguenti indici

- altezza massima: ml 5,00 (Hf)
- superficie utile netta massima insediabile: mq.180
- distanze - art.6 comma 1
- distanza dalle strade – art.79 e tabelle allegate alle presenti NTA
- distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
- Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

4. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.

#### **Art. 55 E5 Aree a bosco**

1. Sono aree individuate dal P.U.P., e definite ai sensi dell'art.2 della l.p.11/2007. ~~dal P.R.G., destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco.~~
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal ~~Piano Generale Forestale~~ piano forestale e montano della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché lavori di sistemazione idraulico-forestale o autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3287 e R.D. 16.5.1928 n. 1128.
3. Le recinzioni sono vietate. Per particolari esigenze (per manifesto pericolo e l'incolumità delle persone) possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in legno o in pietra devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Nelle zone destinate al contenimento degli animali è ammesso, nella stagione estiva, l'utilizzo del filo pastore a bassa tensione.
4. Nelle frazioni di Pozza e Pera per gli interventi ammessi, definiti nel precedente comma 2, sono stabiliti i seguenti indici parametrici:
  - altezza massima: ml 5,00
  - superficie utile netta massima insediabile 120 mq.
  - indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  0.003 mq/mq
  - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedi inaccessibili di
  - larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
  - distanze – art.6 comma 1
  - distanza dalle strade – art.79 e tabelle allegate alle presenti NTA;
  - Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradetta, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

## **Art. 56 E6 Aree ad elevata naturalità – frazione di Vigo**

1. Sono indicate come "aree ad elevata naturalità" le parti del territorio nelle quali per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. Nelle aree improduttive è ammessa unicamente la realizzazione di manufatti speciali, aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, e di opere o infrastrutture che rivestono interesse generale.
3. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti né di volumetria né di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra, nel qual caso è consentito un aumento della superficie utile netta fino al 20% di quella esistente all'entrata in vigore del P.R.G. Per i rifugi esistenti, salvo quanto previsto nei Piani attuativi, sono ammessi unicamente gli interventi di ristrutturazione.

## **Art. 56.1 E6 Aree ad elevata naturalità – frazione di Pozza e Pera**

1. Comprendono le aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, la natura e posizione del terreno e la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umane continuative con insediamenti stabili.
2. In queste aree la nuova edificazione è vietata, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi la funzione di presidio per la sicurezza del territorio, di opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini. Negli edifici esistenti diversi da quelli di cui sopra sono ammessi interventi di trasformazione solo se si tratta di ricondurli alle funzioni di cui ai commi precedenti.
3. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici:
  - altezza: ml 6,50 (Hf)
  - indice di utilizzazione fondiaria Uf: 0.003 mq/mq con una superficie utile netta massima insediabile di 300 mq.
  - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedi inaccessibili di
  - larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
  - art.6 comma 1 distanze tra fabbricati, confini e terrapieni;
  - distanze - art.6 comma 1
  - distanza dalle strade – art.79 e tabelle allegate alle presenti NTA

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

## Capitolo VI

### Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

#### Disposizioni applicabili nella frazione di Vigo

##### Art. 57 Generalità – frazione di Vigo

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo. Il Piano individua, in modo specifico, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici e di interesse generale raggruppati nelle seguenti classi:
  - d. Aree per attrezzature civili ed amministrative;
  - e. Aree a verde pubblico – parco pubblico;
  - f. Aree a verde attrezzato – verde di protezione;
  - g. Spazio pubblico;
  - h. Parcheggio pubblico;
  - i. Aree cimiteriali.
2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo punto 3.
3. La realizzazione di parcheggi anche interrati e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, elencate nel presente articolo.
4. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitati anche fabbricati di servizio, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.
5. In tutte le zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata i quali sono soggetti a convenzione che dovrà essere stipulata con il Comune prima del rilascio della concessione edilizia; nella convenzione i privati si impegnano a consentire l'uso pubblico dell'intervento o di una porzione di esso, secondo modalità definite nella convenzione stessa.
6. La costruzione di nuovi edifici destinati a scuole, asili nido, case di cura ed i progetti relativi a nuovi parchi urbani ed extraurbani, sono soggetti ad una valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi dell'art.8 comma 3 della Legge n.447/95 e s.m.

##### Art. 58 F1 Aree per attrezzature civili ed amministrative - frazione di Vigo

1. Le zone per le attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse locale e sovracomunale sono destinate alla realizzazione di opere riservate alle seguenti funzioni:

1. [CA] civile ed amministrativa;
  2. [SC] scolastica e culturale;
  3. [S] sportive e ricreative;
  4. [H] ospedaliera.
2. Negli interventi di ristrutturazione totale, ricostruzione e nuova costruzione sono ammessi solo organismi conformi alle funzioni consentite.
  3. Negli interventi di nuova costruzione almeno il 30% della superficie fondiaria saranno sistemati a verde.
  4. Eventuali parametri vincolanti, relativi a ciascuna area sono riportati nei cartigli.
  5. Per l'area destinata ad attrezzature sportive e ricreative di progetto posta in prossimità della nuova la S.P. 241, l'accesso ed il recesso carrabile dovrà derivare da un unico punto e dovrà essere collocato prima dell'imbocco a valle della nuova galleria. Sia in ingresso che in uscita dal nuovo accesso dovrà essere impedito l'attraversamento della carreggiata della S.P. 241. Le modalità di realizzazione degli accessi dovranno essere concordate con il Servizio Gestione strade della PAT.

#### **Art. 59 F2 Zone a verde pubblico- parco pubblico - frazione di Vigo**

1. Le aree riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive informali. Tali aree sono distinte in aree a verde pubblico esistente e di progetto.
2. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco e per gli spettacoli all'aperto oltre alla realizzazione di modesti impianti sportivi con le relative strutture di servizio e gli spazi di parcheggio. È anche ammessa l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione dei parchi ed alla manutenzione del verde così come le attrezzature di corredo, quali i chioschi, le strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici e di simili organismi di pubblica utilità per una superficie utile netta non superiore al 10% della superficie dell'area (0.03 mq/mq) (0.1 mc./mq.) e un'altezza massima fuori terra di m. 5,50.
3. Negli edifici privati esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G., sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo.
4. Ogni altro intervento diverso da quelli previsti al comma 4, così come previsto dall'art. 62 bis della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, è subordinato alla preventiva presentazione di un piano attuativo ed alla stipula di una convenzione con il comune, per stabilire le modalità e le condizioni per l'esecuzione degli interventi ammessi. In alternativa al piano attuativo il comune può rilasciare la concessione edilizia, previa stipula di apposita convenzione con gli interessati, intesa a stabilire le modalità e le condizioni per la realizzazione degli interventi.
5. E' comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.
6. Nelle zone a verde pubblico – parco pubblico è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse interrate da destinare a parcheggio pubblico, o mediante convenzione, a parcheggio di tipo pertinenziale.

### **Art. 60 F3 Zone a verde attrezzato- verde di protezione- frazione di Vigo**

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari contesti ambientali ed urbani sono stabilite delle aree di difesa paesaggistica identificate nella cartografia del P.R.G. In tali aree sono vietate nove edificazioni di qualsiasi tipo e sono ammesse solo opere di miglioramento, recupero, ripristino ambientale.
2. Per le aree riportate in cartografia poste a protezione dei Torrenti Ruf de Pantl e Ruf de Vael, fatte salve le disposizioni in materia di distanze dal limite del demanio idrico provinciale di cui alla L.P. n.18/1976 e s.m., gli interventi ammessi sono quelli finalizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali per migliorare od incentivare la fruizione degli ambiti prossimi ai torrenti. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 18/1976.
3. Gli interventi finalizzati all'individuazione di zone attrezzate per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui agli artt.16, 17, 32 e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.
4. Ogni altro intervento di iniziativa privata diverso dalla manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo di edifici esistenti, , così come previsto dall'art. 62 bis della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, è subordinato alla preventiva presentazione di un piano attuativo ed alla stipula di una convenzione con il comune, per stabilire le modalità e le condizioni per l'esecuzione degli interventi ammessi. In alternativa al piano attuativo il comune può rilasciare la concessione edilizia, previa stipula di apposita convenzione con gli interessati, intesa a stabilire le modalità e le condizioni per la realizzazione degli interventi.

### **Art. 61 F4 Spazio pubblico - frazione di Vigo**

1. Sono zone destinate allo spazio pubblico alcune aree urbane nelle quali valorizzare le funzioni di incontro e di relazione sociale anche al fine di valorizzare particolari aspetti funzionali, architettonici, paesaggistici dei luoghi.
2. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessaria alla loro valorizzazione e arredo, quali pavimentazioni, fontane, alberature, panchine e spazi di conversazione nonché quelle finalizzate all'obiettivo specificatamente definito in cartografia. Le singole zone saranno oggetto di un particolare progetto unitario.
3. Nelle aree destinate a spazio pubblico sono sempre ammessi i parcheggi interrati pubblici o pertinenziali.

### **Disposizioni applicabili su tutto il territorio comunale**

### **Art. 62 F5 Parcheggi pubblici**

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature. Per le aree di

sosta poste in territorio aperto o ai margini dei centri abitati si dovranno prevedere particolari dispositivi quali le dune, movimenti terra, alberature ecc. al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico degli interventi.

2. In queste aree devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a 3.20 m e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.
3. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra.
4. I parcheggi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche su iniziativa privata e destinati anche ad uso privato, con il vincolo della pertinenzialità, previa stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il privato. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione dei settori del parcheggio riservati all'uso pubblico. La progettazione dell'intervento deve essere estesa all'intera area indicata in cartografia.
5. Per le aree a parcheggio in fregio alla S.S 241 l'accesso ed il recesso dalle singole zone di parcheggio dovrà derivare da un unico punto o da strade locali o accessi già esistenti. Le modalità di realizzazione degli accessi dovranno essere concordate con il Servizio Gestione strade della PAT.

#### **Art. 63 F6 Aree Cimiteriali**

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematoio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti.
2. La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della L. P. 2/83 e della L. P. 10/98.

#### **Art. 63.1 F5 Depuratore**

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

## **Disposizioni applicabili nella frazione di Pozza e Pera**

### **Art.64 - F) Aree per servizi ed attrezzature – Frazioni di Pozza e Pera**

1. Le aree per servizi e attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità e ai parcheggi, al verde attrezzato e di protezione ambientale, esse si distinguono in:
  - F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
  - F2 - zone attrezzate a parco gioco e sport
  - F3 - zone destinate al verde di rispetto o tutelato
  - F4 - zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici (Vedi art.62)
  - F5 - zona per impianto di depurazione (vedi art.63.1)

### **Art. 64.1 - F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico – Frazioni di Pozza e Pera**

1. Tali aree, identificate in cartografia in "aree esistenti" e "aree di progetto", sono destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico quali i servizi scolastici, culturali, sociali, sanitari, amministrativi, sportivi, gli impianti tecnologici (CRM, CRZ, ecc.), il verde pubblico urbano, il verde sportivo, le attrezzature di interesse generale.
2. In caso di modificazione degli edifici esistenti, possono essere applicate tutte le categorie di intervento previste dal Titolo terzo delle presenti Norme, salvo diversa specifica indicazione.
3. In tali zone è consentita la realizzazione di esercizi di vicinato, compatibilmente con gli interventi di iniziativa pubblica previsti nelle zone F1.
4. In caso di nuova costruzione, valgono i seguenti indici parametrici:
  - altezza: ml.11,50 (Hf)
  - distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedi inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50
  - rapporto di copertura massimo:0,50
  - nel rispetto dell'art.6 delle presenti NTA.
  - distanze - art.6 comma 1
5. Per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art.8 della legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi), è necessario predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico.

## **Art. 64.2 - F2) Zone attrezzate a parco gioco e sport – Frazioni di Pozza e Pera**

1. Nelle aree riservate al verde pubblico o di uso pubblico sono ammessi impianti per il gioco e gli spettacoli all'aperto, parchi e giardini, attrezzature e campi sportivi, parcheggi purché realizzati nel rispetto del comma 4, art. 21 delle presenti Norme di Attuazione.
2. La cartografia identifica con apposito retino le aree per attrezzature sportive, sia quelle esistenti che quelle di progetto.
3. Nei parchi e giardini pubblici o di uso pubblico esistenti o di progetto è prescritta la sistemazione a verde, spazi di sosta e di gioco.  
E' consentita l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, di servizi igienici. Tali costruzioni potranno avere un'altezza massima di ml 4,00 e una superficie utile netta di mq.10.  
Per gli edifici esistenti nelle aree attrezzate a parco, gioco e sport di cui al presente articolo è ammesso un aumento massimo del 10% della Superficie Utile Netta esistente, per una sola volta dal momento dell'entrata in vigore del PRG dd.19.08.1998, senza effettuare cambi di destinazione d'uso degli stessi.
4. Le attrezzature sportive esistenti, in zone diverse da quella identificate con retino e disciplinate con il presente articolo, possono essere migliorate e ampliate, nel limite di una superficie utile netta pari a 600 mq., senza effettuare cambi di destinazione d'uso degli stessi.
5. Nelle aree per attrezzature sportive di progetto è possibile la realizzazione di nuove costruzioni per l'attività sportiva al coperto; per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:
  - superficie utile netta massima insediabile mq.2.700
  - [Hf] m.11.50
  - distanze - art.6 comma 1
5. È consentita la realizzazione di idonee strutture a parcheggio privato e/o pubblico, che dovranno essere realizzate mediante pavimentazione areata e/o materiali e tecnologie tradizionali (sono esclusi asfalto, ghiaio, cemento), adeguatamente arredate con spazi a verde per un corretto inserimento nel contesto.
6. Nelle aree perimetrate in cui è presente il simbolo "S/T" è ammessa la costruzione di strutture sportive e/o termali nel rispetto dei parametri fissati dal comma 4. dell'art.64.1 delle presenti Norme.

## **Art. 64.3 - F3) Zone destinate al verde di rispetto o tutelato – Frazioni di Pozza e Pera**

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari contesti ambientali ed urbani sono stabilite delle aree di difesa paesaggistica identificate in cartografia. Tali aree sono vincolate a verde pubblico o privato.

