



# COMUNE DI MEZZOLOMBARDO

Comunità Rotaliana-Königsberg



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE NON SOSTANZIALE 2023

L.P. 04 AGOSTO 2015 N. 15, ART. 39 COMMA 2

MODIFICHE PER OPERE PUBBLICHE

AGGIORNAMENTI NORMATIVI E CARTOGRAFICI

STESURA CONCLUSIVA SETTEMBRE 2024

**NORME DI ATTUAZIONE STESURA FINALE**

Il Consiglio Comunale	Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
<p><b>DELIBERA DI PRELIMINARE ADOZIONE</b> n. 29 dd. 28 dicembre 2023</p> <p><b>DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE</b> n. 8 dd. 09 aprile 2024</p>	<p><b>PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP</b> n. 7/2024 dd. 04/03/2024 PRATICA N. 3068</p> <p><b>PROT. S013/2024/18.2.2-2024-8/GBE</b> e successiva comunicazione di <b>PROT. S013/2022/18.2.2-2024-8/AC</b> di data 07/06/2024 pervenuta dopo la definitiva adozione</p>
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
	

## INDICE

<b>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>7</b>
<b>Capitolo I - Prescrizioni generali .....</b>	<b>7</b>
Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale .....	7
Art. 2 Elementi costitutivi del PRG .....	8
Art. 3 Lettura del piano - Definizioni puntuali.....	10
Art. 4 Efficacia delle norme e modalità generali di attuazione .....	11
Art. 5 Trasformazione urbanistica ed edilizia.....	11
Art. 5bis Zonizzazione acustica.....	12
Art. 6 Opere di infrastrutturazione del territorio .....	13
Art. 7 Insediamenti storici del PRG .....	13
Art. 8 Metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni .....	14
Art. 9 Opere precarie .....	14
Art. 9bis Costruzioni accessorie.....	15
<b>Capitolo II- Disposizioni provinciali in materia di distanze .....</b>	<b>16</b>
Art. 10 Disciplina delle distanze del PRG.....	16
<b>TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG .....</b>	<b>18</b>
Art. 11 Attuazione del PRG .....	18
Art. 12 Intervento edilizio diretto.....	18
Art. 13 Piani attuativi del PRG.....	18
Art. 14 Specifiche indicazioni per i Piani di attuazione previsti nel PRG .....	20
Art. 15 Fabbisogno per l'edilizia economica e popolare .....	21
Art. 16 Fabbisogno per gli insediamenti produttivi.....	21
Art. 17 Opere di urbanizzazione.....	21
Art. 18 Dotazione di parcheggi di pertinenza.....	21
<b>TITOLO III – PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....</b>	<b>22</b>
Art. 19 Disciplina del settore commerciale .....	22
Art. 20 Tipologie commerciali e definizioni .....	22
Art. 21 Localizzazione delle strutture commerciali.....	23
Art. 22 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.....	23
Art. 23 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....	24
Art. 24 Attività commerciali all'ingrosso.....	24
Art. 25 Spazi di parcheggio.....	24
Art. 26 Altre disposizioni .....	25

Art. 27 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.....	25
Art. 28 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.....	26
Art. 29 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare.....	26
Art. 30 Valutazione di impatto ambientale.....	26
Art. 31. Piano attuativo per la valorizzazione commerciale dei centri storici.....	26
<b>TITOLO IV DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE.....</b>	<b>28</b>
<b>Capitolo I - Definizioni e prescrizioni generali.....</b>	<b>28</b>
Art. 32 Organizzazione del territorio - Prescrizioni generali di zona. ....	28
<b>Capitolo II - Disposizione edilizie per le Zone A - Centro Storico - Aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale .....</b>	<b>31</b>
Art. 33 Insediamenti storici ed edifici isolati di interesse storico .....	31
<b>TITOLO QUINTO .....</b>	<b>32</b>
<b>INSEDIAMENTI STORICI .....</b>	<b>32</b>
<b>Generalità.....</b>	<b>32</b>
Art. 34 Finalità .....	32
Art. 35 Contenuto ed oggetto.....	32
Art. 36 Rinvio.....	32
Art. 37 Livelli operativi.....	32
Art. 38 Manufatti siti e beni storico artistici di interesse culturale vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”33	
Art. 39 Area culturale omogenea di Mezzolombardo.....	34
Art. 40 Centri storici .....	35
Art. 41 Volumi edificati .....	36
Art. 42 Area di Intervento Unitario.....	36
Art. 43 Area inedificata .....	36
Art. 44 Aree Speciali .....	37
Art. 45 Viabilità storica .....	38
Art. 46 Categorie di intervento .....	38
Art. 47 Manutenzione ordinaria - M1.....	39
Art. 48 Manutenzione straordinaria - M2.....	40
Art. 49 Restauro - R1.....	41
Art. 50 Risanamento conservativo - R2.....	43
Art. 51 Ristrutturazione edilizia - R3.....	45

Art. 52 Articolo precedentemente abrogato.....	46
Art. 53 Demolizione R6 .....	46
Art. 54 Unità edilizia .....	47
Art. 55 Unità edilizie costituenti volumi accessori .....	47
Art. 56 Volumi precari e superfetazioni .....	48
Art. 57 Manufatti di interesse storico culturale.....	48
Art. 58 Fronti da tutelare e da riqualificare .....	49
Art. 59 Allineamenti obbligatori .....	49
Art. 60 Destinazioni d'uso .....	50
Art. 61 Articolo precedentemente abrogato.....	50
Art. 62 Articolo precedentemente abrogato.....	50
Art. 63 Aree di pertinenza .....	50
Art. 64 Area di tutela storico artistica .....	52
Art. 65 Viabilità locale esistente .....	53
Art. 66 Spazi scoperti pubblici.....	53
Art. 67 Percorsi ciclo-pedonali .....	54
Art. 68 Aree a parcheggio pubblico.....	54
Art. 69 Modalità' per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici - Prontuario .....	55
Art. 70 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi.....	56
Art. 71 Modalità di ampliamento.....	57
Art. 72 Articolo precedentemente abrogato.....	59
Art. 73 Sottotetti.....	59
Art. 74 Superfetazioni .....	59
Art. 75 Articolo precedentemente abrogato.....	59
<b>Capitolo III - Aree ad uso prevalentemente residenziale .....</b>	<b>60</b>
Art. 76 Generalità.....	60
Art. 77 Interventi ammessi sugli edifici esistenti .....	61
Art. 78 Area residenziale di completamento B1 .....	62
Art. 79 Ambito urbano consolidato B2.....	63
Art. 80 Area residenziale mista B3.....	64
Art. 81 Area residenziale di nuova espansione C1.....	65
Art. 82 Prescrizione specifica in cartiglio per le aree a prevalente destinazione residenziale.....	66
Cartiglio n. 1 .....	66

Cartiglio n. 2 .....	66
Cartiglio n. 3 .....	66
Cartiglio n. 4 .....	67
Cartiglio n. 5 .....	67
Cartiglio n. 6 .....	67
Cartiglio n. 7 .....	67
Cartiglio n. 8 .....	67
Cartiglio n. 9 .....	68
Cartiglio n. 10 .....	68
Cartiglio n. 11 .....	68
Altezza del fronte e altezza a metà falda: schema grafico esemplificativo .....	68
Art. 83 Verde privato .....	69
Art. 84 Parcheggio privato .....	70
<b>Capitolo IV - Aree destinate prevalentemente ad attività economica .....</b>	<b>71</b>
Art. 85 Generalità.....	71
Art. 86 Aree produttive del settore secondario di interesse provinciale D1 .....	71
Art. 87 Aree produttive del settore secondario di interesse locale D2 .....	72
Art. 88 Articolo precedentemente abrogato.....	75
Art. 89.1 Aree estrattive .....	76
Art. 89.2 Aree per discarica di materiali inerti.....	76
Art. 90.1 Aree commerciali di interesse locale D4.....	76
Art. 90.2 Area commerciale integrata.....	77
<b>Capitolo V - Zone E Aree destinate alla attività agricola e alla silvicoltura .....</b>	<b>78</b>
Art. 91 Generalità.....	78
Art. 92 E1 Aree agricole di pregio del PUP .....	80
Art. 92.1 E1.1 Aree agricole del PUP .....	82
Art. 93 E2 Aree agricole di rilevanza locale.....	82
Art. 94 Aree per impianti a servizio dell'agricoltura.....	84
Art. 95 E5 Aree a bosco.....	85
Art. 96 E6 Aree ad elevata integrità .....	86
<b>Capitolo VI - Aree per attrezzature e servizi pubblici.....</b>	<b>87</b>
Art. 97 Generalità.....	87
Art. 98 Aree per attrezzature civili ed amministrative F1 .....	88
Art. 98.1 Zona per servizi privati .....	89

Art. 99 Zone a verde pubblico- parco pubblico F2.....	89
Art. 100 Zone a verde attrezzato – Verde di protezione .....	90
Art. 101 Parcheggi pubblici F4 .....	90
Art. 102 Aree Cimiteriali F5.....	91
<b>Capitolo VII - Zone per infrastrutture e servizi .....</b>	<b>92</b>
Art. 103 Zone per infrastrutture ferroviarie .....	92
Art. 104 Zone destinate alla viabilità .....	92
Art. 105 Percorsi pedonali e percorsi ciclabili.....	94
Art. 106 Aree per Impianti tecnologici .....	94
Art. 107 Centro Raccolta materiali .....	95
Art. 108 Elettrodotti e Sorgenti Elettromagnetiche .....	96
<b>TITOLO V AREA DI TUTELA DI RISPETTO E PROTEZIONE.....</b>	<b>97</b>
Art. 109 Aree di rispetto del centro storico .....	97
Art. 110 Aree di tutela ambientale.....	97
Art. 111 Ambiti di tutela paesaggistica del PRG.....	98
Art. 112 Area soggetta a controllo ambientale .....	99
Art. 113 Ambiti fluviali di interesse ecologico. ....	99
Art. 113b Ambiti ecologici con valenza elevata. ....	101
Art. 113t Ambiti ecologici con valenza mediocre. ....	101
Art. 113q Ambiti ecologici con valenza bassa. ....	102
Art 114 Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale .....	102
Art. 115 Riserva Naturale Provinciale .....	103
Art. 116 ZSC Zona speciale di conservazione .....	103
Art. 117 Articolo precedentemente abrogato.....	104
Art. 118 Aree di interesse Mineralogico .....	104
Art. 119 Aree e siti di tutela archeologica.....	104
Art. 120 Fasce di rispetto .....	106
Art. 121 Fasce di rispetto cimiteriali .....	106
Art. 122 Fasce di rispetto stradali.....	106
Art. 123.1 Siti inquinati da bonificare (siti contaminati) .....	108
Art. 123.2 Siti bonificati (siti non più contaminati).....	108
Art. 123.3 Siti potenzialmente inquinati (potenzialmente contaminati).....	108
Art. 124 Aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate.....	108
Art. 125 Aree di rispetto degli Elettrodotti.....	110

Art. 126 Fasce di protezione dei corsi d'acqua.....	110
Art. 127 Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e improduttive .....	112
Art. 127b Ambito multifunzionale agro-naturalistico. ....	113
<b>TITOLO VI NORME GENERALI E SPECIALI .....</b>	<b>114</b>
Art. 128 Decoro dell'ambiente urbano.....	114
Art. 129 Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi .....	114
Art. 130 Serre a scopo agronomico .....	115
<b>TITOLO VII NORME FINALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>116</b>
Art. 131 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico. ....	116
Art. 132 Utilizzo degli edifici esistenti .....	116
Art. 133 Disposizioni in materia di caratteristiche acustiche degli edifici.....	117
Art. 134 Deroga .....	117
Art. 135 Vincoli di inedificabilità.....	117
Art. 136 Elenco degli specifici riferimenti normativi presenti in cartografia .....	118
<b>ALLEGATI .....</b>	<b>119</b>
<b><u>FASCE DI RISPETTO STRADALI</u></b>	
Tabella 1 .....	119
Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto .....	119
Tabella 2/A.....	120
Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani. ....	120
Tabella 2/B .....	120
Larghezza delle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati.....	120
Tabella 3 .....	121
Dimensioni delle piattaforme stradali .....	121
<b><u>COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA</u></b>	
TIPOLOGIA D1 - A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE.....	122
<b><u>COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA</u></b>	
TIPOLOGIA D2 - STACCATA DALLA CASA D'ABITAZIONE.....	125
<b><u>TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA.....</u></b>	<b>128</b>

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Capitolo I - Prescrizioni generali**

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

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) è lo strumento di pianificazione urbanistica del Comune di Mezzolombardo. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Mezzolombardo prefigura, con un disegno unitario e coerente, l'assetto auspicabile per il territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi, sia pubblici che privati, atti a conseguire un equilibrio generale fra aree ad uso pubblico e ad uso privato, e fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi e nei Piani di Lottizzazione, per l'esecuzione degli interventi sul territorio, come previsto dall'art. 24 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
2. Operazioni basilari per il conseguimento di detto obiettivo sono:
  - a) il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolare modo i rapporti interattivi con il Piano Urbanistico Provinciale;
  - b) il contenimento, quantitativamente differenziato, e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
  - c) un oculato e programmato sviluppo aggiuntivo nelle aree da incrementare ai fini del riequilibrio territoriale;
  - d) la previsione di aree produttive e la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività;
  - e) il riordino del sistema viabilistico locale;
  - f) il controllo dei perimetri delle aree agricole e delle aree a bosco e la formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
  - g) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita;
  - h) l'avvio di un metodo di approccio gestionale che consenta il graduale e consapevole conseguimento degli obiettivi, nel rispetto delle competenze e delle autonomie locali, in un quadro di programmazione delle risorse e degli interventi, che coinvolga e indirizzi a traguardi non contraddittori le varie iniziative di sviluppo.
3. Il Piano Regolatore Generale si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune.
4. Il PRG è stato elaborato secondo le disposizioni della Piano Urbanistico Provinciale e dell'art. 24 della L.P 4 agosto 2015, n.15.



## Art. 2 Elementi costitutivi del PRG

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Mezzolombardo è costituito da elaborati generali valevoli per tutto il territorio comunale, tavole riguardanti il territorio comunale esterno ai centri storici e da alcune tavole ed elaborati inerenti la sola pianificazione degli Insediamenti Storici:

### Elaborati Generali

- 1 Le presenti Norme tecniche di attuazione;
- 2 La Relazione illustrativa della Variante 2021;
- 3 Il Prontuario degli elementi architettonici e dei materiali ammessi;
- 4 Le Schede di rilevazione del Centro Storico.

### TAVOLE DI PROGETTO:

- Tav. 1 Tavola urbanistica d'insieme - scala 1:5000  
Tav. 2 Tavola urbanistica di dettaglio - scala 1:2000  
Tav. 3 Tavola urbanistica di dettaglio - scala 1:2000  
Tav. 4 Tavola urbanistica di dettaglio - scala 1:2000  
Tav. 5 Tavola urbanistica di dettaglio - scala 1:2000  
Tav. 6 Tavola urbanistica di dettaglio - scala 1:2000  
Tav. 8 Ambiti ecologici e ambito multifunzionale agro-naturalistico - scala 1:5000

### TAVOLA DI PROGETTO DEL CENTRO STORICO:

- Tav. 7 Categorie d'intervento e aree di pertinenza - scala 1:1000

### SISTEMA AMBIENTALE

- Tav. 9 Tavola del sistema ambientale - scala 1:5000

2. In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala minore ovvero quella che presenta maggior dettaglio.
3. Accordi e convenzioni tra Comune e privati. Aree oggetto di accordo o convenzione e contenuti degli stessi (in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 3.):

#### a) Compendio ex Cantina rotaliana e complesso ex Canossiane

Le aree oggetto di accordo stipulato in data 22 novembre 2011 (Rep.1176 Atti privati) ai sensi dell'art. 30 della L.P. 1/2008 fra Comune e privati, sono costituite da parte del Compendio ex Cantina rotaliana soggetto a Piano di recupero e dal complesso ex Scuole Canossiane.

