

**COMUNE DI POZZA DI FASSA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**NORME DI ATTUAZIONE**

prima stesura:	maggio 1994
approvazione della Giunta Provinciale (delib.8110/98):	10.07.1998
entrata in vigore del PRG:	19.08.1998
stesura modifiche per Variante Opere Pubbliche:	aprile 1999
stesura delle modifiche per Variante I al PRG:	gennaio 2000
approvazione della Giunta Provinciale Variante opere pubbliche (delib.418/00):	25.02.2000
entrata in vigore Variante Opere Pubbliche:	08.03.2000
approvazione della Giunta Provinciale Variante I al PRG (delib. n. 1352)	14.06.2002
entrata in vigore Variante I al PRG	03.07.2002
stesura Variante II Opere Pubbliche:	dicembre 2002
correzione errori materiale(art.42bis L.P.22/91) BUR	22.07.2003
approvazione della Giunta Provinciale Variante II opere pubbliche (delib.2485):	29.10.2004
entrata in vigore Variante II Opere Pubbliche:	10.11.2004
stesura adeguamento Variante 2000 del PUP:	aprile 2006
stesura Variante III Opere Pubbliche:	giugno 2006
approvazione della Giunta Provinciale Variante III Opere Pubbliche (delib.644):	30.03.2007
approvazione della Giunta Prov. adeguamento. Variante 2000 del PUP (delib.648):	30.03.2007
entrata in vigore Variante III Opere Pubbliche:	11.04.2007
entrata in vigore adeguamento Variante 2000 del PUP:	11.04.2007
stesura adeguamento Legge Provinciale 16/2005:	agosto 2007
approvazione della Giunta Prov. adeguamento Legge Provinciale 16/2005 (delib.2247):	05.09.2008
entrata in vigore adeguamento Legge Provinciale 16/2005:	17.09.2008

Il progettista delle Variante:  
ing. Zulian Riccardo

Il Segretario Comunale Supplente:  
Dott. Giuseppe De Lucia

Il Sindaco:  
Cloch Alessandra

## **INDICE**

### TITOLO I - Disposizioni preliminari

- art.1 - Contenuti e validità del PRG
- art.2 - Elementi costitutivi del PRG
- art.3 - Efficacia delle norme

### TITOLO II - Attuazione del PRG

- art.4 - Modalità di attuazione del PRG
- art.5 - Piani di Attuazione
- art.6 - I Piani di Attuazione: elaborati e prescrizioni generali
- art.7 - Intervento diretto
- art.8 - *Abrogato*
- art.9 - Parcheggi privati

### TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici

- art.10 - Definizione delle categorie di intervento
- art.11 - Manutenzione ordinaria
- art.12 - Manutenzione straordinaria
- art.13 - Restauro
- art.14 - Risanamento conservativo
- art.15 - Ristrutturazione con vincolo parziale
- art.16 - Ristrutturazione totale
- art.17 - Sostituzione edilizia
- art.18 - Demolizione senza ricostruzione

### TITOLO IV - Disciplina delle singole zone

- art.19 - Elenco delle zone
- art.20 - Aree relative agli insediamenti storici
- art.21 - Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici
- art.22 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni al perimetro degli insediamenti storici
- art.23 - Edifici e aree della Valle S.Nicolò e del Gardeccia
- art.24 - Aree ad uso prevalentemente residenziale
- art.25 - Zone edificate sature

- art.26 - Zone di espansione e di completamento
- art.26bis - Zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico
- art.27 - Aree destinate alle attività economiche
- art.28 - Zone produttive esistenti e di nuovo impianto
- art.29 - Zone per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche e i campeggi
- art.30 - Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive
- art.31 - Zone agricole
- art.32 - Zone a bosco
- art.33 - Zone a pascolo
- art.34 - Zone improduttive
- art.35 - Cave e discariche
- art.36 - Aree per servizi ed attrezzature
- art.37 - Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- art.38 - Zone attrezzate a parco, gioco e sport
- art.39 - Zone destinate a verde di rispetto o tutelato
- art.40 - Zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici
- art.41 - Aree sciabili, impianti di risalita, aree di accesso e di servizio

#### TITOLO V - Tutela ambientale

- art.42 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela
- art.43 - Aree di tutela ambientale
- art.44 - Aree di recupero ambientale
- art.45 - Biotopi e loro area di protezione
- art.46 - Aree di interesse archeologico
- art.47 - Aree di protezione dei corsi d'acqua e parco dell'Avisio
- art.48 - Aree di protezione cimiteriale

#### TITOLO VI - Protezione geologica e idrogeologica

- art.49 - Aree geologicamente sicure
- art.50 - *Abrogato*
- art.51 - *Abrogato*
- art.52 - *Abrogato*

#### TITOLO VII - Norme generali e speciali

- art.53 - Prescrizioni generali di carattere edilizio
- art.53 bis Disciplina degli alloggi destinati a residenza
- art.53 ter Prescrizioni di sostenibilità dell'intervento edilizio

- art.54 - Tutela e sviluppo del verde
- art.55 - Decoro dell'ambiente urbano
- art.56 - Manufatti accessori all'interno degli Insediamenti Storici
- art.57 - Edifici rurali all'interno dei centri abitati
- art.58 - *Abrogato*
- art.59 - Contenuti dei singoli Piani Attuativi
- art.60 - Schede Normative
- art.61 - Dergoghe



## TITOLO I - Disposizioni preliminari

### art.1 - Contenuti e validità del PRG

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il PRG del Comune di Pozza di Fassa, elaborato ai sensi della L.P.n.22 del 5/9/91.
2. Il campo di applicazione del PRG è costituito dall'intero territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del PRG elencati al successivo art.2.

## art.2 - Elementi costitutivi il PRG

Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:

1 - Relazione generale

2 - Norme tecniche di attuazione

3 - Elaborati grafici di progetto:

3.1a/h.1/8 - Sistema ambientale (n.8 tav.) scala 1/10.000

3.1.9 - Aree di tutela del paesaggio scala 1:25.000, 1:5.000

3.2.9 – *Abrogata*

3.3a/c.10/12 - Insediamenti storici: categorie di intervento (n.3 tav.)  
scala 1/1.000

3.4a.13 - Insediamenti storici: sintesi schedatura Pozza (n.1 tav.)  
scala 1/1.000

3.4b.14 - Insediamenti storici: sintesi schedatura Pera (n.1 tav.)  
scala 1/1.000

3.5a.15 - Insediamenti storici: Valle S.Nicolò (n.1 tav.) scala 1/2.000

3.5b.16 - Insediamenti storici: Gardeccia (n.1 tav.) scala 1/2.000

3.6.17a/17b - Disciplina del suolo e degli edifici (n.2 tav.)  
scala 1/2.000

3.7.18 - Schema della viabilità e dei parcheggi (n.1 tav.) scala 1/2.000

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

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

3.10.21 - Scheda Normativa: Pera "Zona Artigianale" (n.1 tav.)  
scala 1/500

4 - Allegati di Progetto:

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

4.1.23 - Scheda Progettuale: Pozza "Puccia" scala 1/500

4.1.24 - Scheda Progettuale: Chiesa S.Nicolò scala 1/500

4.1.25 - Scheda Progettuale: Seggiovia scala 1/500

4.1.26 - Scheda Progettuale: Zona artigiana scala 1/500

4.1.27 - Scheda Progettuale: Viabilità Sud scala 1/500

5 - 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

6 - Elaborati di analisi geologica:  
Elaborati Carte del Servizio Geologico della Provincia di Trento

7 - Schede di indagine degli edifici storici

C.C. Pozza

n°137

C.C. Pera

n°156

Val S. Nicolò

n°123

Gardeccia

n° 24

### 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 nei confronti di qualsiasi destinatario.
2. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.
3. Per gli edifici storici sparsi identificati con apposito simbolo in cartografia fanno testo le tavole n.3.1a/h-1/8 in scala 1/10.000.

## TITOLO II - Attuazione del PRG

### art.4 - Modalità di attuazione del PRG

#### 1. L'attuazione del PRG avviene mediante:

1a - la preliminare formazione di strumenti attuativi (P.d.A.) di iniziativa pubblica o privata;

1b - gli interventi edilizi diretti.