2. Nelle aree destinate a verde di rispetto o tutelato sono vietate nuove edificazioni di qualsiasi tipo e sono ammesse solo opere di miglioramento, recupero, ripristino ambientale.
3. Nelle zone destinate a verde di rispetto o tutelato sono ammesse, **in mancanza di adeguate alternative** purché puntualmente previsto sulla cartografia di piano, opere di infrastrutturazione finalizzate alla realizzazione di accessi alle aree e agli edifici residenziali di PRG.
4. Le aree a verde privato che ricadono in zona a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico, sono inedificabili.
5. L'area destinata a Parco dell'Avisio, normata dal successivo art. 73, è assimilata ad una zona F3.

## **Capitolo VII**

### **Zone per infrastrutture e servizi**

#### **Art. 65 Generalità**

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo. Il P.R.G. individua, in modo specifico, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici e di interesse generale raggruppati nelle seguenti classi:
  - a. Zone destinate alla viabilità;
  - b. Tracciato della Marcialonga;
  - c. Aree per impianti tecnologici;
  - d. Aree a servizio della mobilità;
  - e. Aree di rispetto degli elettrodotti;
  - f. Sorgenti elettromagnetiche;
  - g. siti bonificati ex discariche
  - h. discariche inerti
  - i. aree destinate al trasporto pubblico e rimessaggio
  - j. cave e discariche

#### **Art. 65.1 Zone destinate alla viabilità**

1. Le zone destinate alla viabilità sono in edificabili; su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura stradale e dei relativi impianti,
2. Il P.R.G., con riferimento alla classificazione riportata negli elaborati cartografici della Variante PUP 2000, dall' Art. 62 comma 1 del d.p.p. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg e dalla Delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011 n. 1427, individua in cartografia le categorie relative alla viabilità veicolare.
3. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di strade presenti e/o previste nel territorio comunale:
  - a. Strada di terza categoria - S.S. 241;
  - b. Strada di quarta categoria;
  - c. Viabilità locale;
  - d. Strade rurali e boschive.
4. La cartografia indica, con le relative pertinenze, le strade esistenti sufficienti e confermate, quelle da migliorare e potenziare e quelle di progetto, nonché gli slarghi e le piazze. L'eventuale assenza in Cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità; l'approvazione da parte del Comune del relativo progetto lo abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.

5. In conformità con le disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta provinciale n. 2929 dd. 10.12.2004 - Terzo aggiornamento alla deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3.02.1995, modificata e aggiornata con successive n. 10778 dd. 2.10.1998 e n. 1606 dd. 22.06.2001 - determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto – e nella deliberazione della Giunta provinciale 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011, per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali con esclusione degli elementi marginali. Nelle aree destinate alla viabilità sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e dei relativi impianti (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, etc). Gli impianti per il rifornimento carburante sono ammessi qualora specificatamente previsti in cartografia. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
6. Le larghezze delle piattaforme stradali sono riportate nella Tabella 3. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto riportati in cartografia sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto; in tal caso si applica per gli espropri il comma 2 del presente articolo.
7. Qualora gli interventi previsti riguardino le strade provinciali e/o statali sia direttamente (ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche del tracciato stradale) che indirettamente (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. L'accesso ad aree prospicienti la viabilità di competenza provinciale, è disciplinato dalla normativa vigente in materia di progettazioni stradali (D.M. dd. 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e s.m.i.", D.M. 19 aprile 2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", e dal Codice della Strada).
8. La larghezza delle fasce di rispetto stradale sono riportate nella Tabella 2A e 2B ed in cartografia e fanno riferimento alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2929 dd. 10.12.2004 - Terzo aggiornamento alla deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3.02.1995, modificata e aggiornata con successive n. 10778 dd. 2.10.1998 e n. 1606 dd. 22.06.2001 - determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto.
9. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono possono essere modificati per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia. Le indicazioni contenute nella cartografia per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.
10. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata dal P.R.G. Le strade locali possono avere dimensioni diverse da quelle indicate nella Tabella 3 nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio, nonché laddove vi siano dei volumi già costruiti; in questi casi la dimensione minima va definita in concreto tenendo conto dello specifico contesto edificatorio al cui interno e a servizio del quale si pone la strada medesima. Cosicché, nell'ambito delle strade del tipo "strade locale" vi ricadono anche strade a destinazione particolare – per le quali le caratteristiche compositive e

le dimensioni fornite nell'allegata tabella A non possono considerarsi applicabili – ossia:

- a. in ambito extraurbano: le strade agricole, forestali, consortili e simili, nelle quali le dimensioni della piattaforma vanno riferite in particolare all'ingombro dei veicoli di cui è previsto il transito con l'osservanza di quanto previsto dall'art. 113 della L.P. 4 Agosto 2015 n.15 e delle condizioni di cui all'ultimo comma;
  - b. in ambito urbano: le strade residenziali esistenti e/o di nuovo progetto (che, laddove possibile, vanno realizzate con una larghezza di almeno 3,00 ml.), per le quali prevale l'esigenza di adattare lo spazio stradale ai volumi costruiti ed alle necessità dei pedoni”.
11. Fermo quanto sopra, per le strade non classificate dal P.U.P. si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria.

### **Art. 65.2 Percorsi pedonali esistenti e di progetto**

1. I percorsi pedonali costituenti la rete principale, esistente e di progetto, sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano. È comunque sempre consentito incrementare tale rete principale con la realizzazione di nuovi percorsi pedonali ai margini della viabilità esistente.
2. I tracciati dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili di progetto hanno valore orientativo. I tracciati definitivi, pur nel rispetto dei previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote ed arredo, nella progettazione esecutiva.
3. Le pavimentazioni di detti percorsi devono essere di tipo tradizionale prevedendo l'impiego di materiali idonei in funzione della loro concreta localizzazione.
4. Qualora espressamente previsti dal PRG i percorsi pedonali da realizzarsi nelle aree agricole o a pascolo dovranno uniformarsi alle caratteristiche dei sentieri escursionistici dello spazio alpino. Le pavimentazioni dovranno essere ridotte al minimo e realizzate con materiali inerti stabilizzanti. Larghezza dei percorsi e andamenti plano altimetrici degli stessi dovranno essere definiti in concreto con la progettazione esecutiva che dovrà prevedere dei tracciati il più possibili aderenti all'andamento naturale del terreno riducendo al minimo i movimenti terra.

### **Art. 66 Tracciato della Marcialonga – frazione di Vigo**

1. Il tracciato destinato alla Marcialonga non potrà essere oggetto di interventi che ne precludano la effettiva utilizzazione se non sulla base di progetti condivisi che assicurino comunque l'esercizio della manifestazione.

### **Art. 67 Aree per Impianti tecnologici – Discariche per inerti**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree per gli impianti tecnologici dove è ammessa la realizzazione degli impianti relativi al trattamento dei rifiuti secondo le modalità previste dal Testo Unico delle Leggi Provinciale in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti.

2. Il P.R.G. individua con apposita simbologia la discarica per inerti in Località Laveis così come prevista nel Piano comprensoriale delle discariche per materiali inerti ai sensi degli artt. 63 e 65 del T.U.LL.PP. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti e dalla relativa scheda n.8 (Delibera dell'Assemblea Comprensoriale C11 n. 22 di data 28.11.1996). Gli interventi ammessi sono quelli previsti nel Piano comprensoriale delle discariche per materiali inerti.

#### **Art. 67B is Siti inquinati bonificati**

1. La cartografia del P.R.G. riporta l'ubicazione dei siti inquinati bonificati. I siti inquinati presenti sul territorio comunale sono: SIB 217003 Ex Discarica RSU Località Bus de Barcia SIB 217006 Ex Discarica RSU Località Costa Bergiousa, Ex discarica inerti in Località Ciarlonc.
2. In tali aree deve essere evitato ogni intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
3. Le attività ammesse sono disciplinate dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. e dal D.Lgs. 36/2003.

#### **Art. 67Ter (CRZ) Centri di raccolta zonale**

1. La cartografia del P.R.G. riporta l'ubicazione dei Centri di Raccolta Zonale (CRZ).
2. L'attuazione di dette zone per gli impianti, la raccolta e lo smaltimento differenziato dei rifiuti è prevista tramite la stesura del piano per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi degli artt. 42 e 43 della L.P.n.22/88 e ss.mm.. Tali aree sono destinate allo smaltimento differenziato dei rifiuti, dei macchinari e delle apparecchiature deteriorate ed obsolete.

#### **Art. 67Ter – E7) Cave e discariche – frazioni di Pozza e Pera**

1. In tutto il territorio comunale è vietato aprire nuove cave; le cave esistenti dovranno essere chiuse alla scadenza delle concessioni e i terreni interessati dovranno essere sistemati con opportuni interventi di ripristino ambientale.
2. In cartografia, nella frazione di Pozza e Pera è individuato il CRM.
3. Nelle aree destinate ad attrezzature ed impianti tecnici sono ammessi solo gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica necessari al funzionamento del servizio a cui sono destinate, nel rispetto dei regolamenti e delle specifiche leggi di settore e delle presenti norme.

## **Art. 68 Aree a servizio della mobilità**

1. La cartografia del P.R.G. individua a margine della viabilità provinciale le aree specificatamente destinate alle stazioni di rifornimento carburanti esistenti. In tali zone sono ammesse, la vendita al minuto di carburanti, lubrificanti, piccoli accessori, le operazioni di lavaggio ed ingrassaggio delle automobili, compresa l'attività integrativa di officina, pubblici esercizi quali bar e ristoranti. Le funzioni commerciali ivi previste non potranno configurarsi come attività autonome, ma dovranno essere connesse, anche sotto il profilo dell'unitarietà gestionale, con l'attrezzatura di servizio.

### **Art. 68.1 Aree destinate a trasporto pubblico e rimessaggio**

1. La cartografia del P.R.G. individua a margine della viabilità provinciale la scheda normativa Pozza Vac PL B, ove è ammessa la realizzazione di edifici strettamente funzionali allo svolgimento di detto servizio, nel rispetto degli indici espressi nel precedente art.9.10 A – scheda 4.1 lettera B

## **Art. 69 Aree di rispetto degli Elettrodotti**

1. Il P.R.G. individua gli elettrodotti presenti nel territorio comunale. Le relative fasce di rispetto sono quelle definite dalla legislazione in materia ed in particolare l'estensione di dette fasce deve essere verificata secondo le metodologie introdotte con il decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato nella G.U. 5 luglio 2008, n. 156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
2. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz).
3. La variazione dei parametri elettromagnetici di esposizione, delle distanze di sicurezza, delle fasce di rispetto, ecc. da parte delle normative statali o provinciali comportano l'automatico adeguamento delle disposizioni del presente articolo.

## **Art. 70 Sorgenti Elettromagnetiche**

1. Il P.R.G. individua in cartografia le sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza presenti sul territorio comunale, in ottemperanza alle disposizioni legislative contenute nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge n.36/2001, e con riferimento alle disposizioni normative provinciali.
2. La progettazione di nuovi insediamenti ricadenti in aree poste in prossimità dei siti a radiofrequenza, dovrà verificare preventivamente il soddisfacimento dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e gli obiettivi di qualità conformemente a quanto previsto dal Decreto del Presidente della Provincia del 20 dicembre 2012 n. 25-100/Leg – Disposizioni regolamentari concernenti la protezione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz.

## TITOLO VI

### Area di tutela e protezione.

#### Art. 71 Aree di tutela ambientale

1. Nelle aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia, gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati per le diverse zone individuate dal P.R.G.
2. I titoli abilitativi sono assoggettati alle approvazioni previste dalla legislazione provinciale vigente.

#### Art. 71.1 Aree di recupero ambientale

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

#### Art. 72 ZSC – Zone speciali di conservazione

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione delle Zone speciali di conservazione denominate:
  - IT31200109 (Val S.Nicolò)
  - IT3120106 – Nodo di Latemar
  - IT3120084 – Roncon
  - IT 3120179 – Val Giumelaal fine di individuare nel territorio comunale le aree interessate dal progetto "Rete natura 2000".
2. All'interno dei siti di zone speciali di conservazione si applicano le misure di salvaguardia definite dalle direttive comunitarie 92/43/CEE e 409/79/CEE nonché le disposizioni normative stabilite dal D.P.R. 357/97, nonché le misure di conservazione adottate con D.G.P.12.04.2013 n.632.
3. Qualsiasi piano all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree "Natura 2000", ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.
4. Non si applicano le dispersioni del comma 3 qualora il progetto rientri nelle Tipologie di progetti che non presentano incidenze significative di cui all'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, emanato con Decreto P.P. n.50-

### **Art. 73 Aree di protezione fluviale – Ambito fluviale di interesse ecologico del PGUAP**

1. Allo scopo di garantire la funzionalità ecologica delle fasce riparie del Torrente Avisio il P.R.G. individua in cartografia le "Aree di protezione fluviale" in conformità alle disposizioni contenute nel Piano Urbanistico Provinciale e sulla base degli "Ambiti fluviali di interesse ecologico" definiti dal PGUAP (Capitolo IV della Parte VI).
2. All'interno degli ambiti ecologici fluviali a valenza elevata, a valenza mediocre e a valenza bassa dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

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

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

*Ambiti fluviali ecologici con valenza bassa:* tipico di zone ad urbanizzazione matura, dove gli interventi di rinaturazione, non potendo riguardare l'esterno dell'alveo, possono comunque interessare gli argini e l'alveo stesso, mediante progetti di riqualificazione del letto fluviale atti ad aumentare la morfodiversità ambientale e la conseguente diversificazione delle nicchie ecologiche, nonché migliorare la ritenzione della sostanza organica grossolana, a tutto vantaggio della biodiversità e del processo eco funzionale, sempre nell'assoluto rispetto della sicurezza idraulica.

3. Gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema

fluviale. In tali ambiti è inoltre ammessa la nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso in cui risulti funzionale alla valorizzazione didattica dell'ambito fluviale. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 8 luglio 1976, n.18 e s.m.