L'accordo fra Comune e privati, nel fare riferimento al progetto di Piano di recupero ed in particolare alla quota parte del nuovo volume che verrà costruito in aderenza all'edificio ottocentesco sito ad ovest dell'area e che avrà come limite l'estremità est del portico passante di progetto, prevede:

- l'acquisizione, da parte del Comune, del diritto di superficie del suddetto volume con conseguente possibilità di ampliare piazza delle Erbe verso sud;

- il mantenimento, da parte del Comune, della facoltà di esercitare a tempo indeterminato l'acquisito diritto di superficie secondo quanto previsto dal progetto di Piano di recupero;
- la possibilità, da parte del Comune, di compensare l'acquisizione del diritto di superficie su menzionata con la vendita del terreno residenziale, corrispondente al valore dell'area libera da volumi, del complesso ex Canossiane;
- le condizioni circa l'impegno da parte dei privati di realizzare appartamenti per giovani coppie o per anziani per un terzo della volumetria che, a tal fine, verrà incrementata del 20%.

b) Area ex bersaglio e area in località Braide

Le aree oggetto di accordo stipulato in data 23 agosto 2012 (Rep.1249 Atti privati) ai sensi dell'art. 30 della L.P. 1/2008 fra Comune e privati, costituite dalle pp.ff. 396, 395, 401 e 398 C.C. Mezzolombardo in località "ex bersaglio" e dall'area costituita dalla p.f. 353 C.C. Mezzolombardo in località Braide, risultano ora regolamentate dal successivo articolo 98 comma 6 al quale direttamente si rinvia.

c) Area parcheggio in adiacenza Piazza San Giovanni

L'area soggetta a progetto convenzionato fra Comune e privati è costituita dalla p.ed.1556 e da parte della p.ed. 253/3 C.C. Mezzolombardo in prospicienza della Piazza San Giovanni.

Si tratta di un'area inedificata per la quale il PRG prevede un progetto convenzionato fra Comune e privati finalizzato a consentire ai privati la realizzazione di un parcheggio a destinazione mista pubblica e privata di pertinenzialità a servizio del Centro Storico ed aree limitrofe. La convenzione allegata al progetto prevederà altresì da parte dei privati la possibilità di ridurre le quinte murarie ove siano previsti gli accessi al garage interrato, la riqualificazione degli spazi di superficie e la cessione a titolo gratuito al Comune di una quota parte degli stessi da destinare a parcheggio pubblico, a spazi di servizio, nonché a verde. Il progetto relativo alla realizzazione del parcheggio dovrà essere preventivamente preceduto dalla elaborazione di una valutazione di impatto acustico per verificare il rispetto dei valori limite indicati dal "Piano di classificazione acustica" e relativi contenuti prescrittivi approvato con deliberazione del Consiglio comunale dd. 18/02/2008 ai sensi della Legge quadro n. 447/95 (art.6, comma 1, lett.a)). Le indicazioni e le prescrizioni su determinate sostituiscono quanto previsto all'art 68, fatti salvi i commi 5 e 6 dello stesso. L'intervento in oggetto potrà anche essere realizzato per stralci.

d) Accordo Urbanistico Piano di Lottizzazione PL 2 - Braide Est (approvato con Delibera del Consiglio comunale n.2 dd.12 febbraio 2019)

L'ambito oggetto di accordo urbanistico, stipulato ai sensi dell'art. 25 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (Convenzione dd.17/04/2019 rep.965), fra Comune e privati è costituito dalle pp.ff. 356/10/11/13 e dalla p.ed. 1482 in C.C. Mezzolombardo in località Braide. L'accordo urbanistico fra Comune e privati prevede l'ampliamento dell'ambito del piano di lottizzazione approvato con

delibera del Consiglio comunale n. 14 di data 13.03.2003 ricomprendendo anche la p.f. 356/12 con un incremento della volumetria complessiva del PL2 di 2800 Mc, a fronte dell'impegno da parte dei proprietari delle pp.ff. 356/10/11/13 e la p.ed. 1482 in C.C. Mezzolombardo:

- a presentare un nuovo progetto di lottizzazione in variante e a sottoscrivere una nuova convenzione ad integrazione e parziale modificazione di quanto previsto dalla della convenzione n. 828 del 14.05.2003 e dalla convenzione n. 929 del 30.07.2013;
- a realizzare, a totale carico dei lottizzanti, delle opere di urbanizzazione per il completamento della viabilità e per la realizzazione del parcheggio pubblico entro sei mesi dall'approvazione della variante al piano di lottizzazione PL2 – Braide est;
- a trasferire gratuitamente al Comune di Mezzolombardo, senza oneri per quest'ultimo, le aree interessate dal completamento della viabilità e dalla realizzazione del nuovo parcheggio pubblico.

### **Art. 3 Lettura del piano – Definizioni puntuali**

1. I documenti del Piano, elencati e previsti all'articolo 2, vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:
  - a) la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020, prevale sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle Tavole del sistema ambientale e nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo;
  - b) la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) e i suoi aggiornamenti e la Carta delle risorse idriche e i suoi aggiornamenti prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle Tavole del sistema ambientale e nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo;
  - c) le Tavole del sistema ambientale, le indicazioni di valenza ambientale e la relativa normativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema insediativo e produttivo;
  - d) le Tavole del sistema insediativo e produttivo e dell'insediamento storico forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, solo se non in contrasto con le tavole e le normative degli altri sistemi;
  - e) le presenti norme riportano in ordine divulgativo i tre sistemi di piano. Nel caso di destinazione urbanistica omogenea presente nel sistema ambientale e insediativo produttivo la norma relativa è riportata una sola volta in uno dei due sistemi e ad essa si fa esplicito riferimento.
  - f) il piano di zonizzazione acustica del territorio comunale approvato con Delibera dal Consiglio Comunale n. 8 di data 18 febbraio 2008 e Regolamento acustico approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 9 di data 30 marzo 2010 e modificato con Delibera n. 29 di data 21 ottobre 2010 e s.m.

#### **Art. 4 Efficacia delle norme e modalità generali di attuazione**

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti. L'attuazione del PRG ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.
2. Gli edifici storici isolati sono identificati con apposito simbolo, numerazione e categoria di intervento sulle tavole del sistema insediativo ed infrastrutturale.
3. Il PRG delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi ai sensi di quanto previsto dal Titolo II - Capo III della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. La formazione dei piani attuativi è disciplinata dagli articoli 51 e 52 della L.P. 4 agosto 2015, n.15, in sintonia con le Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Per le disposizioni di carattere generale sui piani attuativi, si rimanda direttamente all'art. 49 della L.P. 4 agosto 2015, n.15. Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive - relative alle categorie di intervento consentite sugli edifici esistenti - contenute nei singoli piani attuativi.
5. Il rilascio del permesso di costruire è normato dall'art. 83 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Nel caso in cui l'autorità sindacale rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, potrà subordinare l'intervento richiesto a preventivo piano di lottizzazione o, in funzione delle dimensioni delle aree di intervento, a concessione convenzionata anche in assenza delle previsioni di piano di cui al comma 3 del presente articolo.

#### **Art. 5 Trasformazione urbanistica ed edilizia**

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi a seconda che si tratti di regolamentare:
  - a) le modalità di intervento sugli insediamenti storici;
  - b) la destinazione d'uso del suolo;
  - c) i criteri per l'esercizio della tutela ambientale.
2. Ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica del territorio comunale, ad eccezione delle zone soggette a tutela ambientale per le quali valgono le indicazioni del Piano Urbanistico Provinciale, deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni paesaggistiche contenute nelle presenti Norme di Attuazione.
3. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è soggetta al rilascio di permesso di costruire, da parte del Sindaco, o alla presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o di comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) o di comunicazione di

opere libere, ai sensi rispettivamente dell'art. 80 e dell'art. 85 della L.P. 4 agosto 2015, n.15.

4. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino (o non siano comunque idonee a sostenere il nuovo carico urbanistico) e la cui realizzazione o potenziamento non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
5. La costruzione di volumi interrati destinati a garage (nei limiti degli standards di parcheggio) di impianti tecnologici (ascensori, serbatoi del gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie, di pergolati non coperti e di piscine scoperte, come pertinenze di edifici esistenti, è sempre ammessa, salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona e salvo la diversa disciplina prevista per il centro storico.
6. Nelle singole destinazioni di zona (uso dei suoli) prevalgono le prescrizioni dettate negli articoli relativi alle zone di rispetto e protezione.
7. Per destinazione d'uso in atto di manufatti esistenti si intende quella che risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla L. 06.08.1967, n. 765.
8. Le aree contrassegnate dalla perimetrazione e da apposito cartiglio, riportate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo, sono soggette a piani subordinati al PRG I relativi cartigli individuano la natura dei piani attuativi, dei programmi integrati di intervento.
9. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti dalle norme di zona vigenti. Nelle aree residenziali il vincolo è esteso all'area sulla quale è stato determinato il volume complessivo dell'edificio anche a seguito di interventi successivi.
10. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori per la realizzazione di nuovi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella vincolata dalla volumetria che su tale lotto insiste.

#### **Art. 5bis Zonizzazione acustica**

1. Il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Mezzolombardo di cui al precedente art.3 comma f, potrà essere sottoposto a verifica ed eventuale aggiornamento anche rispetto all'applicazione del D.P.R. n.142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare", a norma dell'articolo 11 della Legge 447/95. In particolare le nuove edificazioni realizzate in vicinanza di infrastrutture stradali esistenti e in vicinanza di discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi e di impianti sportivi e ricreativi, devono garantire il rispetto dei valori limite previsti dal citato D.P.R. e presentare una valutazione del "clima acustico".

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

## **Art. 6 Opere di infrastrutturazione del territorio**

1. Ai fini dell'art.79 della LP 15/2015 e ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera z) della medesima legge, si considerano opere di infrastrutturazione del territorio quelle definite dall'articolo 11 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
2. Le disposizioni relative alle singole aree omogenee attraverso le quali si è prevista l'organizzazione del territorio, di cui al Titolo IV delle Norme di attuazione del PRG, non escludono la realizzazione degli interventi relativi all'infrastrutturazione del territorio così come previsto dall'art. 46 delle Norme di Attuazione del PUP. Le opere e gli interventi di infrastrutturazione del territorio qualora realizzati nelle aree agricole di pregio di cui all'art. 92 delle Norme di attuazione del PRG non sono soggette alla disciplina della compensazione di cui al comma 7 dell'articolo 38 delle Norme di Attuazione del PUP.
3. Le trasformazioni urbanistiche e le opere di infrastrutturazione del territorio dovranno risultare compatibili con la disciplina delle invarianti di cui all'art.114 delle Norme di attuazione del PRG e conformi alle prescrizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo le disposizioni del Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP (L.P. 27 maggio 2008, n. 5).

## **Art. 7 Insediamenti storici del PRG**

1. Le tavole e gli altri elaborati del PRG indicano con apposita simbologia le aree sottoposte alla pianificazione degli Insediamenti Storici per le quali valgono le indicazioni di dettaglio previste nella Tavola 7 in scala 1:1000 e nelle singole schede degli edifici storici e le norme specifiche comprese nel Capitolo II del Titolo IV delle Norme di attuazione del PRG.

2. Le tavole del sistema ambientale le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di aree cimiteriali, di fasce di rispetto cimiteriale del sistema cimiteriale, del sistema insediativo e produttivo del PRG si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli Insediamenti Storici ed hanno effetto su questa in caso di assenza di norma o indicazione specifica.

## **Art. 8 Metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni**

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione per la definizione degli elementi geometrici delle costruzioni ed il relativo metodo di misurazione il PRG del Comune di Mezzolombardo rimanda integralmente all'Allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. ai contenuti dell'art. 3 del Titolo I Capo I del Regolamento urbanistico edilizio provinciale - Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg - ad eccezione della seguente definizione:

### **Costruzione interrata**

Si intende una costruzione posta tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso la quale non può superare i 4.50 ml. di apertura nelle le aree residenziali e di ml. 6,00 per le costruzioni nelle aree produttive. Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della deliberazione della Giunta Provinciale n. 909/1995 e s.m. n.890/2006 e s.m.

## **Art. 9 Opere precarie**

1. Si considerano opere precarie, ai sensi dell'articolo 78, comma 3, lett. k) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, quelle definite dall'articolo 32 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale al quale direttamente si rimanda.
2. Tali opere, non costituendo trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e ai sensi dell'art. 78 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, possono essere realizzate senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione al Comune in qualunque parte del territorio, (ad eccezione delle tensostrutture che non sono ammesse nel centro storico). La comunicazione al Comune dovrà indicare la durata, le modalità di permanenza e di ripristino dello stato dei luoghi. Ad avvenuto ricevimento della comunicazione il Comune può chiedere, in relazione all'entità degli interventi previsti e comunque entro la scadenza del termine stabilito per l'inizio dei lavori, che la realizzazione delle opere sia subordinata alla stipula di una convenzione che disciplini l'ammontare della fideiussione a garanzia dell'adempimento degli obblighi a carico dell'interessato.
3. Le opere precarie devono essere realizzate in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità. Sono soggetti alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile e devono garantire il decoro urbano. L'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, potrà dettare apposite norme in tal senso, e determinare il divieto della loro realizzazione per zone di

particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico, nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

4. Tutto quanto non è richiamato esplicitamente nel presente articolo può essere regolamentato dall'Amministrazione Comunale all'interno del proprio Regolamento Edilizio.

#### **Art. 9bis Costruzioni accessorie**

1. Ai sensi dell'articolo 78 della L.P 4 agosto 2015, n. 15 possono essere realizzate senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al Comune, le seguenti costruzioni accessorie:
  - a) le legnaie così come descritte in allegato alle presenti Norme di attuazione dagli schemi tipologici **D1** e **D2**, limitatamente ad una sola costruzione accessoria per ciascuna unità edilizia, esclusivamente nelle aree residenziali e nelle aree a "Verde privato", solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio di cui sono pertinenza. Le legnaie possono essere realizzate solo secondo le misure indicate o per moduli inferiori. Questi manufatti, se realizzati come indicato negli schemi tipologici posti in allegato, non assumono la configurazione di edificio e pertanto non costituiscono cubatura urbanistica. Devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato negli schemi e non possono essere adibiti ad altra funzione.
  - b) le tettoie realizzate in aderenza all'edificio e aperte sui restanti lati o aperte su tutti i lati se realizzate non in aderenza, costruite con materiali tradizionali, di superficie coperta, includendo eventuali aggetti, non superiore a 15 mq. Ai sensi dell'art.3, lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, dette costruzioni, se proposte nei suddetti limiti dimensionali, sono prive di volume urbanistico (Vt) e di superficie utile netta (SUN) e rientrano tra gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).



## Capitolo II- Disposizioni provinciali in materia di distanze

### Art. 10 Disciplina delle distanze del PRG

1. Il PRG del Comune di Mezzolombardo, assume, per le diverse zone territoriali omogenee del PRG, la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. in riferimento:
  - a) alle distanze minime tra edifici;
  - b) alle distanze minime degli edifici dai confini;
  - c) alle distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. Alle zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 corrispondono le seguenti destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale:

D.M - 1444/68	Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
PRG	Zona A – Area di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale – Titolo IV - Capitolo II;
D.M - 1444/68	Zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
PRG	Zona B – Aree ad uso prevalentemente residenziale B1, B2, B3, – Titolo IV - Capitolo III;
D.M - 1444/68	Zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
PRG	Zona C1 – Aree residenziali di nuovo impianto – Aree residenziali di nuova espansione - Titolo IV - Capitolo III – Art 81;
D.M - 1444/68	Zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;

PRG	Aree D per le attività produttive ed economiche - Aree produttive del settore secondario di interesse provinciale D1, Aree produttive del settore secondario di interesse locale D2, Aree commerciali di cui agli articoli 89 e 90 - Titolo IV - Capitolo I IV;
D.M - 1444/68	Zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
PRG	Aree destinate alle attività agricola e alla silvicoltura - Titolo IV - Capitolo V;
D.M - 1444/68	Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
PRG	Aree per attrezzature e servizi pubblici - Titolo IV - Capitolo VI.