## art.5 - Piani di Attuazione

1. Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione (P.d.A.), il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle presenti norme.

2. I P.d.A. sono quelli previsti dal comma 1 dell'art.43 della L.P. 5/09/1991 n°22.

art.6 - I Piani di Attuazione: elaborati e prescrizioni generali

1. I Piani di Attuazione sono quelli regolati dagli artt.n.43, 44, 45, 46, 47 L.P.n.22 del 5/9/91. La loro formazione viene promossa successivamente all'adozione del presente P.R.G.

2. Gli elaborati minimi costituenti i P.d.A.(vedi art.59) sono i seguenti:

a) Elaborati di analisi in scala 1/500 e 1/200 nei quali vanno evidenziati:

- la situazione, la consistenza, l'analisi storica e tipologica degli edifici, manufatti e aree esistenti;
- il rilievo quotato dell'area;
- relazione geologica dell'area;
- il rilievo del verde esistente e l'indicazione delle essenze arboree;
- la documentazione fotografica dell'area e dei prospetti esterni dei singoli edifici;

b) Elaborati di progetto in scala 1/500 e 1/200 nei quali vanno riportati:

- la planivolumetria dell'intervento;
- le piante, i prospetti e le sezioni dei nuovi edifici e manufatti previsti;
- i principali interventi previsti sugli edifici;
- la sistemazione delle aree scoperte;
- la progettazione di massima delle reti tecnologiche, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili;
- la relazione tecnica descrittiva;
- norme tecniche di attuazione che specificano per quella zona la normativa generale della Variante;
- gli elenchi catastali relativi alle proprietà comprese nei comparti previsti dal PdA;
- la specificazione degli oneri a carico di ciascun soggetto attuatore.

c) Nei Piani di Attuazione di iniziativa privata deve essere inoltre allegata una convenzione riportante:

- l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti ed espressamente descritte in progetto;
  - la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da realizzarsi ai sensi del precedente comma, scomputando il loro costo dalla quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione, fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione;
  - i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
  - le sanzioni convenzionali nonchè le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
3. Il piano attuativo può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal PRG per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione.
4. In attesa dell'approvazione dei rispettivi piani, nelle aree assoggettate a Piano Attuativo sono consentite solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

art.7 - Intervento diretto

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il P.d.A si applica l'intervento diretto.

## art.9 - Parcheggi privati

Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi esclusivi, in misura non inferiore a quanto definito dalla Giunta Provinciale con provvedimento assunto ai sensi dell'art.73 della legge provinciale 5/09/1991 e dalla delibera specifica n.12258 dd.3 settembre 1993.

## TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici

### art.10 - Definizione delle categorie di intervento

1. Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente PRG vengono classificate secondo le sottoelencate categorie di intervento:
  - manutenzione ordinaria
  - manutenzione straordinaria
  - restauro
  - risanamento conservativo
  - ristrutturazione con vincolo parziale
  - ristrutturazione totale
  - sostituzione edilizia
  - demolizione senza ricostruzione
2. All'atto del rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento, ove sia richiesto dalla normativa un provvedimento autorizzativo.
3. Gli interventi prescritti per ogni categoria di intervento di cui al precedente comma 1 sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive, esclusa la manutenzione straordinaria per la categoria del restauro; ciò non vale per la "demolizione senza ricostruzione" e per la "nuova edificazione".
4. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici senza opere (mutamento funzionale) è sempre ammesso, purchè la nuova destinazione sia compatibile con la tipologia dell'edificio esistente e con la destinazione di zona, nonché con il rispetto dei limiti previsti dalle singole categorie di intervento.
5. Per i manufatti sparsi della valle S.Nicolò e del Gardeccia e per tutti quelli fuori dai centri abitati non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.
6. Per i manufatti inseriti nelle zone A (insediamenti storici) sono da applicare le Modalità d'Intervento come modalità prioritarie, anche nei casi delle strutture con destinazione alberghiera.

## art.11 - Manutenzione ordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare, ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

## art.12 - Manutenzione straordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

## art.13 - Restauro

Costituiscono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesto dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

#### art.14 - Risanamento conservativo

Costituiscono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi fondamentali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

## art.15 - Ristrutturazione con vincolo parziale

1. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia 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, purchè le murature perimetrali non vengano demolite.
  2. Allo scopo di adeguare l'edificio a nuove esigenze abitative, alle vigenti norme igienico-sanitarie e alle norme per il superamento delle barriere architettoniche, è possibile realizzare un aumento massimo del 10% del volume esistente, per una sola volta dal momento dell'entrata in vigore del PRG dd.19.08.1998. Tale aumento volumetrico può essere utilizzato anche realizzando corpi aggiunti all'edificio originario, pur nel rispetto dei parametri di cui al comma 3. Tale aumento viene elevato al 20% nel caso di edifici a destinazione alberghiera con un volume esistente non superiore a 5.000 mc., con esclusione delle strutture a "residenza turistica alberghiera"(vedi art.29).
  3. Gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati al rispetto dei seguenti parametri:
    - 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
    - distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: ml.5,00
    - distanza minima tra gli edifici: ml.10,00
    - altezza massima (da rispettare solo nel caso di edifici alberghieri esistenti): ml.11,50
    - distanza dalle strade (anche degli interrati):  
non inferiore a quella degli edifici contermini.
- 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. Le distanze sopra indicate non si applicano in caso di sopraelevazione in allineamento con la muratura perimetrale.

## art.16 - Ristrutturazione totale

1. Sono assoggettati alle modalità di intervento basate sulla "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.
2. Le opere ammesse sono tutte quelle che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti, senza spostamento di sedime.
3. La "Ristrutturazione totale" consente un aumento massimo del volume esistente, per una sola volta dal momento dell'entrata in vigore del P.R.G. dd.19.08.1998, pari al:
  - 10% del volume esistente per gli edifici con destinazione non alberghiera;
  - 20% del volume esistente per gli edifici con destinazione alberghiera con volumetria inferiore o uguale a mc.5.000, con esclusione delle strutture a "residenza turistica alberghiera"(art.29).

Il nuovo volume può essere realizzato, anche al di fuori del sedime originario, purchè in adiacenza al corpo principale e purchè non modifichi la distanza dai fronti strada.

4. Gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati al rispetto dei seguenti parametri:
  - 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
  - distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: ml.5,00
  - distanza minima tra gli edifici: ml.10,00
  - altezza massima (da rispettare solo nel caso di edifici alberghieri esistenti): ml.11,50
  - distanza dalle strade (anche degli interrati):  
non inferiore a quella degli edifici contermini

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.

Le distanze sopra indicate non si applicano in caso di sopraelevazione in allineamento con la muratura perimetrale.

## art.17 - Sostituzione edilizia

1. Sono assoggettati alle modalità di intervento basate sulla "sostituzione edilizia" gli edifici o parti di edificio di recente edificazione e privi di valori architettonici e ambientali. Essa è finalizzata a realizzare nuove costruzioni rispondenti a nuove necessità d'uso e meglio inserite nell'ambiente circostante dal punto di vista architettonico e morfologico di quelle preesistenti.
2. La "Sostituzione edilizia" prevede la sostituzione di un organismo edilizio con altro organismo diverso per sedime e/o forma e/o volume.
3. I nuovi edifici ricostruiti dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:
  - altezza massima: non superiore a ml.10; qualora il nuovo edificio si trovi in adiacenza di un edificio vincolato ai sensi dei precedenti art.13-14 o intercluso su almeno due lati tra edifici vincolati dai medesimi articoli, la sua altezza non potrà essere superiore a quella degli edifici vincolati;
  - aumento volumetrico massimo, in sopraelevazione e/o in aderenza al corpo principale, per una sola volta dal momento dell'entrata in vigore del P.R.G. dd.19.08.1998, pari al:
    - 10% del volume esistente per gli edifici con destinazione non alberghiera;
    - 20% del volume esistente per gli edifici con destinazione alberghiera con volumetria inferiore o uguale a mc.5.000, con esclusione delle strutture a "residenza turistica alberghiera" (art.29);
  - distanza minima fra edifici: 10 metri;
  - distanza minima dalle strade: vedi Art.40;
  - distanza minima dei nuovi 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
  - distanza minima dai confini di proprietà: se il nuovo edificio viene costruito su sedime diverso dall'edificio originario la distanza del nuovo edificio dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a 5 metri; se il nuovo edificio viene ricostruito sullo stesso sedime dell'edificio preesistente il quale aveva una distanza dai confini inferiore ai 5 metri, tale distanza può essere mantenuta; se l'edificio preesistente si trovava in adiacenza ad edifici contermini, tali adiacenze devono essere mantenute. Per