4. Nelle aree di protezione fluviale non sono consentiti movimenti di terra e attrezzature che possono alterare sotto il profilo idrobiologico l'ambiente del corso d'acqua.
5. L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui agli artt.16, 17, 32 e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.
6. Nella cartografia di piano viene individuata con apposito retino un'area lungo il corso dell'Avisio da riservare a parco fluviale. Il Parco fluviale, che ha la valenza urbanistica di zona F3, è teso al miglioramento e alla valorizzazione dell'ambiente attraversato dall'Avisio e ad una più corretta fruizione del corso d'acqua. Le modalità per la realizzazione del parco fluviale nonché gli interventi ammessi dovranno essere precisati da un programma integrato di intervento di iniziativa mista pubblico- privata da redigersi da parte dell'Amministrazione Comunale. In attesa dell'entrata in vigore di tale programma, nell'area del parco fluviale è vietata qualsiasi edificazione o trasformazione. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di quest'area sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e Risanamento Conservativo.
7. Nell'ottica di una maggiore tutela delle acque si ricorda l'importanza di mantenere in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P..11/2007 e art.25 d.PP.20 settembre 2013 n.22-124 Leg.), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua.

#### **Art. 74 Riserve locali e Biotopo Provinciale Roncon**

1. Le riserve locali sono indicate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia del P.R.G. come risulta nel seguente elenco:
  - BP – Biotopo Provinciale “Roncon”
  - RL - Riserva locale “Palù Lonc”
  - RL - Riserva locale “Gran Buja de Vael”
2. Il P.R.G. ai sensi dell'art. 35 comma della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, individua ed istituisce la riserva locale “Gran Buja de Vael” all'interno dell'invariante Beni del Patrimonio Dolomitico (area iscritta nei Patrimoni dell'Umanità UNESCO).
3. Nella riserva locale del “Gran Buja de Vael” si applicano le opportune misure ed azioni per favorire la conservazione delle unità paesaggistiche e delle peculiarità geologiche e geomorfologiche secondo i criteri di riconoscimento dei valori universali UNESCO; si deve inoltre provvedere ad evitare il degrado degli habitat naturali. Tali misure ed azioni possono essere indicate in un apposito Regolamento di Gestione.
4. In assenza del Regolamento di Gestione nella riserva locale sono comunque consentite, nelle modalità e secondo i vincoli normativi vigenti nei rispettivi settori, le seguenti attività:
  - le tradizionali attività agro-silvo-pastorali;

gli interventi per la riqualificazione ambientale e la sicurezza del territorio;  
l'attività didattica e la ricerca scientifica.

5. Nelle riserve locali individuate dal P.R.G. ma non ancora istituite si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art.49 della L.P.n.14/86, che prevede siano vietati:

il danneggiamento, la perturbazione e l'alterazione di habitat naturali e seminaturali, di habitat di specie animali e vegetali protette nell'ambito delle zone e dei siti della rete "Natura 2000";

ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;

gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;

la coltivazione di cave e torbiere.

6. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento delle riserve naturali. Risulta altresì vietata ogni costruzione o manomissione del suolo naturale. La coltivazione va svolta con tecniche tradizionali compatibili con la conservazione delle caratteristiche del sito. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e i relativi margini va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale. Le attività consentite devono comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche peculiari dell'area protetta.

7. Il biotopo provinciale "Roncon" è tutelato secondo quanto previsto dall'art. 46 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11. Le misure di salvaguardia prevedono siano vietati:

il danneggiamento, la perturbazione e l'alterazione di habitat naturali e seminaturali, di habitat di specie animali e vegetali protette nell'ambito delle zone e dei siti della rete "Natura 2000";

ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;

gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;

la coltivazione di cave e torbiere.

## **Art. 75 Beni del patrimonio dolomitico**

1. Il P.R.G., individua secondo le indicazioni del PUP il territorio dei Beni del Patrimonio Dolomitico.
2. La disciplina sarà dettata dall'accordo di programma interprovinciale per garantire uniformità di gestione.
3. In via transitoria non sono ammessi nuovi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ma solo forme di manutenzione territoriale e ambientale.

## Art. 75.1 - Singolarità naturalistiche e monumenti naturalistici

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

## Art.75.2 – Piano di riqualificazione (Prua) dei nuclei insediativi d'alta quota del Catinaccio (Porte Neigre, Gardecia-Couler, Ciampedie)

1. Gli ambiti di intervento (PI1-PI2-PI3), individuati nella Tavola 5 della Variante 2014 al PRG – Programma Integrato di Interventi per la Riqualificazione Ambientale – da un apposito perimetro e cartiglio, sono compresi all'interno di un'area di grande interesse ambientale posta al limite del Patrimonio Dolomitico UNESCO. L'area, caratterizzata da un'eccezionale valenza paesaggistica, è oggetto di una grande frequentazione turistica. Negli ambiti oggetto di PIIRA sono presenti una serie di strutture di servizio, alcune caratterizzate da pregio storico-insediativo. Gli ambiti necessitano di interventi di recupero ambientale e di riqualificazione insediativa, in coerenza con il più ampio piano di area vasta che prevede la riqualificazione ambientale e la valorizzazione paesaggistica e culturale del territorio del Catinaccio.
2. Tipologia: così come regolato dall'art. 50 della L.P. 15/2015 ~~dall'art. 51 della L.P. 4 marzo 2008 n. 4~~, i PRUA sono piani d'iniziativa mista pubblico-privata promossi dal Comune o da altri soggetti pubblici e privati per riqualificare il sistema insediativo ed ambientale.
3. Fino all'approvazione dei PRUA sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione senza ricostruzione così come definiti dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

4. Destinazioni di zona: all'interno dei perimetri dei PRUA saranno stabiliti gli ambiti di applicazione della perequazione e della compensazione urbanistica, finalizzati alla riqualificazione ambientale e turistico-ricettiva dell'area con particolare attenzione al sistema infrastrutturale (rete viaria e sentieristica, piste da sci e impianti per la mobilità, insediamento residenziale e ricettivo). In attesa dell'approvazione definitiva dei PIIRA è esclusa ogni modifica al regime di uso del suolo attuale, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e/o di demolizione senza ricostruzione.
5. Disciplina generale: i PRUA dovranno:
  - a) definire le destinazioni urbanistiche di zona;
  - b) definire le destinazioni d'uso compatibile e le modalità di intervento sui manufatti esistenti (a seguito di schedatura puntuale)
  - c) allegare documentazione sulla proprietà e disponibilità delle aree;
  - d) fornire il quadro economico delle risorse necessarie;
  - e) definire un programma temporale di realizzazione degli interventi;
  - f) lo schema-tipo di convenzione da stipulare fra gli interessati e il Comune, con particolare riferimento alle garanzie finanziarie, all'ordine temporale di realizzazione delle opere o alle eventuali priorità da assegnare agli interventi, e le sanzioni applicabili.
6. Obiettivi generali dei PIIRA sono:
  - a) complessiva riqualificazione delle strutture secondo criteri di sostenibilità edilizia e che impieghino energia da fonti rinnovabili;
  - b) definizione delle diverse attività e attrezzature collettive necessarie in relazione alle vocazioni e alle diverse stagioni (estiva, invernale, primavera-autunno);
  - c) tipologia degli esercizi ricettivi in funzione della valorizzazione delle attività già esistenti sul luogo (rifugi, locali di ristoro, ecc.) o da insediare in seguito alla riqualificazione delle strutture edilizie esistenti in disuso, anche rurali;
  - d) precisazione delle tipologie ricettive compatibili con lo spirito di sostenibilità del PIIRA; cioè i rifugi e quelle forme di ricettività "leggera" che possono adattarsi al riuso del patrimonio edilizio esistente (a titolo esemplificativo: B&B, albergo diffuso, foresterie, ecc.). Sono escluse le tipologie ricettive "pesanti" (alberghi, residence, spa, ecc.), sia di nuova costruzione che a seguito di ristrutturazione di edifici esistenti;
7. Obiettivi specifici dei singoli PRUA sono:
 

PI1: Ciampedie:

  - In considerazione che una parte dell'areale di pertinenza delle attività turistico-ricreative di Ciampedie ricade nel Comune di Pozza di Fassa, e coerentemente con le previsioni stabilite dal PRG di Vigo di Fassa, nel PI1 vi dovranno essere indicazioni per il:
  - riordino degli spazi aperti in prossimità del rifugio Larsech (p.ed. 439 C.C. Vigo);
  - ridefinizione e rilocalizzazione dell'area gioco nei pressi del confine comunale;
  - riordino della sentieristica e della viabilità nei pressi del Rifugio Negritella (p.ed. 460 C.C. Pera);

PI2: Gardeccia Couler: Gardeccia - Ciamp:

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

- riqualificazione paesaggistica, intesa sia come la rimozione delle strutture relitte (impianti tecnologici in disuso) che ostacolano le visuali, sia come riqualificazione vera e propria;
- riqualificazione edilizia dei volumi esistenti e riuso
- recupero del patrimonio edilizio sparso e riutilizzo a scopi agricoli o turistici (per es. albergo diffuso)
- riqualificazione dei manufatti e delle strutture edilizie, mediante gli strumenti della compensazione e della perequazione con particolare riguardo al credito edilizio derivante dalla demolizione dell'edificio p.ed. 439 C.C. Pera di proprietà dell'Asuc
- Couler - Poz:
- ripristino della monticazione e riapertura della malga;
- riqualificazione edilizia dei volumi esistenti nel rispetto delle tipologie e definizione delle modalità di riuso.

PI3: Porte Neigre:

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

## **Art. 76 Aree di tutela archeologica**

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (O1, O2) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

### **Aree di proprietà pubblica**

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

### **Aree a tutela 01**

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

### **Aree a tutela 02**

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela O2, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative

vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

### **Scoperte fortuite**

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

2. Con riferimento ai disposti dei commi precedenti, nella cartografia del Piano Regolatore Generale sono indicati i beni censiti di seguito elencati:
  - Pozza di Fassa – Chiesa di San Niccolò;
  - Vigo di Fassa – Chiesa della Natività S. Giovanni Battista;
  - Vigo di Fassa – Chiesa di S. Giuliana e S. Maurizio;

### **Art. 77 Fasce di rispetto**

1. La cartografia del P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate alla protezione delle strade e dei cimiteri in conformità con le disposizioni legislative vigenti.
2. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono inedificabili ed in esse sono consentite le sole forme di utilizzazione del suolo compatibili con gli obiettivi del vincolo.
3. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono computate ai fini della determinazione della capacità edificatoria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.
4. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto del depuratore sono soggette alle disposizioni di cui Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e della delibera della G.P. n. 850 dd. 28 aprile 2006.
5. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nelle tabelle 1, 2A, e 2B.

### **Art. 78 Fasce di rispetto cimiteriali**

1. Si applicano le disposizioni di stabilite dall'art.62 della L.P.15/2015 e dall'art.9 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

## Art. 79 Fasce di rispetto stradali

1. Consistono nello spazio laterale alle strade riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua inoltre l'area all'interno della quale le indicazioni viarie del P.R.G. possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le ampiezze delle fasce di rispetto stradali, se non specificatamente definite negli elaborati grafici del P.R.G., sono quelle riportate nelle tabelle 2/A e 2/B. Nel caso di discordanza tra quanto rappresentato graficamente e quanto disciplinato dalle presenti norme prevalgono le indicazioni contenute nelle tabelle 2/A e 2/B.
3. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire:
  - dal loro asse nel caso di strade di progetto;
  - dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e di potenziamento, dove per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali come riportato nella Tabella 3.
  - dal centro della simbologia individuata dal P.R.G. nel caso di svincoli o di raccordi stradali;
4. Nelle fasce di rispetto stradale, fatto salvo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2929 dd. 10.12.2004 - Terzo aggiornamento alla deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3.02.1995, modificata e aggiornata con successive n. 10778 dd. 2.10.1998 e n. 1606 dd. 22.06.2001 - determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto – dalla Delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011 e dalla Delibera della Giunta Provinciale 4 ottobre 2013 n. 2088, 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 e agli impianti di manutenzione stradale. Nelle fasce di rispetto stradale la realizzazione di impianti di distribuzione carburante e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo espressamente prevista dal P.R.G..
5. Per quanto non specificato nel presente articolo si applicano le disposizioni contenute nella Delibera della Giunta Provinciale citate al comma 4.
6. Tutti gli interventi che possano riguardare sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi (anche parziali) strade provinciali e/o statali dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti. L'accesso ad aree prospicienti la viabilità di competenza provinciale, è disciplinato dalla normativa vigente in materia di progettazioni stradali (D.M. d.d. 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e s.m.i.", D.M. 19 aprile 2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", e dal Codice della Strada).

## **Art. 80 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico.**

1. Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva e delle acque si applicano le disposizioni contenute nella "Carta di Sintesi geologica" del P.U.P. approvata con delibera della Giunta provinciale n. 2183 d.d. 23.09.2003 e successivi aggiornamenti. Mentre per quanto riguarda il rischio idrogeologico si dovrà fare riferimento al PGUAP "Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche". I contenuti della Carta di sintesi geologica, del PGUAP, della carta delle risorse idriche prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste nel PRG e sono consultabili sul portale geo-cartografico trentino.

## **Art. 81 Protezione dei pozzi e sorgenti selezionate**

1. In relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche ed ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche destinabili al consumo umano, denominata Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione 5 settembre 2008 n. 2248 e con deliberazione 14 dicembre 2012 n.2779, definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela della risorsa idropotabile, individuando le seguenti aree di salvaguardia:
  - c. zone di tutela assoluta;
  - d. zone di rispetto idrogeologico;
  - e. zone di protezione.
2. Nella Carta delle risorse idriche, aggiornata periodicamente dalla Giunta provinciale sono indicate:
  - a. le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione;
  - b. le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano, che potrebbero costituire riserve future;
  - c. le zone di rispetto idrogeologico e le zone di protezione idrogeologica, previste dall'articolo 21 delle norme di attuazione del P.U.P. e disciplinate dalle norme contenute nel D.lgs. n. 152/2006.
3. Il P.R.G., con apposita numerazione, individua sulla cartografia del sistema ambientale ulteriori sorgenti meritevoli di salvaguardia per le quali valgono i principi di tutela esposti nei commi precedenti (Sorgente gran fontane).