3. In materia di distanze dalle strade si osservano le disposizioni di cui all'art. 61 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 e le specifiche norme previste all'art. 122 delle presenti norme di attuazione del PRG.

## **TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG**

### **Art. 11 Attuazione del PRG**

1. Il PRG si attua mediante l'intervento edilizio diretto ed i piani attuativi secondo le modalità ed i criteri previsti dal Titolo II – Capo III della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, in sintonia con le Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con le presenti norme di attuazione.

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

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un piano attuativo di grado subordinato e in quelle regolamentate da Piani attuativi approvati, il PRG si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio del titolo edilizio così come regolamentato dalla L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

### **Art. 13 Piani attuativi del PRG**

1. Gli strumenti attuativi della pianificazione specificano e sviluppano le previsioni del PRG. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione il rilascio dell'idoneo titolo edilizio è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le prescrizioni delle norme di cui al Titolo II – Capo III della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 relative all'attuazione della pianificazione urbanistica, e secondo le disposizioni previste al Capo I del Titolo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. La cartografia del sistema ambientale in scala 1:5000 e del sistema insediativo-produttivo in scala 1:2000 e degli Insediamenti Storici in scala 1:1000 indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di Piani Attuativi distinti nelle seguenti categorie:
  - a. Piano attuativo di iniziativa pubblica di cui all'art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15:
    - Piano di riqualificazione urbana (art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15);
    - Piano attuativo per specifiche finalità (art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15);
    - Piano di lottizzazione d'ufficio (art. 52 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15);
  - b. Piano attuativo di iniziativa privata di cui all'art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15:
    - Piano di lottizzazione;
    - Piano guida;
  - c. Piano attuativo di iniziativa mista pubblico e privata di cui all' art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15:
    - Piano di riqualificazione urbana (art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15);

• Piano attuativo per specifiche finalità art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15).

3. I piani di lottizzazione già previsti per le aree residenziali C1 di nuova espansione sono vincolati alle specifiche indicazioni contenute nell'art. 14 delle norme di attuazione del PRG o secondo le previsioni del cartiglio di zona di cui all'art. 82 delle norme di attuazione del PRG.
4. Il Piano Attuativo individua gli edifici esistenti da conservare e quelli da demolire, ridefinisce i lotti e precisa planivolumetricamente gli edifici da costruire, provvede alla razionalizzazione della viabilità principale e secondaria dell'intera area e dei relativi parcheggi, ritaglia le aree verdi, private, condominiali e pubbliche, e precisa le aree per i servizi.
5. In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate, che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.
6. In sintonia con l'art. 50 comma 4 della L.P. 15/2015, i Piani Attuativi per specifiche finalità dovranno, qualora previsti, indicare espressamente gli ambiti da sottoporre alla pianificazione attuativa e le aree urbanisticamente idonee.
7. Parte integrante di tutti i Piani Attuativi è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi.
8. In sede di formazione dei Piani Attuativi, dopo un parere espresso in modo favorevole della Commissione Edilizia e favorevole perizia geologica, il Sindaco potrà autorizzare, in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti, la regolarizzazione complessiva e altimetrica dell'area soggetta a piano attraverso opportuni interventi di scavo e/o di riporto di materiale; in questo caso le altezze ed i volumi urbanistici dei fabbricati saranno misurate intendendo, come quota del terreno naturale, la nuova quota del terreno riportato, secondo quanto previsto dal comma 6 lettera b) dell'art. 3 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
9. Il Piano Attuativo a fini di Recupero dovrà provvedere al riordino urbanistico ed edilizio dell'intera area come delimitato in cartografia
10. Le aree o i volumi da assoggettare a Comparti Edificatori (C.E.) sono quelli dove, in tutto o in parte, per situazioni di degrado fisico degli edifici, o per confuso ed irrazionale frazionamento del terreno e successiva disordinata edificazione, o per la presenza di ampie aree di porosità o per esigenze di razionalizzazione della viabilità interna, si renda opportuno un generale riassetto dell'area o del volume mediante un intervento unitario; tali aree o volumi sono sottoposti ai disposti degli articoli 50 comma 3 e 53 della L.P.15/2015.
11. La cartografia del PRG fornisce delle indicazioni dettagliate in merito alla localizzazione di aree a servizi o tracciati viari e pedonali, area a parcheggi o a verde compresi nei piani attuativi. Nella fase di progettazione unitaria dell'area soggetta a piano attuativo, qualora tale previsione sia espressamente indicata nell'art. 14 delle Norme di attuazione del PRG, le previsioni relative alla localizzazione delle singole funzioni

previste in cartografia, possono trovare anche una diversa e motivata organizzazione o collocazione.

## **Art. 14 Specifiche indicazioni per i Piani di attuazione previsti nel PRG**

### **1. Piano di Lottizzazione PL 1 - El Passet**

L'ambito soggetto a lottizzazione del PL1 - El Passet è costituito dalla p.f. 319/2 C.C. Mezzolombardo in località Braide. Gli interventi ammessi sono quelli approvati dal Consiglio comunale con Deliberazione n.17 dd. 09/02/2021 e previsti nella Convenzione dd.10/03/2021 (rep.974), stipulata fra Comune e privati.

In particolare le destinazioni d'uso e le volumetrie ammesse sono quelle previste per le aree ad uso prevalentemente residenziale (Art. 76) secondo le disposizioni relative alle aree residenziali di nuova espansione C1 (Art. 81). La volumetria massima ammessa è pari a 2900 mq di SUN per un'altezza massima a metà falda di m. 9.50 (tre piani fuori terra).

Gli accessi carrabili ai nuovi edifici dovranno avvenire unicamente da Via El Passet.

Il piano di lottizzazione, da presentarsi entro cinque anni dall'approvazione della Variante 2016 al PRG, dovrà prevedere:

- a) la cessione gratuita gratuitamente al Comune di Mezzolombardo, senza oneri per quest'ultimo, di una fascia di terreno lungo tutto il confine tra le p.f. 319/2 e la p.f. 319/3, di proprietà comunale, della larghezza necessaria al raggiungimento della dimensione della sede stradale pari a ml. 7,50
- b) la cessione gratuita al Comune di Mezzolombardo, senza oneri per quest'ultimo, di una superficie di mq. 1000 della p.f. 319/2 che, così come indicato nella cartografia del PRG, che verrà destinata alla la realizzazione di parcheggi pubblici, di un'area a verde e di un percorso pedonale in fregio alla roggia p.f. 2222/23,. A parità di superficie di mq. 1000 l'ambito in cessione gratuita al Comune di Mezzolombardo potrà anche trovare una diversa conformazione nella fase di progettazione definitiva del piano di lottizzazione.

### **2. Piano di Lottizzazione PL 2 - Braide Est**

L'ambito soggetto a lottizzazione del PL2 - Braide Est è costituito dalle pp. ff. 356/10/11/13 e la p.ed. 1482 in C.C. Mezzolombardo in località Braide. Gli interventi ammessi sono quelli previsti nell'accordo urbanistico (Convenzione dd.17/04/2019 rep.965), stipulato fra Comune e privati relativo al Piano di Lottizzazione PL 2 – Braide Est ai sensi dell'art. 25 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

I lottizzanti hanno presentato un progetto di variante al piano di lottizzazione approvato con delibera del Consiglio comunale n. 14 di data 13.03.2003 che ha ricompreso nel PL 2 anche il sedime della p.f. 356/12. La variante al piano di lottizzazione, approvata dal Consiglio comunale di Mezzolombardo con Deliberazione n. 2 dd. 12 febbraio 2019, ha altresì previsto:

- a) la realizzazione, a totale carico dei lottizzanti, delle opere di urbanizzazione per il completamento della viabilità e per la realizzazione del parcheggio pubblico;

- b) il trasferimento gratuito al Comune di Mezzolombardo, senza oneri per quest'ultimo, delle aree interessate dal completamento della viabilità e dalla realizzazione del nuovo parcheggio pubblico così come indicato nel PRG.

Le destinazioni d'uso sono quelle previste per le aree ad uso prevalentemente residenziale (Art. 76) secondo le disposizioni relative alle aree residenziali di nuova espansione C1 (Art. 81).

La volumetria complessiva massima ammessa è pari a 13.458 mc. comprensivi della volumetria aggiuntiva di mc. 2800 definita nell'accordo urbanistico. L'altezza massima degli edifici è pari a 12.50 m.

In fase progettuale è stato redatto uno studio idraulico che ha valutato la compatibilità dell'intervento con la pericolosità dovuta al rio di Fai.

## **Art. 15 Fabbisogno per l'edilizia economica e popolare**

1. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata o a canone moderato potrà essere soddisfatto all'interno della specifica area opportunamente cartografata con perimetrazione idonea sottoposta a vincolo di piano attuativo, delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici.

## **Art. 16 Fabbisogno per gli insediamenti produttivi**

1. Il fabbisogno di edificazione per insediamenti produttivi potrà essere soddisfatto all'interno della specifica area sottoposta a vincolo di Piano Attuativo.
2. Gli indici di utilizzazione e di fabbricabilità previsti nelle disposizioni urbanistico-edilizie del PRG potranno subire nel Piano Attuativo per Insediamenti Produttivi modifiche fino al 10% quando sussistano fondati motivi di ordine tecnico, urbanistico, economico o di conduzione aziendale.

## **Art. 17 Opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle previste dall'Art.12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, al quale direttamente si rimanda.

## **Art. 18 Dotazione di parcheggi di pertinenza**

1. A prescindere dai parcheggi pubblici o di uso pubblico indicati in cartografia e regolati dall'art. 68 delle Norme di attuazione del PRG, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione valgono i disposti dell'articolo 60 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, e le disposizioni del Cap III - Spazi di parcheggio - del Titolo II - Disposizioni in materia di urbanistica - del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

## **TITOLO III – PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

### **Art. 19 Disciplina del settore commerciale**

1. Il Comune di Mezzolombardo, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dalla disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento, si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" secondo quanto previsto dalle presenti Norme.
2. Ai sensi dell'art. 72 comma 3) della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale) i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con Delibera della Giunta Provinciale 1339 del 1 luglio 2013 e come da ultimo modificato dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1689 del 6 ottobre 2015 prevalgono sulle disposizioni del presente titolo IV e trovano immediata applicazione, qualora più restrittivi, anche in deroga alle stesse.
3. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante di adeguamento.
4. Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
  - a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;
  - b) le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita;
  - c) i vincoli inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico;
  - d) le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita.

### **Art. 20 Tipologie commerciali e definizioni**

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

## **Art. 21 Localizzazione delle strutture commerciali**

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

Esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) negli insediamenti abitativi esistenti saturi e di completamento B e di espansione C di cui agli artt. 78, 79, 80 e 81;
- b) nelle zone D2 Produttive del settore secondario di livello locale di cui ai successivi artt. 22 e 87, nell'ambito del carattere di multifunzionalità, con le limitazioni stabilite dal successivo art. 87, comma 12;
- c) nelle zone destinate a Servizi e attrezzature pubbliche F1 per attrezzature e servizi civili ed amministrative e destinate agli impianti sportivi di cui all'art. 98 delle Norme di attuazione del PRG.

## **Art. 22 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è sempre ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:



- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Le aree produttive del settore secondario di livello locale hanno altresì carattere multifunzionale e al loro interno sono pertanto ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia con le limitazioni specificate al successivo art. 87, comma 11.

### **Art. 23 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

### **Art. 24 Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive D1 del settore secondario di livello provinciale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. La localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo anche senza il commercio al dettaglio, deve essere conforme a quanto stabilito dal punto n.8 dell'allegato n.1 alla D.G.P. n.1339/2013.

### **Art. 25 Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;

- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.
  4. Per gli insediamenti destinati al commercio vale quanto stabilito dall'art.19 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, al quale direttamente si rimanda.
  5. Nelle aree destinate a parcheggio si devono prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche. Inoltre, per ridurre il deflusso superficiale delle acque meteoriche devono essere previsti sistemi di drenaggio urbano sostenibile, quali l'utilizzo di una pavimentazione filtrante anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di substrati permeabili che possono favorire una naturale depurazione delle acque

## **Art. 26 Altre disposizioni**

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

## **Art. 27 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti

storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **Art. 28 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

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

### **Art. 29 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **Art. 30 Valutazione di impatto ambientale**

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

### **Art. 31. Piano attuativo per la valorizzazione commerciale dei centri storici**

1. Al fine di preservare e sviluppare la funzione del commercio nel centro storico, anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, si promuove la realizzazione di progetti di qualificazione della rete commerciale dei centri storici, anche di natura urbanistico - edilizia e trasportistica, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, artigianale di servizio e della ricettività, nonché al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana di questa area.
2. Per l'area del centro storico, sentito il parere delle associazioni delle imprese del commercio e dell'artigianato più rappresentative sul piano locale, al fine di qualificare e potenziare la rete commerciale, viene individuato uno specifico Piano attuativo o Piano di recupero. Tra i suoi contenuti sarà previsto un apposito programma di attuazione,

che dovrà contenere, tra l'altro, anche l'indicazione dei tempi e delle modalità di realizzazione degli interventi, i soggetti pubblici e privati attori del progetto e un dettagliato piano finanziario.

## **TITOLO IV DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

### **Capitolo I - Definizioni e prescrizioni generali**

#### **Art. 32 Organizzazione del territorio - Prescrizioni generali di zona**

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

Sono considerati come "insediamenti" a prevalente destinazione residenziale:

- a) le zone A Centri storici, gli ambiti di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale;
- b) le zone B residenziali ed esterne ai perimetri dei centri storici;
- c) le zone C residenziali di nuovo impianto.
- d) le aree a verde privato.

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

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

- a) le zone D1 per le attività produttive di interesse provinciale
- b) le zone D2 per le attività produttive di interesse locale;
- c) le aree D4 per l'attività commerciale;
- d) le aree per le attività estrattive.

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

Sono considerate come "aree destinate alla attività agricola e alla silvicoltura"- Zone E:

- a) le aree agricole di pregio individuate dal Piano Urbanistico Provinciale E1;
- b) le aree agricole di interesse locale E3;
- c) le aree per impianti a servizio dell'agricoltura
- d) le aree a bosco E5;
- e) le aree ad elevata naturalità integrità

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

Sono considerate come aree per "attrezzature e servizi pubblici" – Zone F:

- a) le aree per attrezzature e servizi civili ed amministrativi F1;
- b) le aree per servizi privati;

- c) le zone a verde pubblico e parco pubblico F2;
- d) le zone a verde attrezzato – verde di protezione
- e) le aree per parcheggi pubblici F4;
- f) le aree cimiteriali F5.

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

Sono considerate come "zone per infrastrutture e servizi":

- a) le zone destinate alla viabilità;
- b) le zone destinate ai percorsi pedonali e ciclabili;
- c) le aree per impianti tecnologici;
- d) gli elettrodotti, le linee telefoniche, i metanodotti, le sorgenti elettromagnetiche;

Le norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo VII.