- costruire a distanza dai confini inferiore a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato;
- distanza minima fra edifici: se il nuovo edificio è ricostruito sul sedime originario può essere mantenuto il distacco preesistente; se il nuovo edificio è costruito su sedime diverso il distacco tra gli edifici non potrà essere inferiore a 0,60 volte la somma delle rispettive altezze;
  - distanza minima dalle strade: se il nuovo edificio è ricostruito sul sedime originario può essere mantenuta la distanza dalle strade preesistente; se il nuovo edificio è costruito su sedime diverso deve essere mantenuta la distanza dai fronti strada preesistenti;
4. Le distanze sopra indicate non si applicano in caso di sopraelevazione in allineamento con la muratura perimetrale.
5. Nel caso di intervento tutte le superfetazioni collegate all'edificio da ricostruire vanno demolite e il loro volume può essere recuperato in aggiunta al nuovo volume.

#### art.18 – Demolizione senza ricostruzione

1. Si applica agli edifici, parti di edificio, manufatti edificati in epoca recente in contrasto con l'insieme edilizio o urbano di cui fanno parte.
2. La "Demolizione senza ricostruzione" consiste nell'eliminazione completa dell'edificio, o di parte di esso.
3. 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 di PRG.

## TITOLO IV - Disciplina delle singole zone

### art.19 - Elenco delle zone

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:
  - A) Aree relative agli insediamenti storici;
  - B) Aree ad uso prevalentemente residenziale:
    - B1) zone edificate sature
    - C1) zone di espansione e di completamento
    - C2) zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico
  - D) Aree destinate alle attività economiche
    - D1) zone produttive
    - D2) zona per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche e i campeggi
  - E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive
    - E1) zone agricole
    - E2) zone a bosco
    - E3) zone a pascolo
    - E4) zone improduttive
    - E5) cave e discariche
  - F) Aree per servizi ed attrezzature, per il verde di rispetto o tutelato
    - F1) zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
    - F2) zone attrezzate a parco gioco e sport
    - F3) zone verdi di rispetto o tutelato
    - F4) zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici

art.20 - A) Aree relative agli insediamenti storici

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 relative pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.  
Tali aree sono individuate nelle tavv.n.3.3a/c-10/12 (scala 1/1000), n.3.5a/b-15/16 (scala 1/2000 e 1/2.880) e n.3.6-17/17a (scala 1/2000).
2. In queste aree sono individuate per ogni immobile le Modalità relative agli interventi possibili, secondo la schedatura degli Insediamenti Storici.

art.21 - Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici

1. Sugli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le Modalità di Intervento come definite negli articoli del Titolo terzo delle presenti Norme di Attuazione.
2. In caso di intervento, gli alloggi di nuova formazione devono avere una superficie minima utile di mq.40, se sono ricavati all'interno di edifici la cui destinazione alla data di adozione del PRG è residenziale; di mq.60, se sono ricavati all'interno di edifici la cui destinazione alla data di adozione del PRG non è residenziale.
3. Le aree di pertinenza degli edifici comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, salvo quanto previsto nel successivo art.56 (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.

4. E' consentita la realizzazione di idonee strutture a parcheggio privato 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.

Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate.

art.22 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici

1. Gli edifici di interesse storico sparsi negli spazi aperti, quali cappelle, baite, tobià, ecc. sono individuati con apposito simbolo nella cartografia in scala 1/10.000. Su tali edifici sono consentite solo le opere previste agli artt.n.11, 12, 13, 14, e non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
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 specificamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili.
3. I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG, 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.

art.23 - Edifici e aree della Valle S.Nicolò e del Gardeccia

1. Per i manufatti e gli edifici sparsi della valle S.Nicolò e del Gardeccia, identificati nella tav.n.3.5a.15-3.5b.16 ove non sia diversamente indicato, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso a fine residenziale, anche temporaneo.
2. In ragione della particolarità dell'antropizzazione del paesaggio della Valle S.Nicolò e del Gardeccia, ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere limitato a quanto strettamente indispensabile per le opere di difesa idrogeologica e per le opere connesse alla conduzione dell'attività agricola.
3. Diverse prescrizioni possono essere date solo a seguito della approvazione di un Piano Attuativo a fini generali il cui esatto perimetro verrà fissato da apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

#### art.24 - B) Aree ad uso prevalentemente residenziale

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, purchè 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 minima netta utile di mq 50. Nei singoli edifici la superficie netta media utile degli alloggi non deve essere inferiore a mq 60.
4. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:
  - B1 - zone edificate sature
  - C1 - zone di espansione e di completamento
  - C2 - zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico

## art.25 - B1) Zone edificate sature

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 volumetrico per gli edifici residenziali inferiori a mc 1.500 per una sola volta dal momento dell'entrata in vigore del P.R.G. dd.19.08.1998, pari al 10% del volume 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 3 del precedente art.15;
  - b - la realizzazione di nuove costruzioni con i seguenti indici parametrici:

- lotto minimo:	mq.800
- altezza massima:	ml.9,00
- 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
- distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà:	ml.5,00
- distanza minima tra gli edifici:	ml.10,00
- distanza minima dalle strade (anche per gli interrati):	v. Art.40
- indice di edificabilità fondiaria:	mc/mq.1
  - c - per gli edifici superiori a mc 1.500 vale la prescrizione dell'art.53 punto 2.a relativa agli abbaini.

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.111 comma 3 della L.P.22/91 e ss.mm., è consentito derogare alla altezza massima di cui al comma 2. lettera b), fino ad un massimo di 1,00m e ad una altezza massima dell'edificio pari a 11,00m. 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.

## art.26 - C1) Zone di espansione e di completamento

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:
  - lotto minimo: mq.600
  - altezza massima: ml.8,50
  - 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
  - distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: ml.5,00
  - distanza minima tra gli edifici: ml.10,00
  - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): v.Art.40
  - indice di edificabilità fondiaria: mc/mq 1

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 i volumi potranno essere aumentati del 25%.

3. Un apposito perimetro nelle tav. n.3.6.17/a-17/b identifica 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 nel successivo art.59.

art.26bis – C2) Zone di espansione e di completamento di tipo convenzionato con l'Ente Pubblico

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:
  - lotto minimo: mq.600
  - altezza massima: ml.8,50
  - 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
  - distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: ml.5,00
  - distanza minima tra gli edifici: ml.10,00
  - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): v.Art.40
  - indice di edificabilità fondiaria: mc/mq 1

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.

2. 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).

Il richiedente la Concessione si obbligherà a non alienare a nessun titolo l'immobile prima di 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori.

Gli oneri di urbanizzazione sono a carico dei privati nei modi previsti dall'Art.90 della L.P.22/91 e ss.mm..

## art.27 - D) Aree destinate alle attività economiche

Le aree destinate ad attività economiche sono riservate alle attività di produzione o di commercializzazione di beni e servizi, di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali.

Nella cartografia di PRG sono individuate le zone produttive del settore secondario, di nuovo impianto, le zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche.

Tali aree si articolano in 2 zone:

- D1) zone produttive esistenti o di nuovo impianto;
- D2) zone per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche e i campeggi.

art.28 - D1) Zone produttive esistenti o di nuovo impianto

1. Gli edifici destinati interamente o parzialmente ad attività produttive di tipo artigianale esistenti compatibili con la residenza non sono specificamente individuate nella cartografia di PRG.  
Sono da ritenere edifici produttivi quelli che hanno destinazione artigianale almeno da un anno dall'entrata in vigore del P.R.G. e il proprietario e/o il titolare dell'impresa, con sede nell'edificio, di cui si richiede ampliamento, deve essere iscritto sempre da un anno all'Albo delle Imprese Artigiane della Provincia Autonoma di Trento.