## **Art. 82 Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e improduttive**

1. Ai fini della tutela ambientale e paesistica sono vietati:
  - a. i cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;

- b. le trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
  - c. i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
2. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
  3. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
  4. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.
  5. Il Sindaco può provvedere con propria ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
  6. La viabilità rurale minore non indicata dal Piano deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'art. 113 della L.P. 4 agosto 2015, n.15.
  7. Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale e ambientale o per la realizzazione di interventi contenuti nei Piani attuativi e consentiti dal P.R.G.
  8. Nei boschi il taglio degli alberi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
  9. Gli interventi edilizi consentiti nelle aree improduttive possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti. Oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica nella stretta misura dell'indispensabile e perfettamente inserite nell'ambiente.

### **Art. 83 Difesa dei corsi d'acqua**

1. Nelle fasce di protezione dei corsi d'acqua gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 8 luglio 1976, n.18. Gli eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono. Gli interventi

in fregio ai corsi d'acqua ed in corrispondenza degli stessi devono rispettare i contenuti rispettivamente dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP. Gli interventi di sistemazione idraulico forestale sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

2. E' vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
3. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere 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.
4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
5. Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.
6. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
7. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.
8. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G. e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:
  - a. mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
  - b. ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.
9. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare. Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.

#### **Art. 84 Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale**

1. Sono invarianti, ai sensi dell'art. 8 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (PUP), gli elementi territoriali elencati nell'Allegato D del PUP 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 territoriale.

2. Costituiscono invarianti i seguenti elementi:
  - c. I principali elementi geologici e geomorfologici, quali morfosculture, morfologie carsiche, morfologie glaciali, aree d'interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge e nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione illustrativa;
  - d. la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati, nonché dai ghiacciai;
  - e. le foreste demaniali, come definite e individuate ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di foreste, e i boschi di pregio per la particolare funzione di protezione e valenza paesaggistico-ambientale, specificamente individuati mediante i piani forestali e montani, le aree a elevata naturalità, cioè parchi naturali, siti e zone della rete "Natura 2000", riserve naturali provinciali, da tutelare e valorizzare secondo specifiche disposizioni di legge;
  - f. le aree agricole di pregio, da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva e paesaggistica nonché dell'attrattività complessiva del territorio;
  - g. i paesaggi rappresentativi, cioè beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico - artistici rappresentativi, in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere e approfondire al fine della conservazione dell'identità territoriale.
  - h. i beni del patrimonio dolomitico;
3. Gli interventi eventualmente ammessi in tali aree deve avvenire secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.

## **TITOLO VII**

### **Norme Generali e Speciali**

#### **Art. 85 Prescrizioni generali di carattere edilizio**

Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri generali di seguito esposti.

Negli interventi sui fabbricati esistenti interni al perimetro degli insediamenti storici, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui al Titolo V delle presenti Norme, vanno osservate le seguenti condizioni:

- a. coperture: i materiali e le forme devono riproporre i caratteri originali degli edifici. La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine. Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti e consentita la realizzazione di abbaini con larghezza massima di ml. 1,50 e sporgenza massima di ml. 1,50 e di lucernai di dimensioni massime di mq. 0,50 nella quantità di un abbaino e un lucernaio ogni mq. 30 di superficie residenziale utile. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo si dovrà fare riferimento ai limiti imposti dagli articoli 32 e 33.
- b. pareti esterne: le murature in pietra faccia a vista e le pareti in tronchi vanno mantenute. Sulle facciate intonacate si devono riproporre i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione vanno mantenuti. L'eventuale apertura di nuovi fori deve corrispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli comparativi fondamentali.

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

- a. nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura i materiali devono riprendere le consuetudini locali;
- b. nella trasformazione di edifici recenti va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelle presenti nel contesto circostante. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensione analoghe a quelle tradizionali e i serramenti dello stesso tipo e di identici materiali.
- c. I nuovi edifici realizzati negli spazi aperti: valgono le medesime prescrizioni di cui al comma precedente. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno e mirando ovunque al risparmio del suolo;
- d. nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno,

mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura i materiali devono riprendere le consuetudini locali.

- e. nuove urbanizzazioni: le volumetrie saranno il più possibile accorpate. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La viabilità va contenuta al massimo sia nelle dimensioni che nello sviluppo.

Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici, o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a. la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;
- b. l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno;
- c. le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista le superfici in legno o in altri materiali tradizionali devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali o che male si adattano all'ambiente. Nelle coperture vanno esclusi i tetti piani o gli shed in vista e i manti in metallo, in asfalto, in cemento senza ulteriori rivestimenti più tradizionali.

#### **Art. 86 Tutela e sviluppo del verde**

1. In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali, di uso pubblico e agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curato in modo speciale il verde, che dovrà essere oggetto di apposito progetto.
2. In tutti i progetti presentati per ottenere il provvedimento abilitativo gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno essere rilevati e indicati, con la denominazione delle essenze, su apposita planimetria e con relativa documentazione fotografica. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti; l'abbattimento di piante esistenti può essere consentito solo se previsto da progetto approvato. Ogni pianta abbattuta deve essere sostituita da altre in numero variabile da una a tre secondo le specie poste a dimora su area prossima all'interno del lotto. La scelta delle essenze, delle alberature e degli arbusti deve essere fatta tra le essenze autoctone e quelle che caratterizzano la vegetazione tradizionale dei luoghi.
3. I filari alberati di progetto, indicati in cartografia, se previste in area pubblica o di uso pubblico, vanno realizzati dal Comune; quando delimitano i nuovi tratti stradali o strade da riqualificare, la piantumazione va effettuata contestualmente alla sede stradale. Se previsti in aree private, la piantumazione va effettuata contestualmente a qualsiasi intervento che comporti il Permesso di Costruire nella medesima area.

#### **Art. 87 Decoro dell'ambiente urbano**

1. Negli insediamenti storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Questi impianti vanno realizzati entro volumi incorporati negli edifici esistenti o ricostruiti, o vanno interrati.
2. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le palline.

3. Per la pavimentazione delle strade, identificate nella tav. n. 3.3 con apposito retino, nonché degli spazi aperti al pubblico e delle corti private è vietato l'impiego di manti bituminosi o cementizi, mentre è fatto obbligo di adottare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali.
4. Sono vietate le recinzioni e le cordone costituite da elementi cementizi, prefabbricati o formati in opera, e le inferriate a rete.
5. Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi, travai e capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e non possono essere rimossi o manomessi.
6. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente storico e non.
7. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione comunale.
8. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

#### **Art. 88 Cautele per l'esecuzione delle infrastrutture**

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minima alterazione del paesaggio e dell'ambiente e di accurato inserimento nel quadro costruito, assicurando le più attente misure di mitigazione per gli impatti negativi non eliminabili. La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di legge.
2. All'esterno dei centri abitati la realizzazione di nuove linee elettriche di alta e media tensione, nuovi gasdotti, nuovi impianti per le telecomunicazioni, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifici studi di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a entità accettabili.
3. All'esterno dei centri abitati la pubblicità commerciale è vietata e la segnaletica stradale va ridotta al minimo tecnicamente necessario, adottando di preferenza i formati ridotti previsti dal Codice della Strada.
4. Nella esecuzione delle strade rurali, boschive o a pascolo di cui all'articolo relativo si deve assicurare che l'intervento sia rispettoso dell'ambiente e del paesaggio.

#### **Art. 89 Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi**

1. E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano. Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.

- a. In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:
  - b. scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
  - c. tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
  - d. tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.
2. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimi abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o dei concessionari.
  3. Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, depositi di materiali, ecc.) contrastanti con il carattere civile e il quadro storico dell'abitato, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.
  4. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.
  5. L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili negli spazi aperti va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta dei siti che nei tipi di elementi costruttivi, opere e interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano.

## **TITOLO VIII**

### **Norme Finali e Transitorie**

#### **Art. 90 Utilizzo degli edifici esistenti**

1. Per gli edifici esistenti nelle zone B e C, è sempre consentito il recupero ad uso abitativo di tutta la superficie utile esistente con le limitazioni previste dal Titolo II delle presenti norme di attuazione. I volumi destinati a garage non potranno essere trasformati in altra destinazione d'uso se non per la parte eccedente a quella necessaria al rispetto degli standard di parcheggio previsti dall'art 14.
2. Negli edifici esistenti è sempre ammessa la realizzazione di isolamento termico esterno delle fronti e del tetto, ad esclusione degli edifici all'interno del perimetro degli insediamenti storici e/o per quelli assoggettati ad intervento di restauro e di risanamento conservativo per i quali si farà riferimento alle specifiche prescrizioni previste dagli artt. 32 e 33.
3. Fatte salve tutte le altre norme di zona e di P.R.G., è sempre ammessa la ricostruzione di ruderi di preesistenti edifici, alle seguenti prescrizioni:
  - a. La superficie utile netta esistente deve essere riconoscibile e corrispondere ad almeno l'80% della superficie utile netta preesistente;
  - b. la ricostruzione deve avvenire in base a documentazione storica sia progettuale che fotografica.
4. Tale ricostruzione non è ammessa nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva.

#### **Art. 91 Disposizioni in materia di caratteristiche acustiche degli edifici**

1. In attesa della della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'articolo 6 della Legge n. 447/95 si dovrà fare riferimento ai criteri stabiliti dal DPCM 1 marzo 1991.
2. Tutti i nuovi edifici, gli ampliamenti e le ristrutturazioni di edifici esistenti devono essere progettati ed eseguiti secondo le disposizioni contenute all'art.18 della L.P. 18 marzo 1991, n. 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico" e del relativo regolamento di esecuzione.
3. Il progetto delle opere deve essere corredato da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici secondo quanto previsto dal Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6".
4. Alle domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.
5. La domanda di Permesso di Costruire o SCIA finalizzata all'esercizio dell'attività di cui al comma precedente, che si prevede possano produrre valori di emissione superiori

a quelli relativi ai valori limite assoluti, deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti.

6. Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio del Permesso di Costruire o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
  - a) scuole e asili nido;
  - b) ospedali;
  - c) case di cura e di riposo;
  - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
  - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.
7. In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta di Permesso di Costruire sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto che per lotti o comparti di un piano attuativo deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.
8. Sono escluse dall'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico le attività a bassa rumorosità elencate nell'allegato B del D.P.R. 19 ottobre 2011 n. 227.
9. Ai sensi dell'art. 8, comma 1 del D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142 gli eventuali interventi necessari al rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare del titolo edilizio necessario all'esecuzione dei lavori.

## **Art. 92 Deroga**

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.
2. Il rilascio del Permesso di Costruire in applicazione ai poteri di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta Provinciale qualora previsto dalle vigenti norme urbanistiche.

### **Art. 92.1 Norme prescrittive**

1. La redazione della progettazione deve essere corredata dalla redazione di uno studio di approfondimento di carattere idrologico - idraulico che valuti la compatibilità degli interventi previsti in rapporto alla pericolosità dell'area.
2. in loc. Moncion il parcheggio di progetto di accesso al Gardeccia dovrà essere corredata da uno studio di approfondimento che individui soluzioni di mitigazione nell'inserimento dell'area rispetto alla morfologia del sito, con particolare riferimento alla eventuale necessità di creare terrazzamenti ed opere di contenimento del terreno che dovranno raccordarsi in continuità con l'andamento orografico presente all'intorno.

3. La cartografia di Piano contraddistingue le aree edificabili individuate ai sensi dell'art.18 della L.P.15/2015, con uno specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alle disposizioni di cui all'art.87 comma 4 della medesima legge provinciale – prima casa del richiedente.
4. Per le aree indicate in cartografia con questo specifico riferimento normativo, è consentita esclusivamente l'attuazione degli interventi autorizzati in deroga o dalle relative varianti progettuali approvate.
5. In queste aree la classificazione del rischio R3 è stata oggetto di uno studio di compatibilità in sede di variante al Piano Regolatore Generale e costituisce il riferimento prescrittivo per la progettazione che dovrà approfondire le tematiche necessarie per lo sviluppo dell'area.
6. In località Troi di Vigo, la cartografia individua nella pertinenza della p.ed.718 in c.c. Pozza un lotto residenziale di completamento soggetto a compensazione ai sensi dell'art.39 comma 7 punto b delle norme di attuazione del PUP. A tale scopo sono state individuate le porzioni destinate a bosco insistenti in parte o per intero sulle pp.ff.1222, 1219 e 1225 cc.Pozza che dovranno essere soggette a cambio culturale. Una volta trasformate in aree agricole di pregio (cambio culturale avvenuto), si potrà procedere all'edificazione del lotto.

## 7. TITOLO IX - A

### **Recupero del Patrimonio Edilizio Montano esistente frazioni di Pozza e Pera**

#### **Art. 93 - Elementi costitutivi della Variante al PRG per il recupero del patrimonio edilizio montano**

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

#### **Art. 94 - Finalità**

1. Il piano regolatore comunale individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali. Gli indirizzi e criteri generali di seguito indicati sono finalizzati alla salvaguardia del contesto ambientale; per questo motivo gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio agricolo e colturale inteso quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico- ambientale degli edifici e dei luoghi.

2. Il recupero degli edifici deve essere sempre finalizzato alla salvaguardia del contesto ambientale nel quale sono inseriti.
3. Le norme di questo titolo si applicano solo ed esclusivamente al patrimonio edilizio montano individuato dagli elaborati grafici di censimento del Patrimonio Edilizio Montano (n° 13 tavole in scala 1:2000 - tavv. A-B-C-D-E- F-G-H-I-L-M-N-O), dalle schede di censimento del Patrimonio Edilizio Montano (n° 279 schede A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O) e dalle schede dei sedimi (n° 61 schede).