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

- a) le aree di tutela ambientale;
- b) gli ambiti di tutela paesaggistica del PRG;
- c) i siti di interesse comunitario SIC;
- d) le zone speciali di conservazione ZSC;
- e) gli ambiti fluviali di interesse ecologico;
- f) i siti archeologici;
- g) i manufatti e i siti di interesse storico-culturale e naturalistico;
- h) le fasce di rispetto cimiteriale e le fasce di rispetto stradale

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

Sono considerate "zone di controllo tecnico - amministrativo":

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

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

2. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.
3. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono contenute nelle norme che precisano i contenuti dei singoli piani

attuativi. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

## **Capitolo II - Disposizione edilizie per le Zone A – Centro Storico - Aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale**

### **Art. 33 Insediamenti storici ed edifici isolati di interesse storico**

1. IL PRG riporta la perimetrazione degli insediamenti storici e, con specifiche schede numerate, vengono individuati i singoli edifici del centro storico e gli edifici storici isolati. Negli insediamenti storici è ammessa la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre. Oltre ai servizi della residenza, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, negozi, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici, privati, studi professionali ecc., sono ammesse attività artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste.
2. Per gli Insediamenti Storici sono state redatte apposite cartografie in scala 1:1000 alle quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi. Nelle tavole del PRG in scala 1:5000 e 1:2000 sono indicati il perimetro e le aree di rispetto del centro storico.
3. La cartografia del PRG individua inoltre gli edifici e/o complessi di interesse storico, artistico e documentario, costituenti memoria della tradizione insediativa locale che, in quanto sparsi sull'intero territorio, rimangono esclusi dalla perimetrazione di cui al punto precedente.



## **TITOLO QUINTO**

### **INSEDIAMENTI STORICI**

#### **Generalità**

#### **Art. 34 Finalità**

1. Il PRG relativo all'abitato di Mezzolombardo si propone l'adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale e alla L.P. 04 agosto 2015, n. 15, per la protezione e la riqualificazione, nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'Insediamento Storico esistente sul territorio del Comune di Mezzolombardo, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.
2. Il PRG propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.

#### **Art. 35 Contenuto ed oggetto**

1. L'azione del PRG relativamente agli Insediamenti Storici si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
  - a) volumi edificati;
  - b) spazi non edificati.
2. Gli elementi individuati al comma 1, sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

#### **Art. 36 Rinvio**

Per quanto non disposto specificatamente nelle presenti Norme di Attuazione si fa rinvio alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

#### **Art. 37 Livelli operativi**

L'operatività del PRG relativamente agli Insediamenti Storici viene articolata nei seguenti livelli:

- a) beni culturali ed ambientali di particolare pregio;
- b) aree culturali omogenee;
- c) centri e nuclei antichi;

- d) singoli volumi edificati;
- e) aree ad intervento unitario;
- f) aree inedificate;
- g) aree speciali.

**Art. 38 Manufatti, siti e beni storico artistici di interesse culturale vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”**

1. Il PRG individua con apposita simbologia i manufatti, i siti, gli spazi aperti e i beni storico artistici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” ed i Beni ambientali ed i Beni culturali di cui agli articoli 12 e 13 del P.U.P. L’individuazione cartografica dei beni oggetto di tutela è puramente indicativa e riporta la situazione rilevata alla data di approvazione del PRG. La verifica della sussistenza del vincolo dovrà pertanto essere accertata mediante verifica tavolare.
2. Sui manufatti e negli spazi aperti vincolati direttamente o indirettamente dal D.Lgs. 42/2004 ciascun intervento è soggetto al preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
3. La cartografia del PRG individua i seguenti manufatti e siti di interesse culturale:
  - 1 Casa Filos p.ed. 359 C.C. Mezzolombardo;
  - 2 Casa p.ed. 348/1 C.C. Mezzolombardo;
  - 3 Casa Devigili p.ed. 428 C.C. Mezzolombardo;
  - 4 Castello della Torre p.d. 1/2 C.C. Mezzolombardo;
  - 5 Casa Paoli p.ed. 312/2 C.C. Mezzolombardo;
  - 6 Casa Lazzeri pp.edd. 593/1 593/2, 1364 pp.ff. 229/19, 227/6 C.C. Mezzolombardo;
  - 7 Palazzo Scari ora de Cles p.ed. 362/2 C.C. Mezzolombardo;
  - 8 Casa p.ed. 179 C.C. Mezzolombardo;
  - 9 La Torresella p.ed. 127 C.C. Mezzolombardo;
  - 10 Chiesa di S. Apollonia p.ed. 3 C.C. Mezzolombardo;
  - 11 Chiesa di S. Pietro p.ed. 142 C.C. Mezzolombardo e Cimitero di Mezzolombardo p.ed. 1161 C.C. Mezzolombardo - Bene ambientale del PUP n. 27;
  - 12 Chiesa Arcipretale della Natività di S. Giovanni Battista e sagrato p.ed. 125 e p.f. 1997/8 C.C. Mezzolombardo;
  - 13 Chiesa dell’Immacolata concezione p.ed. 338 e Convento dell’Immacolata concezione dei frati minori di S. Francesco p.ed. 337 e pp.ff. 221, 222 C.C. Mezzolombardo;
  - 25 Campanile della chiesa Arcipretale della Natività di S. Giovanni Battista p.ed. 651 C.C. Mezzolombardo;
  - 26 Chiesa dell’Addolorata p.ed. 427 C.C. Mezzolombardo;

43 *Ex pretura p.ed. 545 C.C. Mezzolombardo;*

52 *Ex Cantina Rotaliana p.ed. 341/2, P.M. 2 della p.ed. 536/3 e p.ed. 1471 C.C. Mezzolombardo;*

53 *Scuola elementare di Mezzolombardo p.ed. 619 C.C. Mezzolombardo.*

4. La Giunta provinciale, con propria deliberazione, può aggiornare e integrare i beni ambientali sulla base di studi e approfondimenti ulteriori, con le procedure della legge urbanistica.
5. Oltre ai vincoli diretti ed indiretti elencati in termini ricognitori al precedente comma (rappresentati negli elaborati di piano) e tavolarmente iscritti a foglio C, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale, come stabilito dall'art. 12 "Verifica dell'interesse culturale" del D.lgs 42/2004: si tratta di cose immobili la cui esecuzione risale a più di settant'anni, di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro. Si precisa a tal proposito che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del D.lgs 42/2004 le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico. Gli interventi che interessano tali beni sono subordinati alla verifica di interesse culturale ai sensi del del D.lgs 42/2004. Rientrano tra i beni da sottoporre a verifica di interesse culturale la casa del custode cimiteriale individuata dalla p.ed. 591 C.C. Mezzolombardo, la ex canonica individuata dalla p.ed. 126 C.C. Mezzolombardo e la chiesa di S. Maria individuata con la p.ed. 517 C.C. Mezzolombardo.
6. Ai sensi dell' art. 11 del D.lgs 42/2004, tra i beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti degli edifici, esposti o non alla pubblica vista e le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. Per tali fattispecie si fa espresso richiamo alle disposizioni di cui all'art. 50 Distacco di beni culturali del medesimo decreto, che vieta, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti, esposti o non alla pubblica vista e, inoltre, di disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale.
7. I progetti delle opere che interessano beni o complessi di beni vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 sono soggetti alla preventiva autorizzazione del competente ufficio di tutela, tramite Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i Beni culturali..

## **Art. 39 Area culturale omogenea di Mezzolombardo**

1. Per aree culturali omogenee si intendono quelle porzioni territoriali caratterizzate da situazioni storico-geografiche unitarie, all'interno delle quali le caratteristiche edilizie degli insediamenti storici, per le tipologie ed i materiali tradizionalmente impiegati, possono considerarsi simili. Per tali aree il Comprensorio Valle dell'Adige aveva a suo tempo provveduto all'elaborazione ed approvazione di una ricerca tipologico - formale per la zona "Trento e periferia", che aveva individuato e precisato ulteriori criteri per il

mantenimento la trasformazione o la sostituzione edilizia, per l'uso dei materiali ed elementi edilizi tradizionali. Detti criteri sono stati fatti propri e quindi adottati con specifica variante al PRG dal Comune di Mezzolombardo, secondo il disposto dell'art. 148 della LP 4 agosto 2015, n. 15 e hanno valore di suggerimento e guida per la progettazione e per l'approvazione degli interventi in centro storico.

## **Art. 40 Centri storici**

1. Si tratta di aree interessate dalla presenza di superfici libere o porzioni di queste, edifici e manufatti di origine antica o aventi valore dal punto di vista storico, culturale, paesistico, delimitate dal Perimetro di Centro Storico. Esse comprendono anche aree interessate da edifici o manufatti recenti inseriti nel tessuto più antico, aree non edificate, elementi di arredo o manufatti di pregio. Si intende per edifici storici da tutelare, distinti dagli edifici non soggetti a tutela, tutte quelle unità edilizie contraddistinte da valore tipologico-formale come stabilito dagli: Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici, redatto dalla Provincia Autonoma di Trento, Dipartimento Territorio, Ambiente e Foreste, Sezione Urbanistica e Tutela del Paesaggio, Ufficio Centri Storici nel dicembre 1992, parti terza e quinta. In particolare si intende ogni edificio che rientri nelle categorie di progettazione R1, R2, R3.
2. In tali aree, al fine di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente mediante la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse oltre alle abitazioni, residenze collettive, alberghi, servizi sociali e di assistenza, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, laboratori artigianali purché non producano rumori o esalazioni moleste e nocive, ed in genere tutte quelle attività che non comportino anche indirettamente disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale dell'area. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo III – Pianificazione Urbanistica del settore Commerciale.
3. In queste aree il PRG si attua mediante intervento Edilizio Diretto, per gli edifici esistenti, secondo le indicazioni specifiche riportate nella planimetria in scala 1:1000 di PRG (Tav. 7) e nelle schede delle singole unità edilizie. A tal fine il PRG determina, con un perimetro, le unità edilizie elementari e stabilisce per ognuna la categoria di intervento secondo le modalità descritte nel seguito di questa normativa (Interventi sui fabbricati).
4. È sempre possibile il ricorso al piano di comparto, anche quando non espressamente segnalato dal PRG nel caso si voglia demolire le costruzioni accessorie recuperandone il volume in un disegno complessivo migliorativo rispetto allo stato attuale. Vanno in ogni caso tutelati gli edifici storici o di interesse ambientale presenti nell'area o nelle immediate vicinanze.

## **Art. 41 Volumi edificati**

1. Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal PRG all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.
2. Essi sono distinti in:
  - a) unità edilizie
  - b) volumi accessori
  - c) volumi precari e superfetazioni
  - d) manufatti di interesse storico culturale
3. Per essi il PRG, relativamente agli Insediamenti Storici, specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento, rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

## **Art. 42 Area di Intervento Unitario**

1. Il PRG individua con lo specifico riferimento normativo al presente articolo (\*42), l'ambito di intervento unitario localizzato in centro storico e descritto al comma successivo.
2. L'ambito individuato in cartografia è di proprietà del Comune di Mezzolombardo. La finalità dell'intervento è la riqualificazione di una importante area del centro storico mediante la riprogettazione complessiva dello spazio pubblico di collegamento tra Piazze Erbe e Piazza della Vittoria. Gli edifici esistenti, per i quali è prevista la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia R3, potranno essere anche oggetto di demolizione. Le funzioni ammesse sono quelle previste all'art. 40 che disciplina le modalità di intervento nel centro storico.
3. In tale zona è stato approvato dal Consiglio comunale di Mezzolombardo con Deliberazione n. 39 dd. 26/11/2018 un progetto in deroga alle NTA di PRG, di riqualificazione di Piazza Vittoria con la previsione di una nuova autorimessa interrata. Tale deroga è stata autorizzata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n. 33 dd. 18/01/2019.

## **Art. 43 Area inedita**

1. Relativamente agli Insediamenti Storici vengono individuate dal PRG come aree inedite sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.
2. Esse sono classificate in:
  - a) aree di pertinenza;
  - b) area storico-artistica;

c) viabilità e spazi pubblici di sosta.

3. Le aree di pertinenza sono quelle superfici libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.
4. Le aree storico-artistiche sono quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.
5. Viabilità e spazi pubblici di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
6. Il PRG individua sulle cartografie, con apposita simbologia, le aree di pertinenza, la viabilità e spazi di sosta. Individua altresì la viabilità ciclo - pedonale.
7. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate secondo quanto previsto dal capitolo VI del presente Titolo.

#### **Art. 44 Aree Speciali**

1. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal PRG ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.
2. Esse sono:
  - a) edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - b) aree per la riqualificazione urbanistica e viaria;
  - c) area per parcheggi.
3. Gli edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici indicano gli edifici, interni ai perimetri di centro e nucleo antico, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblici o attrezzature pubbliche.
4. Le aree per la riqualificazione urbanistica e viaria sono le aree, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali si rendono opportuni interventi di arredo urbano e miglioramento viabilistico anche mediante ampliamento della sede stradale o per la formazione di marciapiedi ed altro anche attraverso interventi parziali di demolizione e simili. In fase di predisposizione del progetto di tale opera potrà essere attivato l'istituto della deroga urbanistica.
5. Interventi di demolizione non sono comunque ammessi su edifici soggetti a restauro.
6. Le aree per parcheggi sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio, per queste vige la normativa specifica del PRG.
7. Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del PRG e distinte secondo la destinazione d'uso. Le modalità di intervento sulle aree speciali sono definite dal capitolo VII del presente Titolo.

## **Art. 45 Viabilità storica**

1. È costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici. Per intervenire su alcune fattispecie di strade va verificato l'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 38.<sup>1</sup>
2. Residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica, anche in riferimento a quanto previsto dal comma 5 dell'art. 38.
3. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette al Titolo Quinto delle presenti Norme di Attuazione (Insediamenti storici).

## **Art. 46 Categorie di intervento**

1. Le categorie di intervento previste dal PRG per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Per le ulteriori precisazioni relative agli interventi ammessi ove non specificati nelle presenti N.d.A. si fa riferimento al documento: Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici, pubblicato dalla PAT nel dicembre 1992.
2. Le categorie di intervento previste dal PRG per gli edifici storici sono contenute nelle planimetrie in scala 1:1000, per i centri storici, nonché nelle schede relative agli edifici, e alle aree dei viali. Le categorie d'intervento sono applicate anche agli spazi liberi di pertinenza. In caso di discordanza tra la cartografia e le schede relative agli edifici prevalgono le indicazioni contenute nella scheda.
3. Gli interventi di manutenzione ordinaria - M1 sono ammessi per tutti gli edifici, al fine di consentire il mantenimento in efficienza; gli interventi di manutenzione straordinaria - M2 sono ammessi per tutti gli edifici eccetto per quelli per i quali è ammesso soltanto il restauro.
4. Gli interventi di restauro - R1 sono individuati dal PRG per edifici aventi particolare interesse storico-artistico per qualità formali, o in quanto rappresentativi di tipologie corrispondenti a funzioni pubbliche, o essenziali per definire un particolare contesto ambientale quali le piazze o i viali principali.
5. Gli interventi di risanamento conservativo - R2 sono individuati dal PRG per edifici di notevole interesse storico-ambientale, rappresentativi di una tipologia ricorrente o facenti parte di un insieme omogeneo, sia urbano sia rurale.
6. Gli interventi di ristrutturazione edilizia - R3 sono previsti dal PRG per edifici storici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici e delle finiture originarie, in quanto molto manomessi da interventi successivi, o molto compromessi staticamente.

---

<sup>1</sup> Testo inserito in seguito alla comunicazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 09.01.2018.

7. Gli interventi di demolizione R6 sono riservati dal PRG ad edifici, ampliamenti e superfetazioni, recenti e non, che non si integrano col tessuto circostante o che non hanno alcun elemento di interesse ambientale sia per quanto riguarda il volume, gli elementi architettonici e le finiture.
8. Gli interventi di nuova costruzione e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sono definiti dall'art.77, lettere g) ed h) della L.P. 15/2015.

#### **Art. 47 Manutenzione ordinaria - M1**

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

- Opere esterne

- Manutenzione periodica del verde

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

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture esterne.

- Elementi interni non strutturali

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

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

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



## **Art. 48 Manutenzione straordinaria - M2**

1. Sono considerate di manutenzione straordinaria le opere definite dall'art.77, lettera b) della L.P. 15/2015.

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, in particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria: il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, di impianti tecnologici, di impianti igienico-sanitari; la realizzazione di chiusure o aperture interne che non comportino sostanziali alterazioni allo schema distributivo; consolidamento strutturale di parti di solai o della copertura con finalità di conservazione; bonifica obbligatoria dei materiali contenenti amianto, ai sensi della legge 27.03.1992 n.257.