Inoltre sulle Concessioni Edilizie che abbiano sfruttato la possibilità di ampliamento prevista dall'articolo stesso deve essere apposto il *vincolo di "attività produttiva"* per almeno 15 anni dalla data di rilascio.

2. Allo scopo di consentire lo svolgimento di tali attività e i necessari miglioramenti aziendali, sono possibili aumenti volumetrici degli edifici produttivi, o della parte produttiva dell'edificio, rispettando i seguenti indici parametrici:

- superficie massima coperta: mq.600
- rapporto di copertura massimo (comprensivo dell'esistente):  
0,60
- altezza massima: 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
- distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: ml.5,00
- distanza minima tra gli edifici: ml.10,00
- distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): v.Art.40

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.

Le zone produttive di nuovo impianto sono identificate con apposito perimetro nelle tav.n.3.6.17/a-17/b e il loro utilizzo è subordinato ad un Piano Attuativo di iniziativa pubblica (PIP).

Indici parametrici, modalità attuative e contenuti di tale Piano sono specificati nel successivo art.60.

4. Apposita lettera "I" identifica gli impianti tecnologici esistenti a scala intercomunale .  
La loro eventuale trasformazione dovrà essere attuata rispettando i criteri del minimo impatto ambientale.

art.29 - D2) Zone per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche e i campeggi

1. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dalla L.P. 16 novembre 1981 n°23 e successive modificazioni e integrazioni, nei limiti del successivo terzo comma del presente articolo, nonchè 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 attrezzature alberghiere 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% del volume 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 tale aumento volumetrico verrà ridotto al 10% e solo al fine di migliorare la dotazione di servizi. Sono escluse dall'ampliamento volumetrico le strutture "residenziali turistiche alberghiere", così come definite dall'art.5 della L.P. 16.11.1981 n°23.

Tra i servizi alberghieri vanno considerati anche gli alloggi per il gestore e per gli addetti, per una superficie utile massima non superiore al 10% di quella complessiva.

Eventuali scale antincendio che dovessero essere realizzate per adeguare gli esercizi alberghieri alle normative provinciali o nazionali non saranno computate ai fini dei calcoli volumetrici.

3. In tali zone il cambio di destinazione d'uso da attrezzature alberghiere a residenza o la trasformazione in esercizi alberghieri con ricettività in appartamenti forniti di cucina autonoma è consentita solo per quegli esercizi alberghieri 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 non vengano adibiti a residenza e/o pertinenze di essa ma ad attività commerciali e/o artigianali, esercizi pubblici, ecc... e purché la restante parte, con un minimo del 50% del volume totale esistente, sia destinata a residenza ordinaria, così come definita dall'Art.18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm., comma 2 lettera b).

4. Nelle aree, che alla data di adozione del presente Piano (31.03.1995) sono di proprietà del titolare delle strutture classificate in zona alberghiera D2, e che come tali devono essere considerate pertinenze dell'esercizio alberghiero, é ammesso, qualunque sia la destinazione di zona del Piano, realizzare attrezzature di servizio all'attività alberghiera, di tipo sportivo e/o ricreativo, purchè non comportino aumenti volumetrici della struttura. E' 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.73 della LP.22/91 e ss.mm.
5. Nelle zone destinate ad attività di campeggio, delimitate da apposito retino, 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;
  - densità edilizia territoriale (IT): 0,3 mc/mq;
  - altezza massima dei fabbricati: ml 5,50.
6. Le "Zone termali" D2, contrassegnate con lettera "T", sono destinate alla conservazione, alla creazione e conduzione di attrezzature per stabilimenti termali.

In tali zone si prevede un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata secondo i seguenti parametri:

- Superficie dell'area: mq 7.000
- Volume massimo realizzabile fuori terra: mc 10.000
- Altezza massima fuori terra: ml 6,50
- Rapporto di copertura : 30% della superficie coperta del lotto.

7. Nelle "Zone commerciali" D2, contrassegnate con lettera "C", aventi volumetria inferiore o eguale a mc 3.000, 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 volumetrico pari al 30% del volume esistente; per la parte di volumetria superiore a mc 3.000 tale aumento volumetrico verrà ridotto al 15%.

Tali interventi sono subordinati al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima: ml.8,50
- rapporto di copertura massimo: 40% della superficie del lotto.

Gli interventi di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7 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
- distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: ml.5,00
- distanza minima tra gli edifici: ml.10,00
- distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): v. Art.40

art.30 - E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali. Tali aree si articolano in 5 zone:
  - E1) zone agricole
  - E2) zone a bosco
  - E3) zone a pascolo
  - E4) zone improduttive
  - E5) cave e discariche
2. In tali aree gli interventi di nuova edificazione sono di norma esclusi ad eccezione di quanto previsto nei successivi artt.31, 32, 33, 34.
3. Per gli edifici esistenti, salvo diversa prescrizione di area, sono consentite le opere previste negli artt.10, 11, 12, 13, 14, delle presenti Norme.
4. In tali zone non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici, se non finalizzato alla destinazione agricola, a bosco, a pascolo.

## art.31 - E1) Zone agricole

1. Le tavv.n.3.1.a/h-1/8 e tavv.n.3.6-17/a-17/b indicano con un'unica simbologia le aree agricole, che sono quelle di interesse primario, vincolate dal PUP e quelle di interesse secondario non intaccate dalle nuove urbanizzazioni di progetto.
2. Nelle aree agricole sono ammesse solo attività e strutture edilizie attinenti strettamente la conduzione del fondo agricolo.  
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' consentito l'ampliamento del 10% del volume degli edifici esistenti, con esclusione del cambio di destinazione d'uso.
3. E' ammessa la costruzione di stalle, fienili e depositi attinenti tale attività, rispettando i seguenti indici parametrici:
  - lotto minimo: mq 12.000
  - rapporto di copertura massimo: 0,30
  - cubatura massima assentibile: mc 4.000
  - altezza massima: ml 8,50(oltre tale altezza è consentita solo la costruzione di strutture tecniche (silos))
  - distanza minima dai confini di proprietà: ml 10,00
  - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): v. Art.40

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.

E' consentita, in aggiunta alla cubatura massima sopra indicata, la costruzione di un alloggio di servizio con un volume massimo di 400 mc, per il conduttore dell'azienda, verificato che il conduttore risulti iscritto all'Albo degli imprenditori agricoli-Sezione Prima.  
E' vietato il cambio di destinazione d'uso delle opere assentite.

4. E' ammessa la costruzione di piccoli edifici rustici per il ricovero del fieno, della legna e degli attrezzi agricoli, tutti realizzati in aderenza all'edificio principale o rispettando le norme di zona

sulle distanze dai confini, rispettando l'indice territoriale di 0,01 mc/mq, fino ad un limite massimo di volumetria di mc 60, esclusivamente realizzata con materiali tradizionali .

5. Il rilascio delle concessioni per le opere consentite, di cui al precedente punto 3, è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione del fondo, da esprimersi dalla Commissione di cui all'art.83 della L.P. 26/11/76, n.39.

art.32 - E2) Zone a bosco

1. Le tavv.n.3.1.a/h-1/8 indicano come "boschi" i terreni classificati come tali dalle Carte Sinottiche Forestali dei Piani di Assestamento Forestale dell'A.S.U.C di Pozza di Fassa e di Pera, in scala 1:10.000.
2. Gli interventi di trasformazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali, in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio.

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.

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

3. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici:
  - altezza massima: ml 5,00
  - volume massimo: mc 400
  - indice di edificabilità fondiaria: 0,01 mc/mq
  - distanza minima dai confini di proprietà: ml 5,00
  - distanza minima tra gli edifici: ml 10,00
  - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): v.Art.40

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.33 - E3) Zone a pascolo

1. Le tavv.n.3.1.a/h-1/8 indicano come "pascoli" i terreni classificati come tali dal PUP nella cartografia in scala 1/25.000 del Sistema Insediativo.
2. Nei pascoli esistenti sono consentiti solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi strettamente attinenti l'esercizio della zootecnia.
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.