## **Art. 95 - Definizioni**

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

## **Art. 96 - Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero**

1. Le presenti norme per il recupero del patrimonio edilizio montano ~~sono conformi~~ fanno riferimento all'art.104 della L.p.15/2015 ed alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002
  - Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano.
2. Le presenti norme si applicano agli edifici montani esistenti nel del Comune di Pozza di Fassa, qualora schedati ed individuati in cartografia come patrimonio edilizio montano, ancorché in disuso, riadattati o da recuperare.
3. Nel territorio del Comune di Pozza di Fassa sono presenti i seguenti rifugi alpini, elencati dalla L.P. 15 marzo 1993 n. 8:
  - a) Al Passo Principe, località Passo Principe;
  - b) Baita Monzoni, località Valle dei Monzoni;
  - c) Berg Vagabunden Hutte, località Passo Selle;
  - d) Catinaccio, località Gardeccia;
  - e) Contrin, località Contrin;
  - f) Monzoni "Torquato Taramelli", località Valle dei Monzoni;

- g) Passo San Nicolò, località Passo San Nicolò;
  - h) Paul Preuss, località Vaiiolet;
  - i) Stella Alpina, località Gardeccia;
  - l) Vaiiolet, località Vaiiolet; m) Vallaccia, località Monzoni:
- per essi valgono le normative specifiche di settore<sup>4</sup>.

4. Ai fini della riqualificazione paesaggistica del territorio del Catinaccio, i rifugi alpini Al Passo Principe, Catinaccio, Paul Preuss, Stella Alpina e Vaiiolet, nonché i rifugi escursionistici Gardeccia e Negritella, sono inseriti nei perimetri dei programmi integrati di intervento (PIIRA) previsti all'art. 23bis delle norme di attuazione del PRG.

### **Art. 97- Destinazioni d'uso**

1. L'Allegato I delle presenti norme descrive compiutamente le caratteristiche tipologiche, costruttive e funzionali dei seguenti edifici:

- a) Tipologia A – depositi (tieje) in tavole di legno verticali,
- b) Tipologia B – fienili (baite da mont) ad un piano in tronchi di legno orizzontali a “blockbau”,
- c) Tipologia C – casare (ciasàe) in tronchi di legno orizzontali,
- d) Tipologia D – casare (ciasàe) in muratura e tronchi di legno orizzontali.

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

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

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

2. Nelle aree della pista “Orsa Maggiore” e lungo i tracciati degli impianti di collegamento Buffaure-Ciampac non possono essere realizzati manufatti con funzioni di ristoro e/o bar (\*). Nelle stesse aree è vietato anche il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti finalizzati alla realizzazione di esercizi alberghieri di tipo rurale e agriturismi.
3. Il cambio di destinazione d'uso non può essere concesso:
- a) per interventi edilizi limitati alla manutenzione ordinaria o straordinaria;
  - b) per gli edifici montani ricadenti nelle aree a rischio geologico, idrologico e valanghivo salvo parere favorevole delle competenti strutture provinciali;
  - c) qualora la scheda preveda la destinazione d'uso agricola o il mantenimento della destinazione d'uso attuale.

4. Gli interventi sul patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di concessione ai sensi della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.
5. Il recupero degli edifici a fini abitativi stagionali è subordinato alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo di venti anni e secondo le modalità stabilite dalla convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. A tal fine gli elaborati tecnici presentati per la richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'edificio dovranno essere corredati di una planimetria e di documentazione fotografica che individui specificamente l'ambito di pertinenza dell'edificio.
6. Il cambio di destinazione d'uso ad attività agrituristiche e/o esercizi extralberghieri rurali è subordinato alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo di venti anni e secondo le modalità stabilite dalla convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. A tal fine gli elaborati tecnici presentati per la richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'edificio dovranno essere corredati di una planimetria e di documentazione fotografica che individui specificamente l'ambito di pertinenza dell'edificio. Alle attività agrituristiche e/o esercizi extralberghieri rurali ricavate negli edifici montani non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio.
7. Le convenzioni dovranno inoltre prevedere, in caso di violazione degli obblighi assunti, l'esecuzione degli interventi di manutenzione ambientale direttamente da parte del Comune a spese del richiedente.
8. Le convenzioni potranno prevedere, in caso di cessione dell'immobile a titolo oneroso ad estranei o affini e parenti con legami di parentela superiori al secondo grado, il diritto di prelazione a favore del Comune.

#### **Art. 98- Infrastrutture di servizio**

1. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto.
2. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini ~~dell'articolo 61, comma 5, della L.P. 4 marzo 2008 n. 4-~~ dell'articolo 104, della L.P. 15/2015.
3. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1529 di data 28 luglio 2006 e ss.mm.
4. Ove presenti, è ammesso l'allacciamento alle reti secondo le modalità previste dall'ente gestore.

#### **Art. 99- Infrastrutture viarie**

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale devono essere effettuati senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione viaria.

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

#### **Art. 100- Aree e spazi di parcheggio**

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

#### **Art. 101- Tipologie di riferimento e categorie di intervento**

1. Le principali tipologie architettoniche tradizionali di riferimento individuate e rilevate nel territorio del Comune di Pozza di Fassa sono descritte nell'Allegato I - Analisi delle tipologie edilizie esistenti.
2. I connotati funzionali, distributivi ed architettonici delle singole tipologie a cui le presenti norme fanno riferimento sono quelli descritti nell'Allegato I citato. La descrizione dei singoli elementi edilizi tradizionali è riportata nell'Allegato II - Manuale degli interventi ammessi.
3. Il recupero degli edifici montani tradizionali si attua con opere in conformità alle presenti norme, nel rispetto dei caratteri tipologici descritti nell'Allegato I delle presenti

norme. Le modalità di intervento sono riportate con maggiore dettaglio nell'Allegato II - Manuale degli interventi ammessi.

4. Le singole schede di rilevazione riportano la categoria di intervento ammessa per il singolo edificio. Il progetto di recupero dovrà riguardare l'intero edificio e le sue immediate pertinenze secondo le categorie di intervento riportate nelle singole schede di rilevazione così come definite negli articoli 11 e 12 e nel Titolo IX delle norme di attuazione P.R.G. per il patrimonio edilizio montano tradizionale e di seguito elencate:
  - a) manutenzione ordinaria di cui all'art. 11 delle norme di attuazione del P.R.G.;
  - b) manutenzione straordinaria di cui all'art. 12 delle norme di attuazione del P.R.G.;
  - c) risanamento conservativo di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del P.R.G.;
  - d) ristrutturazione edilizia con vincolo parziale di cui all'art. 34 comma 3 delle norme di attuazione del P.R.G.;
  - e) ricostruzione del patrimonio edilizio montano di cui ai successivi articoli;
  - f) riqualificazione paesaggistica di cui ai successivi articoli.
5. Agli edifici schedati come patrimonio edilizio montano oggetto di interventi di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia in precarie condizioni statiche si applicano, qualora necessario, le disposizioni previste dall'art.106 della L.P.15/2015.

#### **Art. 102- Ricostruzione del patrimonio edilizio montano**

1. Gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione totale degli edifici esistenti facenti parte del patrimonio edilizio montano sono di norma vietati, con le seguenti specificazioni.
2. La ricostruzione in deroga di edifici danneggiati o distrutti ai sensi dell'art.107 della L.P. 15/2015 ~~dell'art. 122 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1~~ è ammessa solo per gli edifici del patrimonio edilizio montano che nelle schede risultino esistenti ed integri e siano stati oggetto di crolli spontanei parziali o totali successivamente alla prima adozione del presente piano. In assenza di tali condizioni la deroga non è concedibile.
3. Gli interventi di ricostruzione sono ammessi per i manufatti parziali con tipologia originaria riconoscibile. In tal caso, la ricostruzione deve mirare al ripristino filologico delle caratteristiche architettoniche e costruttive dell'edificio originario facendo riferimento alle tipologie descritte nell'Allegato I e agli interventi descritti nell'Allegato II, come indicato nella relativa scheda.
4. Nel fascicolo "Schede sedimi" sono elencati, fotografati e censiti i sedimi di edifici per i quali non è più riconoscibile la conformazione originaria. Le schede dei sedimi riportano la situazione catastale, le caratteristiche materiali del sito e la viabilità di accesso. La ricostruzione dei sedimi esistenti è ammessa alle condizioni previste dall'art. 61bis della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 per quelli rappresentati nella mappa catastale, che non risultino in area ad elevata pericolosità della Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del PUP, materialmente riconoscibili tramite basamento in muratura o ruderi in tronchi o assito ancora presenti sul terreno, con un sistema di accesso tramite viabilità carrabile o pedonale o tramite impianto a fune; in tali casi le schede ammettono la ricostruzione sulla base della documentazione fotografica che ne dimostra le caratteristiche architettoniche, costruttive e volumetriche dell'edificio originario nonché la sua destinazione d'uso.
5. Per i sedimi non schedati è sempre prescritta la riqualificazione paesaggistica con la rinaturalizzazione del sito.

### **Art. 103- Riqualificazione paesaggistica**

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

### **Art. 104- Assetto distributivo interno**

1. Gli interventi per il recupero degli edifici montani tradizionali a fini abitativi non permanenti devono essere commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio degli edifici tradizionali di montagna anche per quanto riguarda l'assetto distributivo interno.
2. Gli interventi sul basamento dell'edificio devono essere realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni. Gli elementi strutturali interni verticali ed orizzontali esistenti – travi e solai o avvolti in pietra – devono essere conservati o ripristinati in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali. Le quote dei solai e le altezze interne dei locali devono essere mantenute. Ove ammessa, la modifica di quota dei solai, se necessaria, non deve comportare variazioni formali delle facciate, e va realizzata con tecnologie e materiali in continuità con quelli tradizionali (legno e pietra).
3. Al fine di limitare le trasformazioni delle strutture esistenti, di conservare l'assetto organizzativo degli edifici tradizionali di montagna con riferimento alle principali tipologie individuate nel P.R.G. e al fine di limitare l'apertura di nuovi fori, si devono prevedere delle sistemazioni distributive che riducano al minimo la suddivisione delle superficie interna in locali, privilegiando le soluzioni del tipo "a spazio aperto".
4. Il sistema distributivo proposti negli interventi di recupero dovrà valorizzare e non occultare le specificità volumetriche interne dell'edificio. Al fine del rispetto di tale criterio, si prescrive che lo "spazio aperto" da ricavare all'interno del piano principale

della baita abbia una superficie almeno pari al 75% della superficie complessiva. Per lo stesso motivo, l'eventuale realizzazione di un bagno o altri locali di servizio sul perimetro del piano principale dovrà garantire una lunghezza libera continua del perimetro almeno pari al 75%. È inoltre ammessa la realizzazione di parti soppalcate per una superficie massima non superiore al 50% della superficie utile netta interna del piano.

5. Nel caso di edifici di Tipologia C e D che presentano una suddivisione degli spazi interni in parte rustici e in parte residenziali stagionali fin dall'origine, è ammessa la riproposizione delle partizioni interne originarie.
6. In ciascun edificio deve essere ricavata un'unica unità abitativa destinata a residenza stagionale, ad eccezione degli edifici che alla data di prima adozione della Variante VIII al P.R.G. siano già suddivise in porzioni materiali e per i quali è possibile conservare il medesimo numero di porzioni, anche riconfigurandole, purché l'intervento sia unitario. La suddivisione della superficie utile netta esistente in più unità abitative temporanee è ugualmente ammessa per gli edifici di Tipologia C e D con superficie utile netta complessiva maggiore di 100 mq; in tal caso la suddivisione dell'edificio in più unità abitative temporanee può essere ottenuta utilizzando le partizioni strutturali esistenti oppure mediante ripartizione lungo la linea di colmo del tetto oppure secondo i livelli esistenti. In tutti i casi dovranno essere mantenuti o ripristinati gli accessi attraverso le porte tradizionali esistenti ed è vietata l'apertura di nuovi accessi.

#### **Art. 105 - Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti**

1. Nella realizzazione di opere di recupero del patrimonio edilizio montano esistente è consentito derogare alle disposizioni del R.E.C. vigente in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:
  - a) altezza minima interna dei locali abitabili, misurata all'intradosso del soffitto/tavolato: 2,20 m;
  - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m al tavolato;
  - c) rapporto di illuminazione e aerazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
  - d) "spazio aperto" di cui all'articolo precedente avente superficie utile netta minima di almeno 12,00 mq;
  - e) superficie calpestabile utile netta minima complessiva dell'unità abitativa di almeno 25,00 mq nel caso di edifici di Tipologia C e D a due piani suddivisi da partizioni interne originarie;
  - f) locale igienico di almeno 2,00 mq e al massimo 5,00 mq con wc e lavabo ed eventuale doccia, munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno;
  - g) in deroga a quanto previsto alla lettera d), in caso di superficie utile netta interna alle murature perimetrali inferiore a 12,00 mq e in assenza di superfetazioni che consentano la realizzazione di un bagno esterno, è ammessa una superficie dello "spazio aperto" di almeno 10,00 mq e la realizzazione di un bagno interno con superficie di almeno 2,00 mq, secondo quanto descritto dagli schemi dell'Allegato II.

2. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui alle lettere
  - a) e b) del comma 1 e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), qualora vengano mantenuti e recuperati i solai esistenti o dove la categoria di intervento a risanamento conservativo imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
3. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
  - a) dalla rete idrica, ove possibile;
  - b) da sorgenti integre;
  - c) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
  - d) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
  - e) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni;
  - f) in casi particolari il Comune può autorizzare l'approvvigionamento idrico tramite serbatoi alimentati dal trasporto di acqua potabile da valle;
  - g) in tutti i casi dovrà essere dimostrata la regolarità del prelievo e della concessione provinciale per la derivazione (se necessaria).
4. Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:
  - a) tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
  - b) tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
  - c) previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
  - d) tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.
5. Per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui vanno preferite iniziative congiunte in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.
6. Nei casi in cui le presenti norme ammettono modifiche dei volumi esistenti si dovranno rispettare le distanze da confini previste dal Titolo VIII delle presenti norme per gli insediamenti storici. Per l'apertura di nuovi fori si applicano le norme del Codice Civile. Per le distanze dalle strade si applica l'art. 40 delle norme di attuazione del P.R.G.