- Opere esterne

Sono ammessi la sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e degli spazi esterni.

Sull'edificio sono ammessi il rifacimento di intonaci e rivestimenti e la tinteggiatura; il rifacimento di abbaini, balconi, ballatoi, ed elementi architettonici esterni quali ringhiere, infissi, porte, cornici, vetrine, etc.; la coibentazione e il rifacimento totale del manto di copertura.

Il rifacimento e le eventuali sostituzioni dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali. E' inoltre ammessa la sistemazione degli spazi liberi di pertinenza.

- Elementi strutturali

Sono ammessi il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati; muri principali, scale, androni, avvolti, architravi e solai, purché ne vengano mantenuti la posizione ed i caratteri originari. Eventuali modificazioni dei caratteri originali dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

- Elementi interni non strutturali

Sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e delle tramezzature, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normative vigenti.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa vigente,

purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

• **Bonifica obbligatoria dei materiali contenenti amianto**

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

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

## **Art. 49 Restauro - R1**

1. Per interventi di restauro si intendono, quelli definiti dall'art.77, lettera c) della L.P. 15/2015.

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

il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi decorativi;

l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado architettonico. L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà intervenire senza alterazioni volumetriche degli edifici né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura; il ripristino o l'apertura di nuovi fori è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione fotografica;

le aperture a livello stradale in unità adibite ad attività commerciali dovranno essere dimensionate nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie, le vetrine esistenti vanno ridimensionate in rapporto alle altre aperture originarie di facciata.

I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati;

L'eventuale suddivisione in più unità immobiliari è possibile, qualora non vengano suddivisi ed interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettoni dipinti.

Oltre alla possibilità di eseguire interventi di manutenzione ordinaria, valgono le seguenti prescrizioni.

- Spazi di pertinenza

Sistemazione di corti, piazzali, giardini o coltivi, mantenendone configurazione ed uso attuali.

- Finiture esterne

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.

E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, abbaini; è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri originari.

- Elementi strutturali

Prescrizioni: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali verticali e orizzontali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione limitatamente alle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

- Prospetti ed aperture esterne

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti: è tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

Non è ammesso l'inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi sottotetto, fatte salve le prescrizioni in merito contenute nelle schede specifiche relative ai manufatti storici e l'osservanza di quanto previsto dall'art. 69.

- Elementi interni non strutturali

Prescrizioni: restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

Restauro e ripristino di tutte le finiture: qualora non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle finiture con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo. E' in ogni caso

obbligatorio il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi quali le corti, gli slarghi, i giardini, gli orti.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Prescrizioni: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. Gli impianti tecnologici devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. La realizzazione e l'integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari deve comunque avvenire, nel rispetto delle limitazioni relative alla voce "Elementi strutturali".

- Eliminazione delle superfetazioni

Contestualmente all'intervento di restauro deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale.

- Restauro di singoli elementi

Per elementi architettonici o decorativi esterni o interni di particolare interesse deve essere previsto il restauro (volte, portali, stufe, dipinti, affreschi, etc.).

## **Art. 50 Risanamento conservativo - R2**

1. Per interventi di risanamento conservativo si intendono quelli definiti dall'art.77, lettera d) della L.P. 15/2015.

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

- Finiture ed elementi esterni

Ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolto alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio, e a condizione che non si determini l'impoverimento dell'apparato decorativo preesistente.

In particolare sono previsti:

il rifacimento del manto di copertura;

l'inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi sottotetto secondo quanto previsto dal "Prontuario degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati per il centro storico";

la realizzazione di sporti nelle coperture per volumi tecnici;

la conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;

il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione;

volumi interrati di servizio, secondo le prescrizioni dell'art. 63, ad esclusione del sedime dell'edificio.

- Elementi strutturali

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione di fori e balconi; è ammesso pure l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati, e di ascensori.

E' ammesso inoltre l'abbassamento dell'ultimo solaio (calpestio sottotetto) per l'utilizzo del piano sottotetto nel rispetto dei contenuti del presente articolo e dell'art. 73 delle presenti Norme.

- Prospetto ed aperture esterne

Ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche dimensionali, a completa discrezione della Commissione Edilizia, sono consentite nel rispetto dei caratteri originari, della posizione in facciata e della tipologia edilizia per balconi e ballatoi, portoni, finestre, portefinestre, purché i contorni originali non siano in pietra.

- Elementi interni non strutturali

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.

Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico come la formazione di soppalchi, e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. In sintonia con le disposizioni dell'art. 29 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, l'eventuale installazione di pannelli solari o fotovoltaici per l'autoconsumo sui tetti a falde può essere attuata esclusivamente in modalità complanare con le coperture.

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui alle precedenti voci "Elementi strutturali" ed "Elementi interni non strutturali".

2. Ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 al quale direttamente si rimanda, è ammessa, qualora non espressamente vietata nella scheda di rilevazione del singolo edificio, e per una sola volta, la sopraelevazione finalizzata al recupero dei sottotetti a fini abitativi.
3. Per gli immobili che presentano condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con le modalità previste dalle norme urbanistiche e dal PRG per il risanamento

conservativo, valgono le specifiche indicazioni dell'art. 106 della L.P. 15/2015 al quale direttamente si rimanda.

## **Art. 51 Ristrutturazione edilizia - R3**

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

- Finiture esterne

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio. E' ammessa la demolizione e/o la nuova costruzione di collegamenti verticali (scale e rampe) e orizzontali (sporti e balconi) in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno. E' ammessa la realizzazione di volumi interrati di servizio, secondo le prescrizioni dell'art. 63. E' ammessa la realizzazione di isolamento a cappotto.

- Elementi strutturali

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento, e la demolizione e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti (rifacimento dei solai) e delle scale al fine di raggiungere l'altezza minima interna dei piani indicata nel Regolamento Edilizio. Si ammettono opere di sopraelevazione e/o aumenti di volume nel rispetto dei limiti previsti dai successivi artt. 70 e 71.

E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti.

- Prospetti ed aperture esterne

Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture nonché le modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti lignei esterni.

E' ammesso l'inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi sottotetto secondo quanto previsto nel "Prontuario degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati per il centro storico" dall'art. 69.

- Elementi interni non strutturali

Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o suddivisione di unità immobiliari.

E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

- Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici purché non configurino un aumento della superficie utile di calpestio.

• Demolizione con ricostruzione

L'intervento è ammesso previo parere positivo della Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità (CPC) che si esprime in merito alla coerenza dell'intervento con il contesto in cui l'edificio è inserito, alle sue caratteristiche architettoniche e ai materiali utilizzati. Per l'attivazione della presente procedura è richiesto che l'intervento sia finalizzato all'adeguamento dell'edificio sotto il profilo energetico e statico (nel rispetto delle normative antisismiche). Il progetto di demolizione e ricostruzione dovrà prevedere il rilievo dettagliato dell'edificio corredato di tutti i particolari atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio nonché la presenza di materiali e/o elementi di rilievo o di pregio, anche qualora tali elementi non fossero stati espressamente individuati nella scheda di rilevazione.

2. Ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 al quale direttamente si rimanda, è ammessa, qualora non espressamente vietata nella scheda di rilevazione del singolo edificio, e per una sola volta, la sopraelevazione finalizzata al recupero dei sottotetti a fini abitativi.
3. Per i manufatti accessori di cui all'art. 55 delle norme di attuazione la sopraelevazione prevista al comma 2 non è mai consentita.

## **Art. 52 Articolo precedentemente abrogato**

## **Art. 53 Demolizione - R6**

1. La categoria demolizione R6, per uniformità di rappresentazione dei PRG, sostituisce la categoria demolizione senza ricostruzione R5 richiamata nelle schede di rilevazione degli edifici storici. Ogni riferimento alla categoria R5 contenuta nelle schede o in altri documenti del PRG deve essere ricondotto alle disposizioni del presente articolo.
2. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 lettera f) della L.P.15/2015, la categoria di intervento demolizione senza ricostruzione R6 costituisce l'intervento più radicale che possa interessare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro.
3. Per gli elementi soggetti a tale categoria rimane vietato ogni intervento, ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. E' vietato il cambio di destinazione d'uso. Solo nel caso di manufatti accessori, quali rustici e/o corpi aggiunti, è ammesso il loro riutilizzo a garage nei termini previsti dal precedente comma 2.

5. Sono in ogni caso possibili le demolizioni: in tal caso il terreno reso libero sarà asservito alla categoria d'intervento prevista per la relativa area di pertinenza indicata nelle schede degli edifici.
6. L'intervento si esaurisce con la sola demolizione del manufatto esistente, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.

#### **Art. 54 Unità edilizia**

1. Per unità edilizia si intende quanto definito dall'art.3, comma 1, lettera u) della L.P.15/2015. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.
2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.
3. Il PRG attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari, nella apposita scheda della unità edilizia.
4. Il piano individua inoltre i beni dichiarati di interesse culturale ed i vincoli derivanti dal D.Lgs. 42/2004 e dalla previgente normativa, "edifici ed aree di tutela diretta e indiretta", che vanno assoggettati alle procedure previste ed alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12-15 del D.lgs.

#### **Art. 55 Edifici pertinenziali**

1. Trattasi di pertinenze di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione progressiva nelle cartografie di piano e le prescrizioni specifiche sono previste dalla relativa scheda edilizia.
2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad integrare tali elementi edilizi nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
3. Gli edifici pertinenziali che rivestono interesse storico-ambientale sono individuati in cartografia del PRG con la relativa categoria di intervento.
4. Le unità edilizie attualmente costituenti edifici pertinenziali, possono essere trasformate in residenza, qualora vengano rispettate le norme igienico-sanitarie.
5. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione senza ricostruzione.
6. Per le distanze vale quanto previsto dalla delibera di Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.



## **Art. 56 Volumi precari e superfetazioni**

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
2. Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.
3. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
4. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione.
5. Salvo diversa indicazione specifica, il volume previsto in demolizione è sempre recuperabile attraverso un progetto di razionalizzazione secondo il disposto dell'art. 40 comma 3.

## **Art. 57 Manufatti di interesse storico culturale**

1. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.
2. Essi sono:
  - a) quinte murarie;
  - b) fontane, abbeveratoi, lavatoi;
  - c) capitelli votivi, edicole, crocifissi;
  - d) archi, stemmi, porticati;
  - e) elementi vari di importanza storico-tradizionale.
3. Sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano.
4. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
5. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
7. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze; di esso è in ogni caso vietata la demolizione. Tale operazione richiede l'autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali ai sensi all'art. 50 - Distacco di beni culturali - del D.Lgs. 42/2004
8. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

## **Art. 58 Fronti da tutelare e da riqualificare**

1. Sono i fronti tipologicamente ben definiti, indicati nella tavola 7 Insediamento Storico – Categorie di intervento in scala 1:1000, formanti un fronte unitario e caratterizzante l'abitato per le qualità architettoniche e la valenza paesistica in essi contenuta.
2. Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani.
3. Sui fronti da tutelare e riqualificare sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e quelli espressamente previsti nella scheda di rilevazione del singolo edificio. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere a renderlo il più possibile coerente con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.
4. L'amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati. Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una unità edilizia.
5. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere il fronte stesso.
6. Fronti da riqualificare:
  - a) Trattasi di fronti edilizi, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che risultano compromessi da interventi incompatibili, la cui valorizzazione e ripristino concorrono a determinare ambienti urbani significativi.
  - b) Per i fronti da riqualificare, come indicati in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'assieme estesa ad un ambito significativo, non inferiore all'unità edilizia. Il progetto di riqualificazione di tali fronti, tenendo conto degli interventi ammessi per le unità edilizie cui i prospetti appartengono, potrà proporre modificazioni dimensionali delle partiture e delle dimensioni delle aperture anche in difformità a quanto consentito dalle categorie di intervento stabilite per i rispettivi edifici.
  - c) L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere il fronte stesso.
  - d) Gli interventi che attueranno la progettazione d'assieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.

## **Art. 59 Allineamenti obbligatori**

1. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'unità edilizia esistente, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio, delle prescrizioni del prontuario di cui all'art. 69 il rispetto degli allineamenti esistenti.

2. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla Legge 1/91.

## **Art. 60 Destinazioni d'uso**

1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono consentite.
2. I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a:
  - a) sede di servizi pubblici, uffici privati, alberghi, e terziario avanzato;
  - b) attrezzature agricole di carattere artigianale, con esclusione di stalle e letamai;
  - c) attrezzature artigianali non nocive e con meno di due addetti oltre ai componenti familiari impiegati;
  - d) attrezzature commerciali ed amministrative.

## **Art. 61 Articolo precedentemente abrogato**

## **Art. 62 Articolo precedentemente abrogato**

## **Art. 63 Aree di pertinenza**

1. Le aree di pertinenza degli edifici esistenti, situati all'interno del perimetro dell'insediamento storico di Mezzolombardo, sono riportate con un'unica grafia sulla tavola n. 7 di PRG in scala 1:1000, pur distinguendosi, a seconda della funzione, in:

### Spazi di servizio e di accesso alla residenza

Sono tutti gli spazi scoperti di servizio e di accesso agli edifici, sia di origine antica sia sistemati di recente, che possono essere comuni a più unità abitative, pavimentati o lasciati in parte a verde. Sono considerati di norma pedonali, possono però essere utilizzati per accedere ai garages delle abitazioni che vi si affacciano, o per ricovero delle auto.

La categoria d'intervento degli spazi di pertinenza situati nelle immediate vicinanze degli edifici storici è indicata nelle schede degli edifici stessi. Sono ricompresi negli spazi di pertinenza anche i corpi scala e i balconi riportati a titolo indicativo sulla cartografia in scala 1:1000 di PRG e, salvo specifica prescrizione puntuale

eventualmente indicata sulle schede, per essi vale la categoria di intervento stabilita per l'unità edilizia di appartenenza.

#### Spazi a verde

Sono tutti gli spazi scoperti destinati ad orto e giardino: sono giardini, orti e coltivi che in genere costituiscono pertinenze di edifici singoli o comuni a più edifici. Sono aree prevalentemente verdi, ma possono essere organizzate al loro interno anche con percorsi pedonali ed accessi carrabili. Le alberature di pregio eventualmente esistenti vanno conservate. Le essenze arboree di pregio esistenti devono essere conservate e, in caso di abbattimento, sostituite.

#### Aree coltivate

Sono le aree coltivate generalmente a frutteto, vigneto o altro, che possono mantenere la propria destinazione se compatibile con quanto previsto dalla normativa in materia, e che possono eventualmente essere trasformate in altra destinazione a verde compatibile prevista (orto o giardino).

#### Incolti

Per incolti si intendono quegli spazi abbandonati o maltenuti. E' consentita una trasformazione a verde con destinazione a giardino, orto o frutteto.

#### Boschi

per boschi si intendono quelle aree coperte da manto arboreo tale da non renderle classificabili nè come coltivate, nè come giardini. Si intendono boschi anche le aree anticamente coltivate ma oggi in via di rimboschimento perché abbandonate. Per le aree a bosco vale quanto previsto dalle norme del PUP e dalla L.P. 11/2007.

2. Tutte le costruzioni e i manufatti non storici che si trovano all'interno degli spazi di pertinenza sono da considerare come previsti in demolizione; salvo diversa indicazione specifica, il volume previsto in demolizione è sempre recuperabile attraverso un progetto di razionalizzazione secondo il disposto dell'art. art 40 comma 4.
3. Sulle aree di pertinenza degli edifici esistenti all'interno del perimetro dell'insediamento storico, ad eccezione di quelle coltivate a bosco, possono essere previsti i seguenti interventi:
  - ampliamenti volumetrici delle unità edilizie adiacenti, qualora soggette a ristrutturazione edilizia se e come individuate in cartografia;
  - edificazione di costruzioni pertinenziali delle funzioni abitative o della conduzione agricola, anche interrati, come disposto dal successivo comma 4.