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.

La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata, ad eccezione di quanto previsto dal comma 5 del presente Articolo.

4. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici:
  - altezza massima: ml 5,00
  - volume massimo: mc 600
  - indice di edificabilità fondiaria: 0,01 mc/mq
  - distanza minima dai confini di proprietà: ml 5,00
  - distanza minima tra gli edifici: ml 10,00
  - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): v.Art.40

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.

5. E'ammessa la costruzione di piccoli edifici rustici per il ricovero del fieno, della legna e degli attrezzi agricoli, tutti realizzati in aderenza all'edificio principale o rispettando le norme di zona sulle distanze dai confini, con rispetto dell'indice territoriale di

0,01mc/mq, fino ad un massimo di volumetria di mc 60, con realizzazione dei manufatti in materiali tradizionali (basamento in pietra e struttura in legno) e secondo tipologie tradizionali.

#### art.34 - E4) Zone improduttive

1. Le tavv.n.3.1.a/h-1/8 indicano come "zone improduttive" i terreni classificati come tali dal PUP nella cartografia in scala 1/25.000 del Sistema Insediativo, nei quali, 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 massima: ml 6,50
  - volume massimo: mc 1.000
  - indice di edificabilità fondiaria: 0,01 mc/mq
  - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): v.Art.40
  - distanza minima dai confini di proprietà: ml 5,00
  - distanza minima tra gli edifici: ml 10,00

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.35 - E5) Cave e discariche

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.

art.36 - F) Aree per servizi ed attrezzature

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

art.37 - F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

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, gli impianti tecnologici, 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.

In caso di nuova costruzione, valgono i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml.11,50
- 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
- distanza minima delle costruzioni fuori terra dai confini di proprietà: ml.5,00
- distanza minima tra gli edifici: ml.10,00
- distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): v. Art.40
- rapporto di copertura massimo: 0,50

art.38 - F2) Zone attrezzate a parco gioco e sport

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 purchè 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 volumetria massima di mc 40.

Per gli edifici esistenti nelle aree attrezzate a parco, gioco e sport di cui al presente articolo è ammesso un aumento massimo del 10% del volume 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 volumetria massima di mc 2.000, 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:
  - altezza massima: ml 11,50
  - volume massimo: mc 9.000
  - distanza minima dai confini di proprietà: ml 5,00
  - distanza minima dalle strade (anche per gli interrati): v.Art.40
  - distanza tra i fabbricati: ml 10,00

6. E' consentita le 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,ghiaino, cemento), adeguatamente arredate con spazi a verde per un corretto inserimento nel contesto.
7. Nelle aree perimetrata 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 2 dell’Art.37 delle presenti Norme.

art.39 - F3) Zone destinate al verde di rispetto o tutelato

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.

art.40 -F4) Zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici

1. La cartografia di PRG identifica con apposita simbologia le strade esistenti e quelle di progetto.  
La rete stradale è suddivisa in categorie dal PUP al quale si rimanda per tutte le strade esistenti.

2. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, ecc.).

Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni e nelle piazze possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.

Nelle fasce di rispetto, destinate alla protezione delle strade, sono consentite recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio e impianti tecnologici a rete.

3. I tracciati delle strade di progetto evidenziati nella cartografia sono da ritenersi indicativi; la loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva.

Tutte le opere di miglioramento, in allargamento e/o rettifica, di tratti stradali esistenti, compresi marciapiedi, anche se non indicati in cartografia, sono comunque ammesse all'interno delle fasce di rispetto (vedi comma 5 del presente articolo).

4. Tutte le strade di nuova costruzione o sottoposte ad opere di ristrutturazione, dove é possibile, sono da dotare di marciapiedi su ambo i lati, della larghezza opportuna.

5. Le caratteristiche tecniche delle sezioni stradali e le distanze sono quelle stabilite dalla delibera di Giunta provinciale n°1606 dd. 22 giugno 2001 e dalle seguenti tabelle B e C.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura dal limite della strada nelle strade esistenti, dall'asse stradale per le strade di progetto. Tali fasce sono inedificabili.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono possibili tutti gli interventi previsti nella Parte Terza delle presenti Norme.

Nel caso di aumenti volumetrici l'edificio così ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi al ciglio della strada più dell'edificio originario.

**Tabella B – da applicarsi al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati (per i comuni sprovvisti di Piano).**

<b>Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri) art.4</b>				
Categoria	Strade esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi e/o svincoli
Autostrade	60	---	---	150
I categoria	30	60	90	120
II categoria	25	50	75	100
III categoria	20	40	60	---
IV categoria	15	30	45	---
Altre strade	10	20	30	---

**Tabella C - da applicarsi all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati (per i comuni sprovvisti di Piano).**

<b>Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri) art.4</b>				
Categoria	Strade esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi e/o svincoli
Autostrade	60	---	---	150
I categoria	40	40	60	90
II categoria	15	35	45	60
III categoria	10	25	35	40
IV categoria	7,5	15	25	30
Altre strade	5	5	10	20

6. Gli spazi destinati a parcheggi pubblici, individuati in cartografia con apposito simbolo, sono inedificabili, con l'eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati; questi debbono essere destinati a ricovero e sosta di autoveicoli, solo in caso di impossibilità tecnica di accesso veicolare possono avere destinazione quale magazzino, deposito, o altro utilizzo comunque non residenziale.  
La distanza minima delle nuove edificazioni dagli spazi destinati a parcheggio è di ml 5,00.
7. Nella realizzazione delle strade e dei parcheggi ci si dovrà attenere a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

In particolare i bordi delle aree riservate alla circolazione e alla sosta automobilistica dovranno essere di norma alberati.

8. L'impianto di nuove stazioni per distribuzione carburanti e di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizioni tali da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, nell'interesse dell'ambiente e dell'edificato.

Possono essere ammessi nelle fasce di rispetto a lato delle strade, con il benestare degli Enti competenti alle strade stesse.

Gli impianti per la distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici, tunnel, per il lavaggio automatico, bar, con esclusione di abitazioni, negozi o altre attività commerciali), sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:

- |  |             |
|--|-------------|
| - rapporto di copertura massimo:         | 1/20        |
| - altezza massima (escluse pensiline):   | ml 5,00     |
| - indice di densità fondiaria:           | 0,10 mc/mq; |
| - arretramento dal filo stradale minimo: | ml 10,00    |

Non sono ammessi impianti per la distribuzione di carburante nelle ZTO A.

art.41- Aree sciabili, impianti di risalita, aree di accesso e di servizio

1. Le tavv.n.3.1.a/h-1/8, in scala 1/10.000, indicano le aree sciabili individuate dal PUP nella cartografia in scala 1/25.000 del Sistema Insediativo.

Stralci delle aree sciabili sono riportate anche nelle tavv.3.6.17/a-17/b - Disciplina del suolo e degli edifici, in scala 1:2.000, dove viene riportata la posizione degli impianti di risalita principali con le aree di accesso e di servizio.

2. 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; in queste aree valgono comunque le destinazioni urbanistiche indicate nelle tavv. del Sistema ambientale, 1:10.000, e nelle tavv. della Disciplina del suolo e degli edifici, 1:2.000.

In tali aree possono essere realizzate solo le opere necessarie alla regolare esecuzione di quanto stabilito dalla L.P. n°7 del 21/4/87 e dal relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci.

I percorsi per le piste di fondo possono essere attrezzati per attività turistiche varie (percorsi pedonali e percorsi ciclabili).

3. In tali aree possono essere realizzati dei manufatti con funzioni di ristoro, bar, servizi igienici e secondo i parametri dell'art.34 comma 3 (zone E4 - improduttive).

## TITOLO QUINTO - Tutela ambientale

### art.42 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela

1. Scopo della tutela è la conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale e dei suoi valori storico-culturali.

Sono oggetto di tutela:

- a - in generale, l'intero territorio e tutti gli insediamenti;
- b - in particolare, specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonchè determinati manufatti e siti.

2. Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari concernono le seguenti materie:

- aree di tutela ambientale
- aree di recupero ambientale
- biotopi e loro aree di protezione
- aree di interesse archeologico
- aree di protezione dei corsi d'acqua e parco dell'Avisio
- aree di protezione cimiteriale.