## **Art. 106- Pertinenze**

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani dovrà essere mantenuto e valorizzato il rapporto esistente tra l'edificio ed il sito, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. Eventuali posti macchina devono essere collocati in posizioni defilate evitando movimenti di terra e pavimentazioni. Sono ammessi modesti interventi di sistemazione del terreno circoscritti all'immediato intorno dell'edificio. È vietata la realizzazione muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, patii e pavimentazioni esterne che alterino il rapporto originale tra gli accessi all'edificio ed il sito.
2. Le pavimentazioni degli ambiti esterni dovranno essere limitate e realizzate esclusivamente in ghiaino o lastre di pietra locale di taglio irregolare non fugate

intervallate da interstizi inerbiti evitando l'asfalto, il cemento, o materiali sintetici o ceramici.

3. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle immediate pertinenze dell'edificio si dovranno privilegiare soluzioni naturalistiche "a prato aperto" evitando la piantumazione di alberi. È ammessa la realizzazione di orti ad uso familiare non recintati di ridotte dimensioni e privi di serre.
4. Non è ammessa la dotazione di elementi di arredo fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti, statue, piscine o laghetti artificiali.
5. Non è ammessa la realizzazione di legnaie, depositi, autorimesse, né di aggiunte di volumi all'edificio esistente fatto salvo quanto previsto dalle presenti norme.
6. La realizzazione di recinzioni e la collocazione di siepi o steccati a delimitazione totale o parziale delle pertinenze degli edifici montani non è ammessa in quanto elemento incongruo che altera il rapporto tradizionale esistente tra l'edificio montano e il suo intorno. In caso di cambio di destinazione d'uso a residenza stagionale le recinzioni eventualmente esistenti devono essere rimosse.
7. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati saranno oggetto di apposita convenzione tra il Comune e i proprietari così come previsto dal comma 6 dell'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e dallo schema approvato dal Consiglio Comunale in conseguenza dell'approvazione del P.R.G. secondo quanto previsto dalle presenti norme.

#### **Art. 107- Interventi su edifici compresi nelle aree ad elevata pericolosità**

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

#### **Art. 108- Regole per la presentazione dei progetti e della fine lavori**

1. Qualunque progetto di intervento sul patrimonio edilizio montano soggetto a segnalazione certificata di inizio attività e/o concessione edilizia deve essere accompagnato da:

- a) dimostrazione della proprietà o disponibilità dell'immobile;
  - b) dimostrazione della regolarità urbanistica dello stato di fatto o eventuale sanatoria o regolarizzazione preventiva;
  - c) accatastamento dell'immobile;
  - d) rispetto delle presenti norme di attuazione;
  - e) rispetto di eventuali specifiche prescrizioni contenute nelle schede di indagine;
  - f) elaborati grafici costituiti da planimetria con curve di livello e sovrapposizione mappale in scala min. 1/200 comprendente l'intorno e tutte le particelle costituenti le pertinenze di proprietà, piante, sezioni e prospetti in scala min. 1/50, particolari costruttivi in scala adeguata;
  - g) esatta indicazione sugli elaborati grafici degli elementi in legno che si intende sostituire, numerando e fotografando quelli che verranno risanati e riposizionati.
2. Qualunque intervento che comprenda cambio di destinazione d'uso dell'immobile a fini residenziali o sia volto al completamento e adeguamento dell'immobile (con destinazione già residenziale derivante da condono o da situazioni in essere precedenti l'anno 1967) ai fini dell'ottenimento dell'agibilità stagionale, dovrà rispettare i seguenti requisiti:
- a) rispetto di quanto indicato al comma precedente;
  - b) stipula di apposita convenzione col Comune conforme a quanto previsto dall'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e allo schema da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;
  - c) indicazione delle pertinenze dell'edificio per i quali la convenzione prevederà la manutenzione ambientale; in caso di pertinenza di proprietà A.S.U.C. vanno preventivamente definiti gli accordi con la stessa ASUC;
  - d) versamento del contributo di concessione, dovuto ai sensi dell'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e relativo regolamento attuativo, nonché dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
  - e) autorizzazioni allo scarico e alla captazione delle acque da parte degli organi competenti.
3. Tutte le prescrizioni sopra indicate si applicano anche alle richieste di concessioni edilizie in sanatoria.
- Tutti gli interventi sugli edifici montani e relative pertinenze localizzati all'interno del Sito di Importanza Comunitaria IT31200109 (Val San Nicolò) devono essere conformi a quanto previsto dalla Valutazione di Incidenza allegata alla Variante VIII al P.R.G. e i relativi progetti devono essere preventivamente sottoposti al parere del Servizio Conservazione della Natura della P.A.T. ai sensi della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e relativo regolamento di attuazione
- 4. Il titolare della concessione edilizia o della dichiarazione di inizio attività è tenuto ad attestare a fine lavori la loro regolare esecuzione in conformità alle previsioni progettuali e alle prescrizioni della concessione edilizia mediante la presentazione di una documentazione fotografica esaustiva delle varie fasi costruttive.
  - 5. L'ufficio tecnico comunale può effettuare dei sopralluoghi a campione al fine di verificare la regolare esecuzione dei lavori e la corrispondenza delle opere ai dati di progetto redigendo un apposito verbale.

### **Art. 109- Interventi pilota**

- 1. Al fine di esemplificare le soluzioni architettoniche e funzionali definite nel presente titolo, il Comune di Pozza di Fassa, in forma singola, associata o consorziata, potrà incentivare o promuovere la realizzazione di interventi pilota su nuclei significativi e

rappresentativi di edifici montani tradizionali, volto a sperimentare soluzioni di recupero e ipotesi d'uso del patrimonio edilizio montano esistente oltre a sostenere l'adozione dei sistemi costruttivi e dei materiali della tradizione locale. Tali interventi dovranno privilegiare gli edifici soggetti a risanamento conservativo o inseriti negli elenchi di beni ambientali ai sensi dell'art. 65 della L.P.15/2015.

## **TITOLO IX – B**

### **Norme e criteri per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale – frazione di Vigo**

#### **Art. 110 Finalità**

1. Il piano regolatore comunale individua, ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 il patrimonio edilizio tradizionale esistente e da recuperare e ne definisce le condizioni e le modalità di intervento al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali.
2. Gli indirizzi e criteri generali di seguito indicati sono finalizzati alla salvaguardia degli edifici e del loro contesto ambientale e paesaggistico. Gli interventi edilizi ammessi sono finalizzati al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio agricolo in quanto testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina. Il recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale permette, inoltre, di evitare fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico-ambientale dei luoghi.
3. Il recupero degli edifici deve sempre essere finalizzato alla salvaguardia del contesto paesaggistico ambientale di cui gli edifici stessi sono parte.
4. Oltre alla destinazione d'uso originaria legata alle attività agricole tradizionali per gli edifici classificati nel Prg come patrimonio edilizio tradizionale è ammesso l'utilizzo abitativo non permanente così come disciplinato dalla Deliberazione della giunta provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002 e secondo le modalità previste dal presente Titolo IX delle norme di attuazione del PRG.

#### **Art. 111 Definizioni**

1. Per patrimonio edilizio tradizionale si intende l'edilizia rurale costituita da baite di alpeggio, fienili, tabià, masi, stalle e malghe, sia essa aggregata in nuclei o sparsa, posta in aree di montagna a quota variabile ed esterna ai centri abitati.
2. Gli edifici esistenti presenti sul territorio comunale e che presentano le caratteristiche di cui al comma 1 sono stati censiti e catalogati nelle schede di rilevazione che sono parte integrante delle norme di attuazione. Le principali tipologie di riferimento individuate e rilevate nel territorio comunale sono descritte e definite nell'Allegato I° - "Manuale delle tipologie esistenti".
3. Per recupero di un edificio tradizionale esistente si intende l'intervento finalizzato a ridare funzionalità al fabbricato mediante il recupero delle varie componenti edilizie, accompagnato dall'eventuale cambio di destinazione d'uso, da realizzarsi nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e delle relative pertinenze. Il recupero deve, inoltre, essere compatibile con l'assetto paesaggistico ambientale dei luoghi. Le modalità di intervento dovranno essere conformi alle presenti norme di attuazione e a quanto previsto dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi".

## **Art. 112 Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero**

1. Le presenti norme per il recupero del patrimonio edilizio montano sono conformi alla deliberazione di giunta provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002 - Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano. Sono, in ogni caso, fatte salve le competenze della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità, le competenze della Commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale per i manufatti individuati come "Beni ambientali" ai sensi dell'articolo 65 della L.P. 4 Agosto 2015, n.15 e le competenze della Soprintendenza per i beni architettonici della Provincia e per i manufatti che risultano vincolati ai sensi del d.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)
2. L'Allegato I° "Manuale delle tipologie esistenti" e l'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi" sono parte integrante delle presenti norme.

## **Art. 113 Tipologie e destinazioni d'uso**

1. Tipologie. L'Allegato I° "Manuale delle tipologie esistenti" alle presenti norme contiene le caratteristiche tipologiche e costruttive dei seguenti edifici:
  - Tipologia A – Tiejà dal fen
  - Tipologia B – Tobjà da mont - Bait
  - Tipologia C – Tobjà
  - Tipologia D – Ciajaa de mont
  - Tipologia E – Stalla
2. Tutti gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano possono essere utilizzati per attività agro-silvo-pastorali.
3. Tutti gli edifici classificati come patrimonio edilizio montano, ad esclusione delle stalle, possono essere utilizzati a fini abitativi non permanenti.
4. Il cambio di destinazione d'uso non può essere concesso:
  - a) per gli edifici la cui superficie in pianta sia inferiore ai 14 mq;
  - b) per gli edifici ricadenti nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;
  - c) qualora in contrasto con le norme di attuazione del PGUAP;
  - d) qualora espressamente vietato nella scheda di rilevazione.
5. La destinazione d'uso a fini abitativi permanenti non è ammessa.
6. Eventuali altre destinazioni d'uso a sostegno della conservazione e valorizzazione dell'ambiente montano quali le attività agrituristiche, gli esercizi extralberghieri, gli spazi commerciali per la vendita di prodotti tipici e/o dell'artigianato artistico locale così come le sedi museali dedicate alla civiltà rurale, sono ammesse a condizione che le eventuali trasformazioni edilizie necessarie al rispetto della regolamentazione tecnica di settore, e dei relativi requisiti igienico-sanitari, consentano il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici montani tradizionali (in funzione della categoria di intervento prevista nella scheda di rilevazione) e siano in conformità con le presenti norme.

7. Gli interventi di recupero e/o di modifica di destinazione d'uso del patrimonio edilizio montano sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di concessione a termini dell'art. 87 della L.P. 4 Agosto 2015, n.15.
8. Il rilascio della concessione edilizia per i lavori di recupero del patrimonio edilizio montano a fini abitativi è subordinata alla contestuale approvazione di un progetto di manutenzione ambientale. Gli interventi previsti per la manutenzione ambientale, qualora prevedessero il taglio del soprassuolo o altri interventi in aree boscate, dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nel parere favorevole del Servizio Foreste e Fauna rilasciato con le modalità previste dalla L.P. 15 settembre 1980, n. 31.
9. Il Permesso di Costruire sarà corredato da una convenzione, sottoscritta dal richiedente ed intavolata, contenente i seguenti punti:
  - a) l'impegno ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio; a questo scopo deve essere allegata alla convenzione una planimetria che individui in modo univoco l'ambito di pertinenza dell'edificio oggetto di manutenzione;
  - b) la descrizione degli interventi di manutenzione ambientale con particolare riferimento alle modalità esecutive e alle tempistiche;
  - c) la previsione che, in caso di violazione degli obblighi assunti con la convenzione, gli interventi di manutenzione ambientale verranno eseguiti direttamente a cura del comune addebitandone i costi ai proprietari dell'immobile.

#### **Art. 114 Infrastrutture di servizio**

1. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'articolo dell'art.104 della L.P. 4 Agosto 2015, n.15.
2. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto delle norme provinciali in materia, previste al Capo VIII artt. 30 e 32 del D.P.P. 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg "Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 4 marzo 2008, n.1", secondo le modalità previste dal comma 3 dall'art. 106.

#### **Art. 115 Infrastrutture viarie**

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove strade. Il cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio montano tradizione da agricolo a residenza di tipo temporaneo non comporta il diritto da parte dell'interessato alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato. Al fine di salvaguardare l'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi deve essere data

priorità al mantenimento e al recupero della viabilità esistente, nelle sue caratteristiche dimensionali e costruttive originali.

2. La realizzazione di nuove strade può essere ammessa solo nel caso di comprovata necessità legata all'uso pubblico dell'edificio. Le caratteristiche tecniche e dimensionali della strada dovranno essere opportunamente definite in relazione a quelle del luogo e, in ogni caso, fino ad una larghezza massima di 3.00 m, banchine incluse. In funzione della lunghezza del tracciato si dovranno prevedere delle piazzole di sosta per permettere il doppio senso di circolazione. Gli interventi sono subordinati al parere favorevole del Servizio Foreste e Fauna con le modalità previste dalla L.P. 15 settembre 1980, n. 31.

### **Art. 116 Aree e spazi di parcheggio**

1. Agli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo. Non sono pertanto ammessi, nelle pertinenze degli edifici, parcheggi interrati.
2. In ragione della morfologia del terreno e dell'assetto paesaggistico - ambientale dei luoghi, eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. Le pavimentazioni in ghiaio, in materiali bituminosi sintetici o ceramici sono vietate; è ammesso unicamente l'utilizzo di sistemi grigliati che consentano un efficace inerbimento dell'area interessate dagli spazi di sosta

### **Art. 117 Tipologie di riferimento e categorie di intervento**

1. Le principali tipologie architettoniche tradizionali individuate e rilevate nel territorio del Comune di Vigo di Fassa e descritte nell'Allegato I° "Manuale delle tipologie esistenti", sono le seguenti:

*Tipologia A – Tiejà dal fen:* si tratta di piccoli edifici a pianta quadrata o rettangolare di modeste dimensioni e ad un solo piano. Per la tipologia A sono state individuate due varianti: la tipologia A1, la "tiejà dal fen" a pianta quadrata, e la tipologia A2, la "tiejà dal fen" a pianta rettangolare

*Tipologia B – Tabià de mont – Bait, detti anche "baite de mont".* Si tratta di edifici di un solo piano, di modeste dimensioni utilizzati come deposito per il fieno. I "tobià de mont" sono realizzati con la tecnica del block haus (pareti perimetrali in tronchi legati ad incastro sugli angoli) e sono ubicati nelle zone di sfalcio esterne ai centri abitati. Per la tipologia B sono state individuate due varianti: B1, il "tobià de mont" a pianta quadrata con accesso a monte, e la tipologia B, il "tobià de mont" a pianta quadrata con accesso laterale.