Sulle aree di pertinenza con funzione di orti e giardini e cortili privati, sono ammessi gli interventi di:

- pavimentazione;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno.

Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:

- ripristino di pavimentazioni tradizionali;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno;
- piantumazione arboree e arbustive.

Le strade e le piazze sono aree pubbliche per le quali sono previsti i seguenti interventi:

- arredo urbano;
  - piantumazione arboree e arbustive;
  - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni con modalità e materiali tradizionali;
  - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata.
4. L'edificazione di costruzioni pertinenziali sulle aree di pertinenza è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:
- preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, o sull'unità edilizia di riferimento, senza recupero della relativa SUN;
  - superficie coperta massima della nuova costruzione non superiore al 40% dell'area di pertinenza, e comunque mai superiore a mq. 50, nel caso di edificazione senza recupero di SUN;
  - altezza massima contenuta entro i 4 ml., dal colmo della copertura;
  - copertura con tetto a una o più falde se in aderenza, altrimenti a più falde;
  - edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali;
  - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
  - le costruzioni pertinenziali eventualmente realizzate sotto il livello del terreno dovranno rispettare quanto prescritto all'art. 8 (definizione di Costruzione interrata);
  - la superficie dei locali interrati, come definiti dall'art. 8, non potrà essere superiore al 60% della superficie del lotto.
5. Le nuove costruzioni non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal PRG come:
- a) "unità edilizie destinate a restauro";
  - b) "unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
  - c) "manufatti di interesse storico- culturale" .

## **Art. 64 Area di tutela storico artistica**

1. Sulle aree significative, qualora non siano interessate da vincoli di intervento sono ammessi gli interventi di:
- piantumazione arborea con essenze locali;
  - arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale;
  - ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.
2. Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali.

## **Art. 65 Viabilità locale esistente**

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

## **Art. 66 Spazi scoperti pubblici**

1. Nelle tavole di PRG in scala 1:1000 sono evidenziati gli spazi scoperti pubblici che presentano caratteristiche tali da costituire bene culturale o ambientale e richiedere un certo grado di tutela. Comprendono parchi, giardini, orti, coltivi, cortili, bosco, di cui interessa la conservazione o in quanto ambienti storici di rilevante interesse, o che rappresentano un completamento essenziale dell'edificio. Tali spazi vanno conservati con adeguati interventi di manutenzione ed eventualmente ripristino di parti od elementi degradati e non recuperabili.

Gli interventi di razionalizzazione dei manufatti esistenti nell'area di pertinenza degli edifici per cui è previsto il restauro o la manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti purché non comportino danni rilevanti al patrimonio arboreo esistente.

Gli spazi scoperti pubblici si suddividono in:

- a) Piazze e spazi di uso collettivo:  
sono spazi scoperti pubblici, individuati nelle tavole del PRG in scala 1:1000, e destinate ad interventi di risistemazione e di arredo urbano: sarà consentito l'attraversamento dei veicoli, lungo una sede stradale ridotta di larghezza al minimo necessario, con nuova regolamentazione della sosta.
- b) Spazi di sosta:  
le planimetrie riportano le aree destinate dal PRG a spazi per la sosta. I parcheggi dovranno essere preferibilmente alberati e pavimentati con materiali adatti alle caratteristiche dei centri storici.
- c) Verde attrezzato:

le aree a verde attrezzato comprese nel Centro Storico sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi di modeste dimensioni che possono essere integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport. In esse sono ammessi solo piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero.

d) Percorsi pedonali e piste ciclabili:

nelle planimetrie di PRG sono indicate con apposita simbologia le sedi viarie da utilizzare come percorsi pedonali e/o piste ciclabili. I tracciati fino alla progettazione esecutiva hanno valore orientativo e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo, all'interno di eventuali strumenti attuativi o nel progetto per gli interventi edilizi diretti. La larghezza minima per le nuove realizzazioni è fissata in m. 2. L'Amministrazione comunale di Mezzolombardo provvederà in ogni caso con iniziativa propria a predisporre i progetti d'insieme e a definire le caratteristiche tipologiche di tutta la rete dei percorsi e delle piste indicata nelle planimetrie di PRG.

## **Art. 67 Percorsi ciclo-pedonali**

1. Nelle aree interessate dai tracciati dei percorsi ciclo-pedonali indicati in cartografia sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) demolizione di porzioni di unità edilizie, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro;
  - b) demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
  - c) modifica dell'andamento naturale dei terreni.
2. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario che potrà prevedere l'attivazione dell'istituto della Deroga Urbanistica.

## **Art. 68 Aree a parcheggio pubblico**

1. Sulle aree interne agli Insediamenti Storici e destinate dal PRG a parcheggio, devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a livello stradale o interrate. In quest'ultimo caso il ripristino della pavimentazione dovrà essere realizzato con materiali tradizionali oppure a verde secondo le prescrizioni del prontuario degli elementi e materiali costruttivi ammessi consigliati vietati per il centro storico.
2. Nel caso di parcheggi interrati, anche multipiano, potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.

3. L'intervento deve essere attuato a seguito di un progetto unitario interessante tutta l'area. L'iniziativa, regolamentata dall' apposita convenzione di cui al punto 2, può essere anche privata. In tal caso è fatto obbligo di soddisfare comunque la normativa provinciale in merito e di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina e permanentemente aperta al pubblico, di cui una percentuale, comunque mai superiore al 50% e stabilita di volta in volta mediante apposito piano di utilizzo, venga destinata ad uso privato.
4. E' facoltà dell'Amministrazione valutare l'opportunità d'intervento ai sensi dei precedenti commi 2 e 3, anche nel caso di parcheggio in superficie, allorquando la quota di iniziativa privata sia destinata a soddisfare l'esigenza di servizio rivolto al pubblico, non altrimenti realizzabile.
5. Sulle aree classificate dal PRG come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali;
  - b) arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
  - c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - d) creazione o ripristino di marciapiedi;
  - e) piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
  - f) apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
6. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal PRG, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
  - a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
  - b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
7. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.
8. Nelle aree destinate a parcheggio pubblico esistenti e di progetto si devono prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche. Inoltre, per ridurre il deflusso superficiale delle acque meteoriche è auspicabile che per i parcheggi vengano previsti sistemi di drenaggio urbano sostenibile, quali l'utilizzo di una pavimentazione filtrante anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di substrati permeabili che possono favorire una naturale depurazione delle acque

## **Art. 69 Modalità' per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici - Prontuario**

1. Il PRG persegue l'obiettivo di agevolare il recupero degli edifici esistenti, soprattutto nei casi in cui questi siano di interesse storico.

A tale fine, questa sezione della normativa fornisce indicazioni specifiche sulle singole unità edilizie in modo da rendere possibile l'intervento edilizio diretto in tutti i casi in cui



le problematiche di tipo architettonico o urbanistico non siano tali da richiedere il ricorso ad un Piano Attuativo.

Sulla base dell'interesse storico e architettonico dello stato di conservazione dei fabbricati, degli interventi di trasformazione avvenuti nel corso degli anni, il PRG stabilisce il tipo di intervento ammesso tra quelli descritti negli articoli successivi, da considerarsi vincolante per gli edifici storici.

Per stimolare l'interesse al recupero dei fabbricati, sono ammesse anche destinazioni d'uso diverse da quelle originarie compatibilmente con la loro tipologia.

2. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
3. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto.
4. Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
5. Non è ammessa l'installazione di impianti radiotelevisivi e delle comunicazioni che non si armonizzano con il contesto degli insediamenti storici.
6. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del PRG del Comune di Mezzolombardo, un Prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi prescritti e vietati.

## **Art. 70 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi**

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, con l'esclusione del cappotto esterno, sugli interventi di restauro e risanamento e sulle facciate prospicienti le pubbliche vie anche per le altre U.I., comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute in due punti percentuali rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. Il contenuto del presente articolo non è applicabile agli edifici soggetti a restauro.

## **Art. 71 Modalità di ampliamento**

1. Costituiscono ampliamento gli interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del volume del fabbricato.

Tale intervento è finalizzato al recupero di parti residue degli edifici, di edifici pertinenziali, o all'adeguamento degli alloggi già esistenti alla data di entrata in vigore dell'originario P.G.T.I.S. (12.08.1993) e compresi nella categoria d'intervento R3 (art. 51) ed applicabile alle unità edilizie con volumetria fino a mc. 1.800, per una sola volta ed in aderenza, e se del caso, a filo stradale e/o a confine. E' fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell'intavolazione del diritto o del consenso con scrittura privata con firma autenticata. Le nuove volumetrie saranno conformi alla composizione attuale ed in ogni caso accorpate unitariamente col volume preesistente.

L'ampliamento avviene mediante:

- allineamento con il fronte ed il filo gronda degli edifici latitanti, nel caso di edificato a schiera;
- estensione del corpo di fabbrica principale sui vari lati verso aree di pertinenza di cui all'art. 63 e/o sopraelevazione di edifici pertinenziali aderenti, non vincolati, fino al raggiungimento dell'altezza dei fronti (Hf) attuale;
- per moduli;

Per le distanze dai confini e tra i fabbricati valgono i disposti dall'art. 10.

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

- "unità edilizie destinate a restauro";
- "unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
- "manufatti di interesse storico- culturale".

La misura massima dell'ampliamento è pari a:

- 130 mq. di superficie utile netta per le unità edilizie con volumetria urbanistica attuale fino a mc. 500 compresi;
- 80 mq. di superficie utile netta per le unità edilizie con volumetria urbanistica attuale fino a mc. 1200 compresi;
- 60 mq. di superficie utile netta per le unità edilizie con volumetria urbanistica attuale fino a mc. 1800 compresi.

### **Finiture esterne**

Le finiture esterne del volume edilizio dovranno essere uguali o coerenti a quelle originarie del fabbricato preesistente.

Non sono ammesse terrazze a sbalzo; le coperture piane sono ammesse, solo se interessano una superficie inferiore al 30% dell'unità immobiliare interessata

dall'intervento, e siano destinate a terrazze praticabili integrate alle abitazioni e salvo diversa indicazione contenuta nelle schede progettuali.

### **Prospetti ed aperture esterne**

E' richiesto di massima l'allineamento delle nuove aperture con quelle dell'edificio preesistente. Non sono ammessi manomissioni dei prospetti principali e delle aperture esterne di facciata principale, sul retro sono ammessi allungamenti nel rispetto degli allineamenti esistenti.

### **Elementi interni non strutturali**

Sono ammessi allineamenti orizzontali diversi da quelli dell'edificio preesistente nel rispetto delle indicazioni relative alle aperture esterne.

### **Impianti tecnologici ed igienico-sanitari**

E' ammesso l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari non emergenti dalla sagoma dell'edificio.

## **3. Ristrutturazione con ampliamento modulare**

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per moduli in aggiunta laterale uno o più come previsto dalla scheda della Unità Edilizia, come individuabili nella unità edilizia di riferimento, o come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri;

- allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti nel caso di edificato in cortina edilizia;
- allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;



## **Art. 72 Articolo precedentemente abrogato**

## **Art. 73 Sottotetti**

1. In tutti gli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni l'utilizzo dei sottotetti è ammesso per usi accessori e/o residenziali alle seguenti condizioni:
  - le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità siano ottenibili nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui agli articoli precedenti;
  - gli eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti siano attuati mediante la conservazione e/o la realizzazione di nuovi abbaini da realizzarsi esclusivamente nelle forme e dimensioni tradizionali, di lucernari o di finestre sul piano di falda.

Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi, se l'accesso è garantito da una idonea distribuzione verticale, ovvero essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento interno.

E' ammesso l'inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi sottotetto secondo quanto previsto nel "Prontuario degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati per il centro storico." dall'art. 69.

## **Art. 74 Superfetazioni**

1. Sono da considerarsi come superfetazioni degradanti le parti aggiunte esterne o interne, chiaramente estranee all'impianto originario, realizzate in tempi recenti e generate da esigenze contingenti. Per le superfetazioni storicizzate vale il parere della CEC.

Trattasi in genere di strutture precarie, quali ad esempio corpi aggettanti ai vari piani, chiusure di spazi originariamente scoperti (terrazze, ballatoi, pianerottoli), coperture di spazi esterni scoperti (giardini, cortili) originariamente liberi, suddivisione con tramezze di spazi interni significativi (saloni, androni etc.).

Di questi elementi il PRG prevede la demolizione fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, con ripristino della situazione originaria, qualora sia riconoscibile, o comunque con soluzioni coerenti con le caratteristiche urbanistiche e architettoniche del contesto.

2. In aggiunta ai casi espressamente indicati nelle planimetrie di PRG in sede di progetto edilizio vanno individuati i manufatti e/o gli elementi edilizi contrastanti con le caratteristiche architettoniche ed urbanistiche del contesto.

## **Art. 75 Articolo precedentemente abrogato**

### **Capitolo III - Aree ad uso prevalentemente residenziale**

#### **Art. 76 Generalità**

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate prevalentemente alla residenza; sono finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi ed i relativi servizi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali esistenti, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni e alla riqualificazione urbanistica.
2. L'ambito urbano centrale consolidato B2 (aree urbane consolidate) è inteso come il complesso di zone espressamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre.
3. Nelle aree ad uso prevalentemente residenziale è consentito l'insediamento di tutte le tipologie di vendita fino a 1500 mq, e quindi anche delle grandi strutture di vendita di livello inferiore, sia per trasferimento che per ampliamento e vengono riconosciute come aree di recupero urbano con funzione di "centro commerciale naturale" o di "magnete", il cui ruolo è quello di riequilibrare la capacità attrattiva dei centri commerciali periferici.
4. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si dividono in:
  - a. B1 area residenziale di completamento;
  - b. B2 aree urbane consolidate;
  - c. B3 area residenziale mista;
  - d. C1: area residenziale di nuova espansione.
5. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, esercizi extra-alberghieri così come definiti dall'art. 30 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7, laboratori artigianali, purché non rumorosi o inquinanti, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
6. Le attività commerciali compatibili con le aree prevalentemente residenziali sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciali ai sensi della L.P. 30 Luglio 2010, n.17 (Disciplina dell'attività commerciale) delle norme di attuazione del PRG.
7. La costruzione di nuovi edifici posti a ridosso di infrastrutture stradali è soggetta ad una valutazione preventiva del clima acustico, come evidenziato nel precedente art. 5bis.
8. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le aree residenziali di completamento di cui all'art. 82 delle presenti Norme. Per lotto residuo e

irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.

9. Nelle aree residenziali possono essere realizzati, limitatamente ad una sola unità per ciascuna unità edilizia, le costruzioni accessorie (legnaie) di cui all'art. 9bis delle norme di attuazione del PRG, come descritti dalle Tavole **D1** e **D2** allegate, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza.
10. Per gli edifici esistenti alla data del 26 marzo 2008, data di entrata in vigore della L.P. 4 marzo 2008, n.1, ricadenti nelle aree B, si applicano le disposizioni in vigore volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile<sup>2</sup>.

## **Art. 77 Interventi ammessi sugli edifici esistenti nelle zone B1, B2 e B3**

1. Il Risanamento conservativo e la Ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nelle aree ad uso prevalentemente residenziale B1, B2 e B3 comprende tutte le operazioni previste dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 di riordino funzionale di consolidamento e di ammodernamento degli edifici esistenti, con l'eventuale inserimento o sostituzione di elementi strutturali portanti, verticali e orizzontali, e della redistribuzione interna dei vani abitabili e dei servizi.
2. La demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti nelle aree ad uso prevalentemente residenziale B1, B2 e B3, ammette la demolizione dei manufatti esistenti e la loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversa dai precedenti secondo le prescrizioni specifiche del cartiglio di cui al successivo art. 82. Nell'intervento di ricostruzione si dovranno inoltre rispettare gli allineamenti planimetrici, le distanze nei confronti del limite delle strade, le distanze minime fra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà come previsto dalle specifiche norme di zona.
3. Tutti gli interventi previsti dal presente articolo dovranno armonizzarsi nell'uso delle tecniche compositive e dei materiali costruttivi con elementi analoghi propri della tradizione locale.
4. Sono inoltre ammessi, anche in assenza di lotto minimo, gli ampliamenti fino al raggiungimento degli indici stabiliti in ciascuna zona dai relativi cartigli (numero massimo di piani, altezza massima di controllo del fronte, indice di utilizzazione fondiaria); gli eventuali ulteriori ampliamenti degli edifici esistenti nelle zone B1, B2 e B3 sono regolati dalle specifiche disposizioni dei successivi articoli 78 comma 4., 79 comma 5. e 80 comma 6.