#### art.43 - Aree di tutela ambientale

1. L'assetto morfologico, paesistico e funzionale dei luoghi non può essere modificato da interventi che compromettano o peggiorino la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
2. Nella realizzazione delle infrastrutture previste o necessarie tutte le opere a vista debbono essere eseguite con materiali tradizionali locali e debbono perseguire l'obiettivo del minore impatto ambientale possibile.

Tutte le opere provvisorie utilizzate per tali costruzioni vanno rimosse, così come vanno rimosse tutte le infrastrutture di cui sia cessato l'uso, e le aree recuperate vanno risistemate in modo da eliminare ogni traccia del degrado degli impianti rimossi.

3. Gli interventi edilizi ammessi vanno realizzati con la massima cura del loro inserimento ambientale e comunque seguendo le prescrizioni generali del successivo art.53.

#### art.44 - 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 consono 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.45 - Biotopi e loro area di protezione

1. Nei biotopi, individuati nel PUP o da individuare con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, è vietato qualsiasi intervento edilizio o infrastrutturale che non sia diretto al mantenimento dei biotopi stessi.

E' ammessa solo la recinzione eseguita con tecniche tradizionali, ovvero staccionate in legno prive di zoccolatura muraria comunque eseguita.

2. L'area di rispetto dei biotopi va considerata un'area di protezione ambientale integrale. In essa va pertanto esclusa, in linea generale, ogni accessibilità, fatta eccezione per gli addetti al mantenimento dei luoghi.

#### art.46 - Aree di interesse archeologico

1. Le aree di interesse archeologico sono quelle vincolate ai sensi della legge n.1089 del 1/6/39.  
I provvedimenti di vincolo definiscono anche l'esatta individuazione catastale.  
Si fa riferimento alle norme del PUP e ad eventuali provvedimenti degli Enti provinciali preposti per le prescrizioni normative e per ogni indicazione localizzativa.
2. Nelle aree di interesse archeologico sono vietati interventi edilizi o infrastrutturali.  
In ogni caso, qualunque intervento di alterazione del suolo e del sottosuolo deve essere preventivamente autorizzato dal competente servizio della Provincia Autonoma di Trento.
3. Conformemente alle prescrizioni della legge n.1089 del 1/6/39, anche al di fuori delle aree archeologiche vige l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico o archeologico.

Se tali ritrovamenti avverranno nel corso di lavori edilizi o di trasformazione del suolo, è fatto obbligo di interrompere i lavori e segnalare immediatamente il ritrovamento al Sindaco o al servizio provinciale competente.

#### art.47- Aree di protezione dei corsi d'acqua e parco dell'Avisio

1. A tutela dei corsi d'acqua è stabilita una fascia di rispetto di ml.25 da entrambe le rive, salvo quanto diversamente indicato in cartografia.

Tale fascia di rispetto fluviale è inedificabile e in essa potranno essere eseguite esclusivamente opere di tutela idrogeologica e di sistemazione ambientale.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto sono possibili tutti gli interventi previsti nel Titolo terzo delle presenti Norme.

Nel caso di aumenti volumetrici l'edificio così ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi alla riva del corso d'acqua più dell'edificio originario.

2. In cartografia viene individuata con apposito retino un'area lungo il corso dell'Avisio da riservare a parco fluviale.

Il Parco fluviale è teso al miglioramento 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 piano generale di zona da redigersi da parte dell'Amministrazione Comunale.

In attesa dell'entrata in vigore di tale piano, 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 prescritti negli artt.11, 12, 13, 14.

#### art.48 - Aree di protezione cimiteriale

1. Le aree cimiteriali sono identificate in cartografia del PRG.

Una fascia di rispetto cimiteriale larga ml.50 è segnata intorno ai perimetri dei cimiteri.

2. Le fasce di rispetto cimiteriale sono inedificabili.

Sugli edifici esistenti all'interno di tale fasce possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo.

## TITOLO VI - Protezione geologica e idrologica

Le presenti norme disciplinano le indagini e le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a concessione e/o autorizzazione edilizia in osservanza a :

- L.02.02.1974 n.64: “Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche”;
- D.M. 11.03.1988: “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”;
- L.P.09.11.1987 n.26, Norme di attuazione del PUP; tipo di relazione (geologica e/o geotecnica) e grado di approfondimento delle indagini geognostiche sono funzione della classificazione dell’area di intervento come indicato nella carta di sintesi geologica. In base a tale normativa il territorio comunale è stato suddiviso in:
  - aree a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo (art.49);
  - aree a controllo geologico, idrogeologico e valanghivo (art.50);
  - aree geologicamente sicure (art.51).

#### art.49 – Aree a rischio geologico e idrogeologico

In tali aree, per i particolari caratteri geologici, nivologici e idrogeologici del suolo o del manto nevoso, ogni intervento può essere causa di gravi danni, o comunque è soggetto ad un alto grado di pericolosità.

Le aree ricadenti in questa classe sono caratterizzate da fenomeni gravi e/o di vasta estensione, eventuali opere sistematorie potranno sicuramente ridurre il rischio per l'edificato esistente ma non potranno garantire la sicurezza di nuovi insediamenti, pertanto non sono ammesse variazioni di destinazione ai fini urbanistici ed edilizi.

Nelle aree predette è permesso eseguire solo opere inerenti la difesa ed il consolidamento del suolo o del sottosuolo.

Gli edifici esistenti possono essere ampliati non oltre il 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, ove specifica perizia attesti l'assenza di pericolo per l'incolumità delle persone che usufruiscono di tali edifici.

In queste aree è ammessa inoltre la realizzazione di opere di infrastrutture del territorio purché specifiche relazioni geologiche, geotecniche o nivologiche ne accertino la fattibilità.

## art.50 - Aree di controllo geologico, idrogeologico e valanghivo

Le aree di controllo si suddividono nelle seguenti categorie :

- 2a) Area critica recuperabile : area che, pur essendo interessata da dissesti (area alluvionabile o esondabile limitrofa agli alvei di piena ordinaria con arginatura assente o inadeguata, frane in atto o potenziali, sprofondamenti, valanghe, ecc...) può essere recuperata con adeguati interventi sistematori.
- 2b) Area con penalità gravi o medie : area in cui gli aspetti litologici, morfologici ed idrologici richiedono l'esecuzione di studi ed indagini geologiche e geotecniche approfondite per ogni tipo di intervento, estese alla possibile area di influenza delle opere in progetto.
- 2c) Area con penalità leggere : area in cui gli aspetti litologici ed idrologici richiedono l'esecuzione di studi ed indagini geologiche e geotecniche approfondite per ogni tipo di intervento, estesi alla possibile area di influenza delle opere in progetto. Le costruzioni e gli interventi di modesto rilievo, così come definito di seguito, possono essere corredate dalla sola perizia geotecnica.
- Per intervento di modesto rilievo si intende :
- Edificio per abitazione con superficie di sedime totale massima di 300 mq, altezza massima fuori terra di 8,50 m (misurata secondo le norme urbanistiche), profondità massima di scavo di 2,50 m, perimetro massimo di 100 m e volume massimo (inteso vuoto per pieno) di 1500 mc.
  - Strade con larghezza massima di 3 m più banchina.
  - Scavi di sbancamento di altezza massima pari a 2,5 m ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità di scavo.
  - Scavi a sezione ridotta con profondità massima di 1,30 m ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente pari al doppio della profondità dello scavo. Viene fatta deroga relativamente alla sola distanza da manufatti, per quanto concerne i punti di allacciamento di sottoservizi ad essi diretti.
  - Discariche di soli inerti per volumetrie totali non superiori a 5000 mc.
  - Serre, tettoie e depositi interrati di bomboloni GPL fino a 3 mc quali pertinenze di attività o di residenza.
  - Muri di sostegno e contenimento fino a 1,5 m di altezza.

- Fienili, tettoie, silos orizzontali , ricoveri di automezzi ed attrezzi con superficie totale massima di 300 mq, altezza massima fuori terra di 8,50 m, di profondità massima di scavo di 2,50 m, perimetro massimo di 100m.
- Riordini fondiari e/o bonifiche agrarie di superficie inferiore a 10.000 mq e con movimenti di terre per volumetrie totali massime di 5.000 mc.