*Tipologia C – Tabià: rispetto al "Tabià da mont"* il Tabià della tipologia C è una costruzione più complessa e si caratterizza per la presenza di due livelli: la stalla a piano terra (accessibile direttamente da valle) ed il fienile posto al piano superiore e accessibile direttamente da monte. Per la tipologia C sono state individuate quattro varianti: la tipologia C1, il "tobià "completamente in legno; la tipologia C2, il "tobià "completamente in legno con capriate; la tipologia C3, il "tobià "con il primo livello in

murature ed il secondo livello completamente in legno e la tipologia C4, il “tobià” completamente in muratura.

*Tipologia D – Ciajaa de mont:* si tratta di edifici per lo più a pianta rettangolare con struttura prevalentemente in muratura, articolati su due piani, di cui uno seminterrato utilizzato come stalla e uno fuori terra utilizzato in parte a fienile (“tobià”) ed in parte ad abitazione stagionale, destinata ad ospitare gli addetti allo sfalcio per il periodo dell'alpeggio. Per la tipologia D sono state individuate due varianti: la tipologia D1, la “ciajàe de mont” in legno e muratura e la tipologia D2, la “ciajàe de mont” con fienile in muratura.

*Tipologia E – Stalla:* si tratta di un edilizio realizzato completamente in muratura, di forma rettangolare molto allungata ed è disposta su un unico piano con il tetto a due spioventi e asse del colmo disposta sul lato lungo del fabbricato.

2. I connotati funzionali, distributivi ed architettonici delle singole tipologie a cui le presenti norme fanno riferimento sono descritti nell'Allegato I° “Manuale delle tipologie esistenti”.
3. Il recupero del patrimonio edilizio montano deve essere attuato in conformità alle presenti norme, nel rispetto dei caratteri tipologici descritti nell'Allegato I° “Manuale delle tipologie esistenti” e secondo le modalità di intervento riportate con maggiore dettaglio nell'Allegato II° - “Manuale degli interventi ammessi”.
4. Il progetto di recupero dovrà riguardare l'intero edificio e le sue immediate pertinenze (compresa la viabilità di accesso se modificata) secondo le categorie di intervento riportate nelle singole schede di rilevazione e così come definite nelle norme di attuazione del Prg per gli edifici storici di cui al Capitolo II – Disposizioni edilizie per le Zone A – Insedimenti storici e di seguito elencate:
  - a) Restauro e Risanamento Conservativo: per gli edifici della tipologia tradizionale A, B, C, D che si sono conservati nello stato originario;
  - b) Ristrutturazione Edilizia: per gli edifici la cui tipologia architettonica risulta modificata in modo sostanziale o comunque alterata.
5. Contrariamente a quanto previsto per gli edifici ricadenti all'interno dei centri storici o dei centri storici isolati, per gli edifici del patrimonio edilizio tradizionale, disciplinati dal presente Titolo, si ammettono unicamente gli interventi previsti nell'Allegato II° indipendentemente da quanto riportato nelle definizioni richiamate al precedente comma 4.
6. Gli interventi di risanamento e ristrutturazione edilizia dovranno comunque essere finalizzati alla riqualificazione tipologica e paesaggistico ambientale dell'edificio e del sito su cui l'edificio insiste. Tale riqualificazione dovrà essere attuata mediante il recupero dei caratteri architettonici, costruttivi e tipologici tradizionali, anche attraverso la modifica, la sostituzione o la demolizione delle superfetazioni e di tutti gli elementi incongrui, con, in particolare, il ripristino delle facciate e delle coperture.
7. Gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione totale degli edifici tradizionali esistenti non sono di norma ammessi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 106 della L.P. 4 Agosto 2015, n.15.che regola gli interventi d'urgenza e di carattere straordinario riguardanti immobili ricadenti negli insediamenti storici. Gli interventi di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime sono ammessi, mediante deroga del Consiglio Comunale, unicamente per interesse pubblico; in questo caso l'intervento di ricostruzione, in funzione della categoria di intervento eventualmente prevista dalla scheda di rilevazione, dovrà essere condotto con criteri filologici e si dovrà prevedere il più possibile il recupero degli elementi costruttivi e dei materiali originari non degradati.

8. Negli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria devono essere rimosse le eventuali aggiunte di volumi e/o superfetazioni che risultano estranee alle tipologie architettoniche tradizionali di riferimento (così come descritte nell'Allegato I "Manuale delle tipologie esistenti") e che non è possibile riqualificare o ricondurre alla loro originaria conformazione.

#### **Art. 118 Aumenti di volume**

1. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano non è ammesso alcun aumento del volume originario degli edifici sia dentro che fuori terra, ad eccezione dei casi sotto riportati e con le modalità previste dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi":
  - a) aumento di volume interno indispensabile al fine di soddisfare il requisito dell'altezza minima interna di m. 2.20 qualora si operasse il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad abitativo non permanente; tale aumento di volume dovrà essere realizzato abbassando la quota di calpestio del piano terra o seminterrato senza modificare, all'esterno, la posizione dei fori porta tradizionali esistenti e le quote dei solai;
2. Per le stalle di cui alla tipologia D destinate ad attività agro-silvo-pastorali, è ammesso un aumento di volume in relazione a comprovate esigenze di carattere igienico-sanitario dettate dalle normative di settore; tale aumento di volume dovrà avvenire in modo tale da non comportare la perdita o l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie secondo le modalità previste dall'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi".

#### **Art. 119 Strutture di elevazione e solai**

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani dovranno essere conservati e ripristinati gli elementi e i sistemi costruttivi tradizionali esistenti. Qualora il loro effettivo stato di conservazione richiedesse il rifacimento o la sostituzione di elementi strutturali, il progetto di recupero dovrà essere corredato da una relazione statica del progettista e da una adeguata documentazione fotografica. Gli elementi strutturali dovranno essere sostituiti con elementi analoghi per posizione, forma, dimensioni e materiali. In particolare eventuali interventi di sottomurazione o di consolidamento del basamento dell'edificio dovranno essere realizzati con tecniche tradizionali operando in modo da evitare crolli o demolizioni delle murature sovrastanti.
2. In tutti gli interventi devono essere conservati ed eventualmente recuperati gli elementi lignei tradizionali esistenti (capriate, tetto, timpano, assito) nella posizione, forma, dimensione ed essenze originari; dove necessario è ammessa la loro sostituzione con travi e tavolati aventi le stesse caratteristiche, posizione e dimensioni degli elementi esistenti. Si dovrà evitare la messa in opera di elementi di altezza regolare e dalle superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri. Non è ammesso l'uso di vernici colorate o tinte coprenti. Nei casi di costruzioni completamente in legno (Block haus) si dovranno riprendere incastri e particolari costruttivi tradizionali.
3. Le murature in pietra devono essere consolidate con tecniche tradizionali, utilizzando esclusivamente materiale lapideo locale e prodotti specifici a base di calce, con particolare riguardo ai seguenti interventi:
  - a) iniezioni di malta,

- b) ricostruzione delle discontinuità nei muri con materiali di pari resistenza e duttilità,
  - c) eventuali rifacimenti parziali con la tecnica del scuci-cuci,
  - d) realizzazione di ammorsamenti.
4. Per tutte le categorie di intervento è vietato il rifacimento o la sostituzione delle murature esistenti mediante la realizzazione di strutture eseguite con altro materiale e rivestite in pietra. Per le fugature e le rasature dei muri in pietra è ammesso il solo impiego di malta di calce ottenuta con inerte locale, di tonalità sabbia chiara e applicata con la tecnica “a raso sasso”, evitando sempre l'impiego di malta di cemento. Gli elementi strutturali tradizionali esistenti, verticali ed orizzontali, quali murature in pietra, pilastri, travi, solai, pareti in legno, dovranno essere conservati e ripristinati mantenendo la quota d'imposta originaria, soprattutto in funzione delle quote esterne di accesso all'edificio.
  5. Gli elementi strutturali tradizionali che risultino inadatti o compromessi sotto il profilo statico potranno essere sostituiti con materiali e sistemi tradizionali o in continuità con essi, mantenendo la quota d'imposta originaria dei solai e senza impiego di strutture in laterocemento. L'eventuale modifica della quota di imposta dei solai, se necessaria ai fini del rispetto dei requisiti igienico-sanitari, non può comportare variazioni formali di facciata e deve essere eseguita nel rigoroso rispetto delle modalità di accesso all'edificio utilizzando tecnologie e materiali tradizionali quali il legno e la pietra.
  6. Per le parti strutturali degli edifici montani tradizionali esistenti e rilevati sull'intero territorio comunale, ad esclusione di quelli soggetti a restauro, si applicano le disposizioni e le procedure previste dall'art. 106 della L.P. 4 Agosto 2015, n.15

#### **Art. 120 Fori**

1. I fori tradizionali esistenti, quali porte di accesso e fori finestra, devono essere conservati o ripristinati qualora tamponati. I fori esistenti che risultino incongrui rispetto alla tipologia tradizionale in termini di posizione, forma, dimensioni e materiali dovranno essere ripristinati o tamponati.
2. Negli interventi di recupero che prevedono il cambio di destinazione, d'uso così come previsto dall'art. 96, è ammessa l'apertura di nuovi fori finestra nel rispetto delle indicazioni contenute nell'Allegato II° “Manuale degli interventi ammessi”. L'apertura di nuovi fori dovrà limitarsi al rispetto dei requisiti igienico sanitari minimi previsti all'art. 110 secondo i seguenti criteri di progettazione e modalità esecutive:
  - a) L'Allegato II° “Manuale degli interventi ammessi” individua, per alcune tipologie di edifici, la possibilità di realizzare nuovi fori che non hanno un referente diretto nella tradizione in quanto la destinazione d'uso originaria dell'edificio non ne richiedeva l'impiego. In questo caso, si dovrà sempre assicurare una leggibile distinzione tra gli elementi e le forme che derivano della tradizione e gli elementi e le forme che si rende necessario introdurre oggi per adeguare l'edificio ad una diversa destinazione d'suo. Tale criterio di progettazione dovrà sempre essere utilizzato nelle parti lignee degli edifici.
  - b) È sempre possibile inserire dei nuovi fori che, al contrario, hanno un diretto referente nella tradizione; in questo caso il riferimento storico potrà essere utilizzato per determinare la forma e le caratteristiche materiali del nuovo foro. Il riferimento storico sarà sempre utilizzato per l'apertura di nuovi fori nelle parti in muratura.

- c) L'eventuale apertura di nuovi fori deve avvenire rispettando le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendone i moduli compositivi fondamentali;
3. Per gli edifici riconducibile alle tipologie A, B e C, si impone la salvaguardia del prospetto principale; i nuovi fori dovranno essere realizzati unicamente sui fianchi. Si dovrà utilizzare sempre l'apertura del portone esistente per la realizzazione delle superfici vetrate necessarie al soddisfacimento degli standard di cui all'art. 110. Si dovrà privilegiare la realizzazione di una bussola parzialmente vetrata che permetta l'illuminazione interna anche di più locali, secondo le modalità riportate nell'Allegato II° – “Manuale degli interventi ammessi”.
  4. Per gli edifici riconducibili alla Tipologia C, l'apertura di nuovi fori sul basamento in muratura dovrà avvenire unicamente mediante l'utilizzo di piccole finestre di forma quadrata della dimensione simile alle finestre preesistenti che risultino coerenti con la tipologia. Qualora sulla parte in muratura dell'edificio non fossero presenti finestre ne è ammessa la realizzazione purché di forma quadrata e di dimensioni massime pari a cm. 50 x 50 . Per l'apertura di nuovi fori nelle pareti lignee si dovrà fare riferimento all' nell'Allegato II° – “Manuale degli interventi ammessi”.
  5. Negli edifici riconducibili alla Tipologia D, non è ammessa l'apertura di nuovi fori nelle parti in muratura.

## **Art. 121 Tetto**

1. Negli interventi sul tetto dovranno essere mantenute:
  - a) le originali caratteristiche strutturali. Le eventuali sostituzioni di parti dell'orditura principale e secondaria dovrà essere espressamente motivata. Per le eventuali esigenze statiche si dovrà preferire l'integrazione alla sostituzione;
  - b) numero, pendenza e orientamento delle falde;
  - c) le dimensioni degli sporti di gronda, che dovranno rispettare quelle rilevate per le diverse tipologie di edifici montani secondo le modalità previste nell'Allegato II° – “Manuale degli interventi ammessi”.
2. Non è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernari, finestre in falda e in vasca.
3. Il manto di copertura dovrà essere realizzato privilegiando l'impiego di materiali della tradizione locale quali le scandole in legno di larice disposte in terza. Tale soluzione è obbligatoria per gli edifici che conservano il manto in scandole originario e per gli edifici soggetti a restauro. In alternativa, previo parere favorevole della commissione edilizia comunale e allo scopo di rendere omogenei gli interventi nel contesto, è possibile l'impiego di manti di copertura in lamiera preverniciata e zincata, rame o zincotitanio. È vietato l'impiego di manti in materiale sintetico, in cemento, in onduline di lamiera o di plastica.
4. I sistemi di allontanamento delle acque meteoriche dovranno essere realizzati in continuità con il materiale del manto di copertura mediante elementi dal disegno lineare in legno oppure in lattoneria di metallo quale lamiera zincata, rame o zincotitanio.
5. I sistemi di coibentazione del tetto siano applicati in modo tale da conservare gli sporti delle falde di spessore analogo a quello originario. Si dovrà preferire la posa del materiale isolante nell'intradosso della copertura; le eventuali mantovane siano di

dimensioni contenute, a strato semplice in legno di larice, trattato con mordente non coprente e dal disegno lineare.