---

<sup>2</sup> Ai sensi dell'articolo 105 comma 5 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, i provvedimenti attuativi della L.P. 1/2008 non espressamente abrogati dal Regolamento, continuano a trovare applicazione in quanto compatibili con la L.P. 15/2015 e con il Regolamento medesimo.

## **Art. 78 Area residenziale di completamento B1**

1. Le aree di completamento sono a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate, in cui le opere di urbanizzazione primaria sono completate.
2. I tipi di intervento ammessi nelle aree di cui al presente articolo riguardano:
  - a. le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b. il restauro ed il risanamento conservativo;
  - c. la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi previsti nei cartigli di cui all'art. 82 delle Norme di attuazione del PRG;
  - d. le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi previsti nei cartigli di cui all'art. 82 delle Norme di attuazione del PRG.
3. Gli interventi di nuova costruzione ammessi nelle aree residenziali di cui al presente articolo, dovranno avere un lotto minimo di 400 mq. ed il 10% della superficie non edificata dovrà essere adibita a verde alberato.
4. Nel caso di edifici esistenti che abbiano già raggiunto il limite massimo di almeno uno dei parametri stabiliti nel cartiglio di zona, sono comunque consentiti, per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti interventi:
  - a. gli incrementi di SUN strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
  - b. tutte le opere volte a favorire il risparmio energetico quali sovrastrutture, rivestimenti, pareti ventilate, cappotti ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti;
  - c. ai soli fini abitativi sono ammessi incrementi del 20% della superficie utile netta per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione dell'originario PRG (settembre 2003). Tali incrementi possono essere realizzati in una sola volta o frazionati fino all'utilizzo di tale percentuale di ampliamento. Nel rispetto delle distanze dagli edifici e dai confini previste dal precedente art. 10 *Disciplina delle distanze di PRG* e nel rispetto del numero massimo di piani e dell'altezza massima di controllo del fronte stabiliti dai cartigli di zona, i suddetti incrementi del 20% della SUN esistente possono essere effettuati per aggiunte laterali, con numero di piani e altezza del fronte non superiori a quelli dell'edificio esistente;
  - d. il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti con altezza media ponderale maggiore di m.1.20. In questo caso è ammessa la sopraelevazione per quanto necessario al raggiungimento di una altezza media ponderale di m 2,20 riferita all'intradosso dell'orditura secondaria ("canteri") di ogni singola stanza; il recupero è ammesso anche in deroga all'altezza massima del fronte dell'edificio o al numero di piani stabiliti per questa zona e nel rispetto della disciplina delle distanze di cui al precedente art. 10. La sopraelevazione, in ogni caso, non potrà essere superiore a ml. 1.50. Sono consentite misure maggiori per la realizzazione di eventuali portefinestre di accesso ai balconi limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie; a questo scopo è ammessa anche la

realizzazione di abbaini. Le falde di copertura dovranno avere pendenze riferibili al contesto edilizio in cui l'intervento si inserisce e, comunque, una pendenza minima non inferiore al 25%.

## **Art. 79 Ambito urbano consolidato B2**

1. Le aree urbane consolidate sono situate nei pressi del Centro Storico o sulle vie principali nelle quali si auspica la localizzazione di attività commerciali e terziarie, il riequilibrio degli spazi collettivi e la previsione di viabilità pedonale, secondo una visione unitaria e complessiva, che tende alla qualificazione urbanistica dell'intera area.
2. Ai piani terra le destinazioni d'uso commerciali, previste al Titolo III delle Norme di attuazione del PRG, artigianali, purché non moleste e dannose, e terziarie in genere, devono essere preferite rispetto alle destinazioni d'uso residenziali, comunque consentite dalle presenti norme.
3. I tipi di intervento ammessi nelle aree di cui al presente articolo riguardano:
  - a. le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b. il restauro ed il risanamento conservativo;
  - c. la ristrutturazione edilizia nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi previsti nei cartigli di cui all'art. 82 delle Norme di attuazione del PRG;
  - d. la demolizione e ricostruzione dell'edificio secondo le prescrizioni specifiche previste nei cartigli di cui all'art. 82 delle Norme di attuazione del PRG.
4. Le aree inedificate ricadenti entro l'ambito urbano consolidato non sono edificabili, fatta salva la realizzazione di parcheggi interrati di pertinenza nonché di locali interrati funzionali a edifici pubblici o destinati a servizi pubblici.
5. Nel caso di esistenti che abbiano già raggiunto il limite massimo di almeno uno dei parametri stabiliti nel cartiglio di zona, sono comunque consentiti, per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti interventi:
  - a. gli incrementi di SUN strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
  - b. tutte le opere volte a favorire il risparmio energetico quali sovrastrutture, rivestimenti, pareti ventilate, cappotti ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti;
  - c. ai soli fini abitativi sono ammessi incrementi del 20% della superficie utile netta per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione dell'originario PRG (settembre 2003). Tali incrementi possono essere realizzati in una sola volta o frazionati fino all'utilizzo di tale percentuale di ampliamento. Nel rispetto delle distanze dagli edifici e dai confini previste dal precedente art. 10 *Disciplina delle distanze di PRG* e nel rispetto del numero massimo di piani e dell'altezza massima di controllo del fronte stabiliti dai cartigli di zona, i suddetti incrementi del 20% della SUN esistente possono essere effettuati per aggiunte laterali, con numero di piani e altezza del fronte non superiori a quelli dell'edificio esistente;



- d. il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti con altezza media ponderale maggiore di m.1.20. In questo caso è ammessa la sopraelevazione per quanto necessario al raggiungimento di una altezza media ponderale di m 2,20 riferita all'intradosso dell'orditura secondaria ("canteri") di ogni singola stanza; il recupero è ammesso anche in deroga all'altezza massima del fronte dell'edificio o al numero di piani stabiliti per questa zona e nel rispetto della disciplina delle distanze di cui al precedente art. 10. La sopraelevazione, in ogni caso, non potrà essere superiore a ml. 1.50. Sono consentite misure maggiori per la realizzazione di eventuali portefinestre di accesso ai balconi limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie; a questo scopo è ammessa anche la realizzazione di abbaini. Le falde di copertura dovranno avere pendenze riferibili al contesto edilizio in cui l'intervento si inserisce e, comunque, una pendenza minima non inferiore al 25%.

### **Art. 80 Area residenziale mista B3**

1. Le aree miste suscettibili di ristrutturazione urbanistica sono dirette a favorire un complesso di attività e strutture che, oltre alla residenza contemplino una parte di funzioni direzionali e/o commerciali e/o terziarie in genere e/o artigianali e/o di servizio alla produzione.
2. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto salvo diversa indicazione in cartografia.
3. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avviene sulla base delle prescrizioni specifiche di cartiglio di cui all'art. 82 delle Norme di attuazione del PRG e prevedendo una superficie a verde alberato pari o superiore al 10% della superficie non edificata.
4. Dove è prevista dal PRG la formazione di Piano attuativo, in attesa della sua approvazione, per gli edifici esistenti all'approvazione del PRG nelle zone definite miste sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.
5. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le aree residenziali di completamento di cui all'art. 78 delle presenti Norme. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.
6. Nel caso di edifici esistenti che abbiano già raggiunto il limite massimo di almeno uno dei parametri stabiliti nel cartiglio di zona, sono comunque consentiti, per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti interventi:
  - a. gli incrementi di SUN strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
  - b. tutte le opere volte a favorire il risparmio energetico quali sovrastrutture, rivestimenti, pareti ventilate, cappotti ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti;

- c. ai soli fini abitativi sono ammessi incrementi del 20% della superficie utile netta per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione dell'originario PRG (settembre 2003). Tali incrementi possono essere realizzati in una sola volta o frazionati fino all'utilizzo di tale percentuale di ampliamento. Nel rispetto delle distanze dagli edifici e dai confini previste dal precedente art. 10 *Disciplina delle distanze di PRG* e nel rispetto del numero massimo di piani e dell'altezza massima di controllo del fronte stabiliti dai cartigli di zona, i suddetti incrementi del 20% della SUN esistente possono essere effettuati per aggiunte laterali, con numero di piani e altezza del fronte non superiori a quelli dell'edificio esistente;
- d. il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti con altezza media ponderale maggiore di m.1.20. In questo caso è ammessa la sopraelevazione per quanto necessario al raggiungimento di una altezza media ponderale di m 2,20 riferita all'intradosso dell'orditura secondaria ("canteri") di ogni singola stanza; il recupero è ammesso anche in deroga all'altezza massima del fronte dell'edificio o al numero di piani stabiliti per questa zona e nel rispetto della disciplina delle distanze di cui al precedente art. 10. La sopraelevazione, in ogni caso, non potrà essere superiore a ml. 1.50. Sono consentite misure maggiori per la realizzazione di eventuali portefinestre di accesso ai balconi limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie; a questo scopo è ammessa anche la realizzazione di abbaini. Le falde di copertura dovranno avere pendenze riferibili al contesto edilizio in cui l'intervento si inserisce e, comunque, una pendenza minima non inferiore al 25%.

## **Art. 81 Area residenziale di nuova espansione C1**

- 1. Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'articolo 76 delle presenti norme.
- 2. In queste zone il PRG si attua dove presente nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di cui all'art. 82 delle Norme di attuazione del PRG con lotto minimo di mq. 400 e prevedendo una superficie a verde alberato pari o superiore al 15% della superficie non edificata.
- 3. Dove è prevista dal PRG la formazione di Piani attuativi, in attesa della loro approvazione, per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG sono consentiti solo interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione senza aumento di volume.
- 4. Nelle aree di nuova espansione, si applicano le disposizioni in vigore volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile.
- 5. Le attività commerciali ammesse nelle aree residenziali di nuova espansione sono quelle previste dal Titolo III delle Norme di attuazione del PRG.

## Art. 82 Prescrizione specifica in cartiglio per le aree a prevalente destinazione residenziale

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano per ogni singola area o gruppo di aree il numero del cartiglio di zona. Nelle aree prive di apposito cartiglio si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea.
2. In mancanza di cartiglio valgono i parametri di seguito specificati:

lotto minimo	SF	400	Mq.
piani fuori terra	PIANI	3	N
altezza di controllo del fronte	HF	7,50	MI
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	8,00	MI
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,58	Mq/mq
tipologia	mono o bifamiliare		
manto di copertura	secondo il materiale e il colore prevalente nella zona		
direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente nella zona		
verde alberato	il 15% della superficie non edificata		

3. I cartigli richiamati in cartografia nelle aree B1, B2, B3 e C1 sono i seguenti:

### Cartiglio n. 1

lotto minimo	SF	400	Mq.
piani fuori terra	PIANI	5	N
altezza di controllo del fronte	HF	14,00	MI
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	14,50	MI
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,94	Mq/mq

### Cartiglio n. 2

lotto minimo	SF	400	Mq.
piani fuori terra	PIANI	4	N
altezza di controllo del fronte	HF	12,00	MI
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	12,50	MI
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,83	Mq/mq

### Cartiglio n. 3

lotto minimo	SF	400	Mq.
piani fuori terra	PIANI	3	N
altezza di controllo del fronte	HF	10,00	MI
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	10,50	MI
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,71	Mq/mq

#### **Cartiglio n. 4**

lotto minimo	SF	400	Mq.
piani fuori terra	PIANI	3	N
altezza di controllo del fronte	HF	9,00	MI
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	9,50	MI
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,71	Mq/mq

#### **Cartiglio n. 5**

lotto minimo	SF	400	Mq.
piani fuori terra	PIANI	3	N
altezza di controllo del fronte	HF	9,00	MI
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	9,50	MI
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,71	Mq/mq

#### **Cartiglio n. 6**

lotto minimo	SF	400	Mq.
piani fuori terra	PIANI	4	N
altezza di controllo del fronte	HF	10,50	MI
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	11,00	MI
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,94	Mq/mq

#### **Cartiglio n. 7**

lotto minimo	SF	400	Mq.
piani fuori terra	PIANI	3	N
altezza di controllo del fronte	HF	7,50	MI
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	8,00	MI
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,58	Mq/mq

#### **Cartiglio n. 8**

lotto minimo	SF	400	Mq.
piani fuori terra	PIANI	4	N
altezza di controllo del fronte	HF	12,00	MI
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	12,50	MI
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,94	Mq/mq

### Cartiglio n. 9

lotto minimo	SF	400	Mq.
piani fuori terra	PIANI	3	N
altezza di controllo del fronte	HF	10,00	MI
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	10,50	MI
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,83	Mq/mq

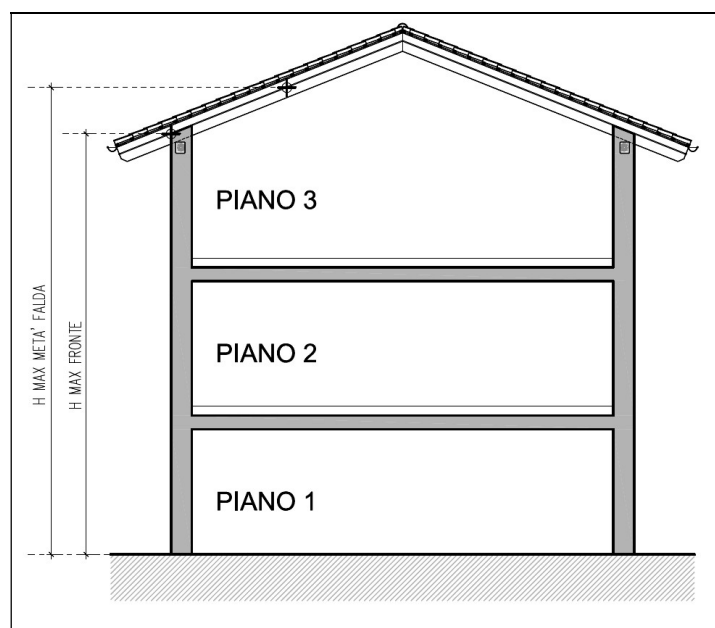
### Cartiglio n. 10

lotto minimo	SF	400	Mq.
piani fuori terra	PIANI	3	N
altezza di controllo del fronte	HF	8,00	MI
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	8,50	MI
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,58	Mq/mq

### Cartiglio n. 11

lotto minimo	SF	400	Mq.
piani fuori terra	PIANI	3	N
altezza di controllo del fronte	HF	10,00	MI
altezza massima fabbricato a metà falda*	H max	10,50	MI
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,58	Mq/mq

\* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)



Altezza del fronte e altezza a metà falda: schema grafico esemplificativo  
 Nel caso di tetti piani sarà l'altezza del fronte a determinare l'altezza effettiva dell'edificio

## **Art. 83 Verde privato**

1. Nelle tavole del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare. Per gli edifici esistenti, salvo le limitazioni di carattere idrogeologico specificate nei commi successivi, è generalmente previsto l'ampliamento della superficie utile netta in essere alla data del settembre 2003, per una sola volta nella misura del 20%.
2. Le aree agricole o ortive, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, destinate a verde privato da tutelare, sono vincolate allo stato di fatto, salvo quanto consentito dal successivo comma 3.
3. Sono ammessi gli interventi di:
  - a) ripristino o nuova formazione di pavimentazioni con modalità e materiali tradizionali (esclusi asfalto e cls), anche finalizzate ad uso di parcheggio privato di superficie con il vincolo di pertinenzialità, purchè non ricomprese in aree P3 e/o P4 della Carta di sintesi della pericolosità (CSP) e limitatamente al 25% massimo, dell'area destinata a verde privato;
  - b) il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulti manomessa o degradata;
  - c) leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.
4. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico; è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato e le costruzioni accessorie (legnaie) di cui all'art. 9bis delle presenti norme di attuazione del PRG.
5. Nelle aree a verde privato con specifico riferimento normativo non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti che determina la creazione di nuove unità immobiliari.
6. Nelle aree a "verde privato" individuate con specifico riferimento normativo (\* Art. 83.5 e \* Art. 83.6), nonché in quelle ricadenti in aree a penalità elevata o penalità media della carta di sintesi della pericolosità (CSP) e in ambito fluviale ecologico, non è generalmente consentita alcuna attività di tipo edilizio fatti salvi gli interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo degli edifici esistenti e fatto salvo quanto specificato nel successivo art. 132 comma 4; in queste aree con specifico riferimento normativo non è altresì ammessa la realizzazione di serre ai sensi del terzo punto del comma 1, lettera B), dell'art. 21 e l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato e di legnaie, ai sensi del precedente comma 4.
7. Nelle aree a verde privato individuate con specifico riferimento normativo al presente comma (\* Art. 83.7) oltre alle destinazioni previste nei commi precedenti, al fine di valorizzare il possibile recupero a fini produttivi e/o commerciali del complesso delle Ex Cantine Fiorini, sono ammessi tutti gli usi necessari all'attività produttiva e/o commerciale che, in ogni caso, dovranno essere compatibili con il carattere di residenzialità delle zone limitrofe e in particolare con le disposizioni del precedente art. 76. Le categorie di intervento sugli edifici del complesso delle Ex Cantine Fiorini (unità edilizie storiche collocate fuori dal perimetro del centro storico di Mezzolombardo) sono

specificamente definite dalle schede 2010, 2010 A e 2010 B. Per le superfici ricadenti in aree a penalità P3 della CSP (porzioni delle pp. ff. 313/2, 313/3, 317/1 e 317/3), qualsiasi intervento deve essere supportato da uno studio di compatibilità ai sensi dell'art. 16 delle Norme di attuazione della CSP medesima.