2d) Aree di rispetto idrogeologico : aree di protezione per le sorgenti ed i pozzi nelle quali è vietato l'inserimento di fognatura e di pozzi perdenti nonché le trasformazioni urbanistiche che possono determinare le seguenti attività :

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati
- Aree cimiteriali
- Apertura di cave e pozzi
- Discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate
- Stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive
- Centri di raccolta demolizione e rottamazione di autoveicoli
- Impianti di trattamento di rifiuti
- Cisterne di idrocarburi anche destinate al solo uso domestico

Ogni intervento dove si necessiti della Concessione Edilizia deve essere corredato di idonea progettazione completa di una relazione geologica ed idrogeologica che definisca le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, ne garantisca la tutela ed indichi le modalità con cui deve essere realizzato l'intervento.

## art.51 - Aree geologicamente sicure

In questa classe ricadono le aree geologicamente sicure e stabili delle quali si possiedono adeguate conoscenze geologiche e geotecniche.

In tali aree qualunque intervento è soggetto a quanto specificato nel punto B5 del D.M.11.03.1988.

Per interventi di modesto rilievo così come definiti precedentemente nella classe 2c “aree con penalità leggera” i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l’idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivata con apposita relazione geotecnica firmata dal progettista o da un tecnico abilitato, basata su una caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati sulla quale possa essere responsabilmente basata la progettazione. Tale relazione dovrà contenere stralcio della cartografia di sintesi geologica dello strumento urbanistico in vigore con ubicazione dell’area dell’intervento .

Le aree geologicamente sicure si suddividono in :

- 3a) area di protezione idrogeologica : area geologicamente sicura di buone caratteristiche geotecniche nella quale, per l’elevata permeabilità dei terreni, gli scarichi in suolo devono essere regolamentati. Scopo della perimetrazione è la salvaguardia di corpi idrici di particolare importanza. In queste aree può essere ammesso lo smaltimento in superficie o in sottosuolo di acque bianche.
- 3b) area senza penalità : area geologicamente sicura di buone caratteristiche geotecniche.

Nelle aree 2b), 2c) 3a) e 3b) restano esenti da indagini geologiche-geotecniche le seguenti opere :

- recinzioni di qualsiasi tipo ;
- interventi di ristrutturazione, risanamento e manutenzione straordinaria di edifici o di singole unità immobiliari che non comportino variazione nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione o scavi di qualsiasi entità.

In questo caso è richiesta una dichiarazione del progettista che attesti tale situazione e certifichi l’assenza sull’edificio in questione di fessurazioni che, in qualunque modo, possono essere imputate a cedimento e/o movimento dei terreni di fondazione.

## TITOLO VII - Norme generali e speciali

### art.53 - Prescrizioni generali di carattere edilizio

1. 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.
2. Negli interventi sui fabbricati esistenti interni al perimetro degli insediamenti storici, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui al Titolo III delle presenti Norme, vanno osservate le seguenti indicazioni:

- 2.a coperture: i materiali e le forme devono riproporre i caratteri originali degli edifici, con manti in cotto o di scandole di legno.

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 è consentita la realizzazione di un abbaino, di larghezza massima di ml.1,50 e sporgenza massima di ml.1,50, e di un lucernario, di dimensione massima di mq.0,50, ogni mq.50 o frazione di mq.50 di superficie residenziale utile delle unità immobiliari.

- 2.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 compositivi fondamentali.
3. Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:

- 3.a 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 dimensioni analoghe a quelle tradizionali e i serramenti dello stesso tipo e di identici materiali. Per la tipologia delle coperture si fa riferimento al punto 2.a.  
I volumi degli abbaini non vengono conteggiati ai fini del calcolo volumetrico.
- 3.b 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.
- 3.c 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.
- 3.d Nuove urbanizzazioni (PEEP, PIP): 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.
4. 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:
- 4.a la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;

- 4.b l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno.
  
- 4.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 e gli shed in vista e i manti in metallo, in asfalto, in cemento senza ulteriori rivestimenti più tradizionali.

## art.53 bis – Disciplina degli alloggi destinati a residenza

1. Nelle aree destinate ad insediamento, comprese le aree destinate a Piano Attuativo e quelle definite dalle Schede Normative, trova applicazione la L.P. 11 novembre 2005, n.16, e ss.mm.
2. Per i fini di cui al comma 1, ai sensi dell'Art.18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm., si distingue l'edilizia residenziale nelle due categorie di seguito indicate:
  - “alloggi per il tempo libero e vacanze”, cioè alloggi occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
  - “residenza ordinaria”, ovvero tutti gli alloggi non utilizzati per i fini di cui alla lettera a).

Nell'ambito delle definizioni sopra richiamate si precisa che per “residenza ordinaria” non deve intendersi l'alloggio comunemente definito come “prima casa”, e pertanto essa non costituisce il primo e unico alloggio di proprietà del richiedente, né tanto meno l'edificio nel quale necessariamente il richiedente deve aver fissato la propria residenza anagrafica. Rientrano pertanto nella tipologia b) anche gli alloggi utilizzati per esempio a fini lavorativi o di studio e di cura, gli alloggi sfitti, quelli affittati a residenti e quelli comunque utilizzati per esigenze di natura personale, purché diverse da quelle del tempo libero. Nel caso di uso a fini lavorativi, di studio o cura, l'utilizzo dell'immobile dovrà avvenire per un tempo minimo congruo in modo da escludere un utilizzo puramente occasionale ed elusivo della normativa. E' facoltà della Giunta Comunale stabilire eventuali criteri in tal senso.
3. La Concessione edilizia o la Denuncia di Inizio Attività 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 il tempo libero e vacanze delle unità immobiliari. Nell'oggetto della stessa dovrà sempre essere specificata la dizione “le unità immobiliari di progetto sono destinate a residenza ordinaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm.; conseguentemente il presente titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione del relativo vincolo nel libro fondiario, ai sensi del comma 7 del medesimo articolo”.

4. Il Comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione di tale destinazione nel libro fondiario a spese del titolare della Concessione edilizia ovvero della Denuncia di Inizio Attività; a tal fine il titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione. L'annotazione del vincolo per residenza ordinaria dovrà avvenire dopo l'esecuzione dei lavori ed a seguito della richiesta di accatastamento dell'edificio o della modifica della destinazione d'uso, nonché ad avvenuta presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità.
5. Con riferimento alle opere di nuova costruzione o ampliamento, si stabilisce che è vietata la realizzazione di nuovi alloggi come definiti dall'Art.18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm., comma 2 lettera a).
6. Con riferimento ai cambi di destinazione, 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.18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm., comma 2 lettera a).
7. Ai sensi del comma 13 dell'Art.18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm. sono disciplinati i casi in cui gli alloggi destinati a "residenza ordinaria" possono comunque essere utilizzati quali alloggi per il tempo libero e la vacanza. Tale deroga implica comunque l'obbligo di annotazione degli alloggi a "residenza ordinaria" e la necessità di indicare nell'elenco comunale dei titoli edilizi rilasciati per residenza ordinaria anche la tipologia di deroga di cui può usufruire il titolare dell'alloggio ai sensi del comma 13 citato.
8. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo:
  - a) gli edifici che avevano destinazione residenziale alla data di entrata in vigore della L.P.16/2005 (16 novembre 2005). Per destinazione residenziale si intende sia residenza ordinaria che alloggi per vacanza, compresi gli spazi accessori alla residenza (garage, cantine, avvolti, sottotetti, parte adibita a piccola stalla al pianterreno, fienile nel sottotetto);
  - b) i casi previsti dal comma 12 dell'art.18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm.;