6. Nel progetto di recupero si dovrà prevedere l'accorpamento delle canne fumarie in modo da avere un solo comignolo che dovrà essere realizzato secondo gli schemi dell'Allegato II° "Manuale degli interventi ammessi". Sul tetto degli edifici non sarà possibile installare antenne e paraboliche. I pannelli solari e fotovoltaici non potranno essere installati sui tetti.

### **Art. 122 Elementi architettonici e decorativi di pregio**

1. Gli elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi, anche interni all'edificio, quali travi lignee, porte e finestre con relative cornici e serramenti, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc. devono essere censiti e adeguatamente illustrati nei progetti edilizi e preservati, anche se non espressamente individuati nella fase di rilevazione del patrimonio edilizio montano.

### **Art. 123 Sistema distributivo**

1. Gli interventi per il recupero degli edifici montani a fini abitativi non permanenti devono essere commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio degli edifici tradizionali di montagna. Per ogni singolo edificio sarà possibile ricavare un'unica unità abitativa
2. Al fine di limitare le trasformazioni delle strutture esistenti, di conservare l'assetto organizzativo degli edifici tradizionali di montagna con riferimento alle principali tipologie individuate nel Prg, e, al fine di limitare l'apertura di nuovi fori, si dovranno prevedere delle sistemazioni distributive che riducano al minimo la suddivisione delle superficie interna in locali, privilegiando le soluzioni del tipo "a spazio aperto.
3. Il sistema distributivo proposto negli interventi di recupero dovrà valorizzare e non occultare le specificità volumetriche interne dell'edificio. Al fine del rispetto di tale criterio, per la tipologia Tobia è ammessa la realizzazione di parti soppalcate per una superficie massima non superiore al 40% della superficie complessiva interna del piano con destinazione fienile.

### **Art. 124 Manufatti accessori**

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici montani non è ammessa la realizzazione di edifici quali legnaie o depositi.

### **Art. 125 Pertinenze**

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani dovrà essere mantenuto e valorizzato il rapporto esistente tra l'edificio ed il sito, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio. Sono ammessi gli interventi di sistemazione del terreno circoscritti all'immediato intorno dell'edificio e le relative limitate opere di sostegno che non potranno essere realizzate con muri in

pietra a secco, ma raccordando il terreno con rampe di limitata pendenza. È ammesso il recupero dei muri a secco esistenti evitando in ogni caso le copertine in calcestruzzo e le scogliere di massi. È vietata la realizzazione di terrazze, gradonate, terrapieni che alterino il rapporto originale tra gli accessi all'edificio ed il sito. Non è ammessa la dotazione di elementi di arredo fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, verande, gazebo, tendoni, caminetti in cemento, in metallo o prefabbricati.

2. Per gli edifici ricompresi nel perimetro della riserva locale "Catinaccio Ciedenac Rosengarten" di cui all'art. 74 Riserve locali e all'art. 75 Beni del Patrimonio Dolomitico, in attesa della sua istituzione si applicano le disposizioni di cui al comma 5 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, che vieta gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno oltre alla coltivazione di cave e torbiere così come i depositi di materiali di qualsiasi genere.
3. Le pavimentazioni degli ambiti esterni dovranno essere realizzate in lastre di pietra locale di taglio irregolare evitando materiali bituminosi sintetici o ceramici. Le pavimentazioni dovranno limitarsi ai soli ambiti posti in stretta relazione con gli accessi. La pavimentazione continua sull'intero perimetro dell'edificio o la pavimentazione finalizzata all'individuazione di piazzole è vietata.
4. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle immediate pertinenze dell'edificio si dovranno privilegiare soluzioni naturalistiche "a prato aperto" evitando la piantumazione di alberi. È ammessa la realizzazione di orti ad uso familiare e di ridotte dimensioni e privi di serre e di recinzioni.
5. La realizzazione di recinzioni e la collocazione di siepi o steccati a delimitazione totale o parziale delle pertinenze degli edifici montani non è ammessa in quanto elemento incongruo che altera il rapporto tradizionale esistente tra l'edificio montano e il suo intorno. Sono ammessi unicamente gli steccati e le recinzioni per la delimitazione di pascoli nell'intorno delle malghe.

#### **Art. 126 Interventi pilota**

1. Al fine di esemplificare le soluzioni architettoniche e funzionali definite nel PRG, il Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan , in forma singola, associata o consorziata, potrà incentivare o promuovere la realizzazione di interventi pilota su singoli edifici o su un nucleo significativo e rappresentativo di edifici tradizionali, volto a sperimentare soluzioni di recupero e ipotesi d'uso del patrimonio edilizio montano esistente oltre che a sostenere l'adozione dei sistemi costruttivi e dei materiali della tradizione locale. Tali interventi dovranno privilegiare il territorio dei Beni del Patrimonio Dolomitico e gli edifici soggetti a restauro.

#### **Art. 127 Requisiti igienico-sanitari**

1. I presenti requisiti igienico-sanitari trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi non permanenti degli edifici destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali. Per le altre tipologie ammesse dal comma 4 dell'art 96 i requisiti igienico-sanitari sono demandati al parere favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente.
2. Nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di

aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio. Si dovranno comunque rispettare le seguenti dimensioni minime:

altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto/tavolato: 2,20 m;

altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m al tavolato;

rapporto di illuminazione e areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;

locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.

3. Sono ammesse, previo parere favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle previste alle lettere a) e b) del comma 2 e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli previsti alla lettera c) del comma 2, qualora vengano mantenuti e recuperati i solai esistenti o dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

4. Per la realizzazione del sistema di approvvigionamento idrico deve essere preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:

dalla rete idrica, ove possibile;

da sorgenti integre;

da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;

da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;

da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.

5. Lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire con le modalità specificate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int., che prevede specifici trattamenti delle acque si scarico di tipo domestico prima del loro recapito finale autorizzato. Con l'autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art. 32 comma 1) del T.U.L.P. sopra citato, verranno dettate le specifiche prescrizioni relative agli scarichi non allacciabili alla pubblica fognatura. Per la realizzazione del sistema di smaltimento delle acque reflue deve essere preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile. Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:

tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;

tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;

tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate, nel rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciali (d.G.P. n.2248 dd. 05.09.2008 e s.m.), ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;

tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

## Art. 128 Schedatura

1. Le schede riferite ai singoli edifici sostituiscono per gli edifici schedati le relative schede degli edifici storici isolati eventualmente presenti nel del Prg.
2. Nella scheda di rilevazione è riportata la categoria di intervento ammessa per il singolo edificio e la sua destinazione attuale. Il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenza di tipo non continuativo è ammesso solamente nei casi previsti nelle presenti norme.
3. **ALLEGATI**

**Tabella 1**

**Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto**

Distanze minime da osservare per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione.

	nelle urbanizzazioni	negli spazi aperti	misurare da
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici b)	10	20	rive
Sorgenti, Sorgenti minerali, Acque superficiali e Pozzi	Si applicano le norme di attuazione della CARTA DELLE RISORSE IDRICHE DEL PUP		
Acquedotti d)	--	2,5	asse
Collettori fognanti d)	--	2,5	asse
DEPURATORI BIOLOGICI			
scoperti c)	100	100	recinzione
coperti c)	50	50	fabbricato
DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE			
scoperti c)	50	50	manufatti
coperti c)	30	30	manufatti
DISCARICHE	--	100	recinzione
CIMITERI	50	50	recinzione

- a) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.
- b) Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici lungo i corsi d'acqua e le loro rive sono regolati - in generale - dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'art. 63, comma 2, del Titolo 8° delle presenti Norme).

- c) Per le operazioni non espressamente vietate dal P.R.G. nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la Delibera della Giunta provinciale n. 850 del 28 aprile 2006.
- d) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

### Tabella 2/A

#### **Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani.**

D.G.P. 5 maggio 2006 n. - così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011

<b>CATEGORIA</b>	<b>Strade esistenti</b>	<b>Strade esistenti da potenziare</b>	<b>Strade di progetto</b>	<b>Raccordi, svincoli di progetto</b>
Autostrada				
I Categoria				
II Categoria	10*	35	45	60
III Categoria	5*	25	35	15
IV Categoria	5*	15	25	10
Viabilità Locale	5*	7.5*	10*	10*

\* disposizioni del P.R.G.

### Tabella 2/B

#### **Larghezza delle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati**

D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 - così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011

<b>CATEGORIA</b>	<b>strade ESISTENTI</b>	<b>strade ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>strade di PROGETTO</b>	<b>Raccordi, svincoli di PROGETTO</b>
Autostrada				
I Categoria				
II Categoria	25	50	75	100
III Categoria	20	40	60	--
IV Categoria	15	30	45	--
Viabilità Locale	10	20	30	--

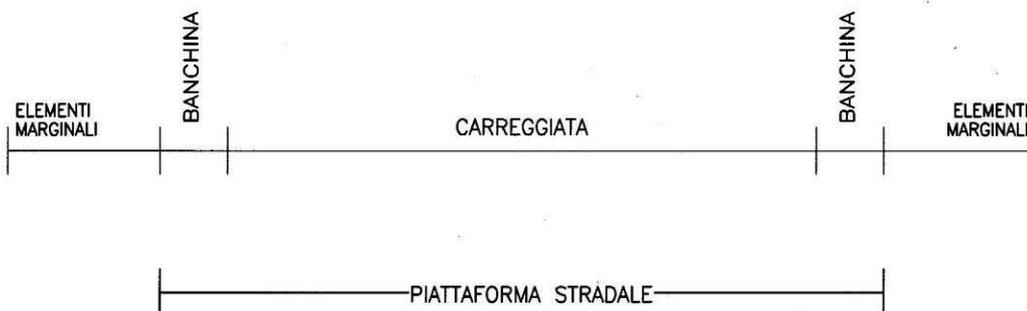
**Tabella 3**

***Dimensioni delle piattaforme stradali***

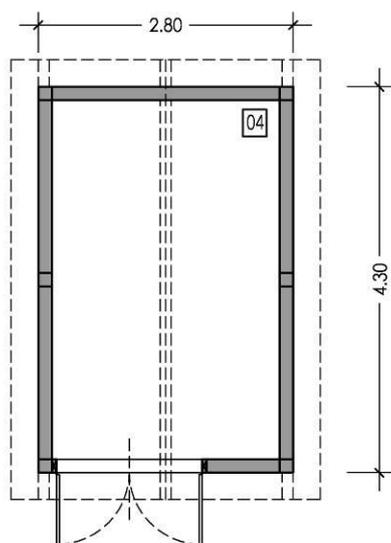
D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 - così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	---	---
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE – Viabilità Locale	4.50*	7.00
STRADE RURALI BOSCHIVE	---	3.00

\* Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m. 3.00



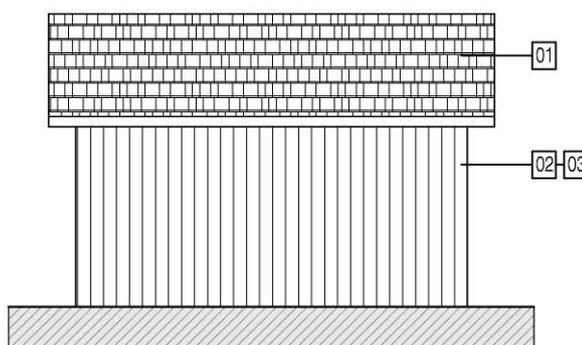
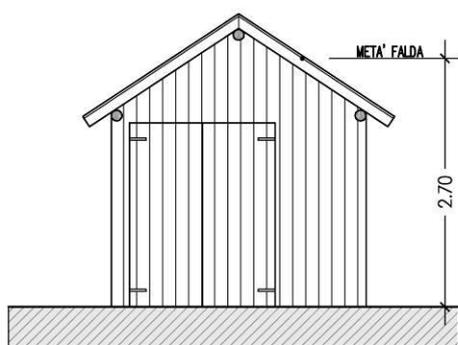
**TABELLA 4**  
**Schema tipologico Costruzione Accessoria Tipo 1**  
*(Art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale)*



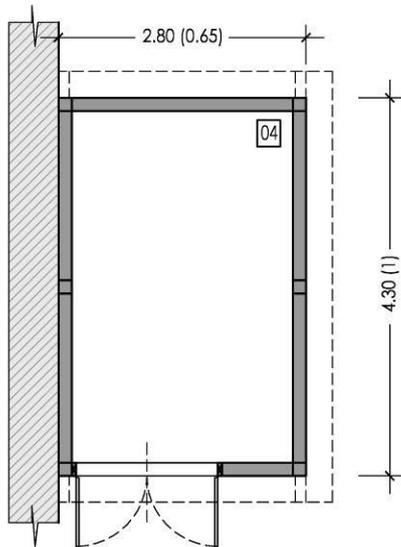
**TIPO 1**

LEGENDA MATERIALI e FINITURE :

- 01** MANTO DI COPERTURA REALIZZATO IN SCANDOLE o ASSITO
- 02** TAMPONAMENTO IN ASSITO
- 03** ELEMENTI STRUTTURALI IN LEGNO
- 04** DIMENSIONI MAX. 4.30m x 2.80m (per dimensioni inferiori rapporto larghezza lunghezza 1/0.65)



**TABELLA 4**  
**Schema tipologico Costruzione Accessoria Tipo 2.**  
*(Art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale)*



**TIPO 2**

LEGENDA MATERIALI e FINITURE :

- 01 MANTO DI COPERTURA REALIZZATO IN SCANDOLE o ASSITO
- 02 TAMPONAMENTO IN ASSITO
- 03 ELEMENTI STRUTTURALI IN LEGNO
- 04 DIMENSIONI MAX. 4.30m x 2.80m (per dimensioni inferiori rapporto larghezza lunghezza 1/0.65)