- c) gli interventi di ampliamento di edifici residenziali esistenti finalizzati al recupero dei sottotetti, qualora l'ampliamento sia contenuto nel limite determinato dal PRG e in misura comunque non superiore al 15% del volume residenziale dell'edificio esistente.
9. Salvo quanto previsto dal comma 8 lettera c):
- a) l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti al 16 novembre 2005 è consentito nell'ipotesi in cui lo stesso non determini aumento del numero di unità immobiliari già esistenti. Le eventuali unità in più dovranno essere annotate come “residenza ordinaria”.
  - b) la suddivisione di unità immobiliari ampliate dopo l'entrata in vigore della L.P.16/05 è ammessa, se urbanisticamente compatibile, purché le unità immobiliari in più vengano annotate come “residenza ordinaria”.
10. Il proprietario dell'alloggio, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, è responsabile nei confronti del Comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini. Egli potrà anche affittare o vendere l'immobile, purché venga mantenuta la destinazione dichiarata.
11. Il Comune vigila sul mantenimento della destinazione degli alloggi e sul loro utilizzo. Le modalità di accertamento e l'erogazione delle eventuali sanzioni sono stabilite dall'art.18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm.

art.53 ter – Prestazioni di sostenibilità dell'intervento edilizio

1. Fatto salvo quanto previsto dalle norme di zona, viene disciplinata la valutazione di tutte le edificazioni concepite secondo criteri e modelli conformi ai principi di sostenibilità ambientale la cui applicazione implica l'attuazione di processi produttivi e di vita dell'edificio rispettosi dell'ambiente, del contesto sociale in cui si applicano, ed infine ad impronta limitata sull'ecosistema.
2. A tal fine è prevista l'introduzione di un regolamento apposito applicabile alle nuove edificazioni, agli ampliamenti e agli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui alle lettere c), d), e), f) e f bis) del comma 1 dell'art.77 bis della L.P. 22/91 e ss.mm.
3. Al fine di diffondere l'applicazione delle pratiche sostenibili di cui al comma 1, sono introdotti nel medesimo regolamento di cui al comma 2 incentivi volumetrici ed economici basati sulle valutazioni previste dalla D.G.P. n.825 del 20/04/2007.

#### art.54 - 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 di concessione 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 secondo le speci, 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, se previsti in area pubblica o di uso pubblico, vanno realizzati dal Comune; quando delimitano 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 autorizzazione o concessione edilizia nella medesima area.

## art.55 - 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 paline.
3. Per la pavimentazione delle strade, nonché degli spazi aperti al pubblico e delle corti private sono da impiegare 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 le indicazioni strettamente necessarie 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 albeatura dei bordi e degli spazi interni.

## art.56 - Manufatti accessori all'interno degli Insediamenti Storici

1. La possibilità di costruire nello spazio di pertinenza all'unità abitativa manufatti accessori da adibire a uso legnaia, garage, deposito accessorio alla residenza, è così regolata:
  - 1.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;
  - 1.b nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Risanamento conservativo" è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a garage o legnaia quando sia verificata l'impossibilità di realizzare tali funzioni all'interno del sedime dell'edificio.  
Le dimensioni massime dei nuovi manufatti sono di ml 5x5x h=3.
  - 1.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 garages privati posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno, è consentita nel caso il terreno sia in pendio. E' consentita comunque la costruzione di garages interrati, sotto gli edifici, e se l'ingresso è previsto sul fronte strada, va mantenuto dal ciglio un arretramento minimo di ml 4,00.  
  
Le eventuali costruzioni in sottosuolo dovranno comportare la risistemazione delle aree libere sovrastanti senza alterarne la forma e la superficie.
3. E' sempre vietato il cambio di destinazione d'uso, sia strutturale che funzionale dei manufatti accessori.
4. I manufatti accessori descritti ai punti precedenti devono rispettare i parametri fissati dall'Art.15, comma 3, delle presenti Norme.

art.57 - Edifici rurali all'interno dei centri abitati

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.

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.

## art.59 - Contenuti dei singoli Piani Attuativi

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

I Piani Attuativi dovranno essere adottati entro anni 8 dalla data definitiva di adozione del PRG.

### A) Piano a fini speciali: Pozza - Troi de Vich

Il Piano, di iniziativa pubblica, riguarda un'area interclusa tra zone urbanizzate ed è finalizzato alla realizzazione di abitazioni in conformità alla normativa provinciale sull'edilizia abitativa pubblica ed agevolata.

L'intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

- Superficie complessiva: mq 2.200
- Superficie coperta: 25%
- H massima degli edifici: ml 8,50
- Volume massimo edificabile: mc 3.300
- Destinazione d'uso degli edifici: residenza

### B) Piano di lottizzazione: Pozza - Puccia

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
- Destinazione d'uso degli edifici: residenza

### C) Piano a fini speciali: Pera

Il Piano, di iniziativa pubblica, riguarda un'area retrostante una zona alberghiera ed è finalizzato alla realizzazione di abitazioni in conformità alla normativa provinciale sull'edilizia abitativa pubblica ed agevolata.

L'intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

- Superficie complessiva:	mq 1.700
- Superficie coperta:	25%
- H massima degli edifici:	ml 8,50
- Volume massimo edificabile:	mc 2.500
- Destinazione d'uso degli edifici:	residenza

#### D) Piano a fini speciali: Pozza

Il Piano, di iniziativa pubblica e/o privata, riguarda una zona destinata ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico di grandi dimensioni, compresa tra gli istituti scolastici ed il Torrente avisio ed è suddiviso in due comparti attuativi.

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 tra i quali una piastra per il ghiaccio, la realizzazione di un parcheggio scambiatore interrato e in superficie per non meno di 120 posti macchina.

#### E) Piano di lottizzazione: Pozza - Favè

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
- Destinazione d'uso degli edifici:	residenza

#### F) Piano di lottizzazione: "Sorapozza".

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
- Destinazione d'uso degli edifici: residenza

G) Piano di lottizzazione: "Monciòn".

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
- Destinazione d'uso degli edifici: residenza

H) Piano Attuativo "Alloch": Pozza

Il Piano, di iniziativa pubblica e/o privata, riguarda l'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 ed attività commerciali, dotata di idonei parcheggi e spazi verdi.

La dotazione di parcheggi dell'area dovrà rispettare gli standard minimi previsti dalla delibera di Giunta Provinciale n.1534 dd.16.06.2001 per le destinazioni d'uso realizzate.

L'intervento deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

- H massima degli edifici (ml): 5,50
- Numero massimo livelli interrati: 1
- Volume massimo edificabile (mc): 2.000
- Superficie per "servizi pubblici": 50% (\*)
- Superficie per "attività commerciali": 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.

## art.60 - 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 - 3.10.21).

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), purchè 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 3 e hanno i seguenti contenuti:

### 4.1 - Scheda Normativa: Pozza "Vac" 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 una nuova strada di progetto.

I tre comparti possono essere sottoposti a distinti Piani Attuativi:

- 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
- Volume edificabile mc 9.200
- 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
- H massima degli edifici ml 6,50
- Volume massimo edificabile mc 2.000
- 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; In esso trovano luogo funzioni pubbliche, residenza, terziario e attività commerciali. 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
- H massima degli edifici ml 8,50
- Volume edificabile mc 14.000
- 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

#### 4.2 - Scheda Normativa: Pera "Seggiovia" tav. n.3.9.20

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
- Volume massimo edificabile	mc	1.100
- Piazza	mq	900
- Area di pertinenza della seggiovia	mq	4.000
- Verde di rispetto	mq	2.600
- Parcheggio n°300 posti auto		

#### 4.3 - Scheda Normativa: Pera "Zona Artigianale" tav. n.3.10.21

Riguarda un'area adiacente alla zona artigianale esistente di cui si prevede l'espansione.

E' prevista, attraverso un Piano a fini speciali di iniziativa pubblica, la realizzazione di un complesso di capannoni ad uso produttivo con la tipologia a schiera da attribuire, con procedure definite da una convenzione, ad imprese di carattere artigiano.

- Superficie totale	mq	4.300
- H massima degli edifici( verso l'Avisio )	ml	9,50
- Volume edificabile	mc	12.000
- Superficie coperta	mq	1.400

art. 61- Deroghe

1. Alle presenti Norme di Attuazione ed alle indicazioni del PRG potrà essere derogato, previo parere favorevole del Consiglio Comunale, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.
2. Nessuna deroga potrà essere concessa nel caso degli edifici sottoposti a vincolo di "Restauro" e delle loro aree di pertinenza.