## **Art. 84 Parcheggio privato**

1. Sono zone individuate dal PRG destinate alla realizzazione di parcheggi privati prevalentemente a servizio degli edifici residenziali o delle attività commerciali ed economiche. I parcheggi privati (contrassegnati da simbolo pp) possono essere realizzati sia in interrato che in superficie.
2. All'interno delle aree destinate a parcheggio privato la realizzazione dei parcheggi è sempre assoggettata all'approvazione preventiva di una progettazione unitaria che interessi l'intera area di intervento e che consenta di contestualizzare i singoli interventi che possono essere autorizzati anche in fasi diverse.
3. Nelle aree destinate a parcheggio privato esistenti e di progetto si devono prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche. Inoltre, per ridurre il deflusso superficiale delle acque meteoriche si deve prevedere l'impiego di sistemi di drenaggio urbano sostenibile, quali l'utilizzo di una pavimentazione filtrante anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di substrati permeabili che possono favorire una naturale depurazione delle acque.

## **Capitolo IV - Aree destinate prevalentemente ad attività economica**

### **Art. 85 Generalità**

1. Le aree destinate prevalentemente ad attività economica sono riservate alle attività produttive, al commercio e all'attività ricettiva ed alberghiera. Tali aree si distinguono in:
  - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale D1;
  - Aree produttive del settore secondario di livello locale D2;
  - Aree estrattive;
  - Aree commerciali di interesse locale D4;
  - Aree commerciali integrate.
2. Ai sensi dell'art.118 comma 4 della L.P. 15/2015, nelle aree produttive del settore secondario di livello locale D2, di cui al successivo art.87, è riconosciuto il carattere multifunzionale.
3. Ai sensi dell'art.74, comma 1, lettera f), della L.P. 15/2015, il Capo II del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, contiene la disciplina dell'attività edificatoria nelle aree produttive del settore secondario individuate dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione (PTC e PRG), alla quale le presenti NTA fanno esplicito riferimento.

### **Art. 86 Aree produttive del settore secondario di interesse provinciale D1**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui al comma 1 dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P. approvato con la L.P. 27 maggio 2008, n.5, nonché quanto stabilito dal Capo III del Titolo V della L.P. 15/2015 e dal Capo II del Titolo V del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Omissis.
3. Nelle zone produttive di interesse provinciale D1 esistenti sono ammessi aumenti volumetrici nel rispetto dei seguenti indici:

lotto minimo	SF	1.500	Mq
altezza massima misurata a metà falda	H max	10.00	MI
Rapporto di copertura	RC max	60	%

4. Sono sempre ammessi i volumi tecnici, le attrezzature tecnologiche e gli impianti come definiti alla lettera x) dell'art. 3 della L.P. 15/2015. I volumi tecnici possono superare l'altezza di zona.
5. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:



- a) le attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento e le attività commerciali ammesse dal Titolo III delle norme di attuazione del PRG relativo alla pianificazione urbanistica del settore commerciale;
  - b) le foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale.
  - c) le zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività;
6. Coerentemente con quanto disposto dall'art. 33 del PUP e sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza, nelle aree produttive di interesse provinciale può essere realizzato un primo alloggio per un massimo di 400 mc e, in base all'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, un'ulteriore unità abitativa, al fine di garantire la continuità gestionale, nel limite di ulteriori 120 mq di SUN. La realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto delle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive" di cui al Titolo IV "Disciplina edilizia per specifiche finalità", Capo II, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio".
7. Almeno il 10% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con l'impiego di essenze autoctone.
8. Le trasformazioni edilizie derivanti dalla dismissione delle attività presenti nelle zone produttive sono soggette a piano di riqualificazione urbana se consistono in:
- a) ristrutturazioni o ricostruzioni di edifici da destinare alle attività introdotte nelle ZPL dalla legge urbanistica;
  - b) ristrutturazioni o ricostruzioni di edifici con superfici fondiarie maggiori di 3 ettari.

## **Art. 87 Aree produttive del settore secondario di interesse locale D2**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale, secondo le disposizioni contenute al comma 1 dell'art. 33 del nuovo PUP approvato con L.P. 27 maggio 2008, n.5 e in sintonia con le disposizioni contenute nell'art.14 delle NTA del PTC Stralcio relativo alle aree produttive e alle aree agricole della Comunità Rotaliana-Königsberg, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione della n° 1170 dd. 06 luglio 2018, sono ammesse le attività contemplate dal Capo III del Titolo V della L.P. 15/2015 e dal Capo II del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Per lotti produttivi aventi dimensioni inferiori a 2500 mq., la lavorazione e trasformazione di prodotti agroalimentari e forestali è ammessa anche a scala artigianale oltreché industriale. Nelle aree D2 è altresì ammesso il commercio al dettaglio nell'ambito della multifunzionalità attribuita ai sensi dell'art.118 comma 4 della L.P. 15/2015, secondo le modalità stabilite al successivo comma 11.

2. Nelle aree produttive D2 del settore secondario di interesse locale sono ammessi, ai sensi dell'art. 118 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, servizi e impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale. Sono anche ammesse le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive.

Poiché le rilevanti dimensioni edilizie costituiscono condizione essenziale per l'insediabilità delle attività elencate al comma 2, le soglie dimensionali minime d'ammissibilità sono stabilite nelle seguenti superfici utili lorde (SUL):

- a) 400 mq. per le attività terziarie;
- b) 800 mq. per le attività ludico-ricreative;
- c) 1200 mq. per le attività musicali, sportive ed espositive.

Per il commercio all'ingrosso non sono poste soglie di ammissibilità. Per il commercio al dettaglio, ammesso nell'ambito della multifunzionalità, vale quanto stabilito dal successivo comma 11.

Attività di dimensioni inferiori a tali soglie possono essere ammesse mediante un progetto concordato (piano attuativo o permesso di costruire convenzionato) teso a perseguire obiettivi di riqualificazione urbana e territoriale oltre che d'interesse collettivo. Negli edifici esistenti le cui dimensioni non consentono il raggiungimento delle soglie definite al comma 2, l'insediamento di attività non produttive può essere autorizzato dal Comune anche senza piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

3. Salvo diversa indicazione riportata nei Piani attuativi previsti dal PRG o in cartiglio, l'intervento diretto si attua nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

lotto minimo	SF	1.000	Mq
altezza massima fabbricato a metà falda	H max	10.00	MI
Rapporto di copertura	RC max	60	%

4. Sono sempre ammessi i volumi tecnici e le attrezzature tecnologiche che presentano inderogabili esigenze tecniche. I volumi tecnici possono superare l'altezza di zona.
5. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:
- a) attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento e le attività commerciali ammesse precedente art. 22, relativo alla pianificazione urbanistica del settore commerciale.
  - b) foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale.
  - c) zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività;

6. Coerentemente con quanto disposto dall'art. 33 del PUP e sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza, nelle aree produttive di interesse locale D2 può essere realizzato un primo alloggio per un massimo di 120 mq. di SUN e, in base all'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, un'ulteriore unità abitativa, al fine di garantire la continuità gestionale, nel limite di ulteriori 120 mq di SUN. La realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto delle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive" di cui al Titolo IV "Disciplina edilizia per specifiche finalità", Capo II, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio".
7. Almeno il 10% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con l'impiego di essenze autoctone.
8. L'utilizzo delle aree produttive di interesse locale di progetto è subordinato all'approvazione di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree e alla loro qualificazione insediativa. Il piano attuativo determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne.
9. Le trasformazioni edilizie derivanti dalla dismissione delle attività presenti nelle zone produttive sono soggette a piano di riqualificazione urbana se consistono in:
  - a) ristrutturazioni o ricostruzioni di edifici da destinare alle attività introdotte nelle ZPL dalla legge urbanistica (compresa la localizzazione di medie strutture di vendita al dettaglio secondo quanto stabilito dal successivo comma 12);
  - b) ristrutturazioni o ricostruzioni di edifici con superfici fondiarie maggiori di 3 ettari.In tal senso il Comune di Mezzolombardo può predisporre dei piani guida per orientare gli interventi di trasformazione edilizia nelle zone produttive locali.
10. L'ambito individuato in cartografia con la sigla PG1 indica l'area a servizi generali prevista nel Piano Guida del Servizio Urbanistica in Località Greggi del febbraio 2001. All'interno di tale aree sono ammesse le destinazioni a servizio così come definite nel Piano guida e nel Piano attuativo per gli insediamenti produttivi.
11. Oltre a quanto stabilito dai precedenti commi, le aree produttive del settore secondario di interesse locale **D2** hanno **carattere di multifunzionalità**. In queste aree sono pertanto ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio per ogni merceologia. Per le distanze minime tra edifici e dai confini vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm..4
12. L'area produttiva D2 di interesse locale situata in località Calcare ed evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 12, è supportata da uno studio di compatibilità al quale direttamente si rinvia. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso e gli interventi di recupero sull'esistente e sulle strutture già presenti, purchè non siano realizzati nuovi edifici, capannoni e altri manufatti che andrebbero ad incrementare l'esposizione al pericolo.

13. Nell'area produttiva D2 di interesse locale situata in località Calcare ed evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 13, la realizzazione di nuove strutture o la loro distribuzione spaziale, è subordinata ai risultati di uno specifico studio di compatibilità che valuti la pericolosità in relazione agli interventi eventuali e suggerisca le opere necessarie ed opportune di protezione dalla caduta di massi nonché dalla colata detritica che potrebbe originarsi a monte.
14. Nell'area produttiva D2 di interesse locale situata in fregio al Torrente Noce ed evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 14, oltre alle attività produttive e alla multifunzionalità, saranno ammesse attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero (Bed and Breakfast e/o Alberghi diffusi) che potranno svilupparsi su una SUL massima di mq. 2.000 con un'altezza massima di 3 piani fuori terra, nonché un'attività di bicigrill a supporto delle piste ciclabili esistenti in quella zona, che potrà svilupparsi su una SUL massima di 500 mq. con un'altezza massima di 2 piani fuori terra. In corrispondenza delle superfici ricadenti in aree a penalità P3 e APP della CSP, è vietato qualsiasi tipo di intervento. Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m.) sono soggetti alla L.P.18/76 e s.m.
15. Nell'area produttiva D2 di interesse locale situata in località Nogarolle ed evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 15, sono ammesse esclusivamente le attività di lavorazione degli inerti e/o di riciclaggio dei materiali, escludendo il carattere di multifunzionalità. Affinchè tale area possa essere utilizzata secondo quanto sopra indicato, dovrà essere oggetto degli interventi di difesa dalla pericolosità da crolli rocciosi adeguatamente e opportunamente progettati secondo le disposizioni definite nello Studio di compatibilità geologica dd. Luglio 2020 del Dott.Geol. Michele Bertolini con integrazioni dd. Novembre 2020, allegati agli elaborati della definitiva adozione della Variante 2020 per opere pubbliche. Analogamente nell'area in oggetto, che risulta localizzata a ridosso della limitrofa ZSC "La Rupe", dovranno essere attuate tutte le misure contemplate dalla Valutazione di incidenza dd. 26 Novembre 2020, redatta dal Dott. Forestale Mauro Tomasi, allegata anch'essa agli elaborati della definitiva adozione della Variante puntuale 2020 per opere pubbliche.
16. Nell'area produttiva D2 di interesse locale, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 16, valgono le indicazioni dell'art.15 delle Norme della CSP ed è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le opere di difesa e prevenzione volte alla riduzione e all'eliminazione del pericolo.
17. Nell'area produttiva D2 di interesse locale, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 17, valgono le indicazioni dell'art.16 delle Norme della CSP ed è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le opere di difesa e prevenzione volte alla riduzione e all'eliminazione del pericolo.

## **Art. 88. Articolo precedentemente abrogato**

### **Art. 89.1 Aree estrattive**

1. Il PRG individua con apposita simbologia sulle tavole del sistema insediativo e produttivo la delimitazione cartografica delle aree estrattive, come definite dall'art.3, comma 1, lett. b) della "Disciplina delle attività di cava" L.P. 24/10/2006, n.7.
2. Le aree estrattive coincidono con le zone perimetrate dalla Disciplina delle attività di cava" L.P. 24 ottobre 2006, n.7. Il Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali e la Deliberazione della Giunta provinciale n. 919 di data 11 maggio 2012, individuano (Tav. 69) l'area per l'attività estrattiva in sotterraneo sita nell'area Nogarolle nella quale è ammessa solo l'attività di estrazione e l'apprestamento delle attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività.

In tali zone è consentita solo la realizzazione di opere previste dalla Disciplina delle attività di cava" e gli interventi previsti dall'art. 5 della L.P. 24 ottobre 2006, n.7.

Nelle aree individuate dal piano cave, se ciò è previsto dagli altri strumenti di pianificazione di livello provinciale, possono essere realizzate le strutture e gli impianti del settore produttivo secondario destinati al servizio, anche non esclusivo, dell'attività di lavorazione e trasformazione del materiale estratto o di terre e rocce da scavo, nonché impianti, attività e discariche destinati alla gestione di rifiuti speciali non pericolosi.

### **Art. 89.2 Aree per discarica di materiali inerti**

1. Il PRG individua con apposita simbologia sulla cartografia del sistema insediativo e produttivo un'area di discarica di materiali inerti (art. 79 T.U.LL.PP) di scarto non costituenti rifiuto, situata in località Nogarolle.
2. In tale area sono ammesse eventuali residue attività di discarica e tutti gli interventi di bonifica, ripristino e rinverdimento.

### **Art. 90.1 Aree commerciali di interesse locale D4**

1. Nelle aree commerciali multifunzionali oltre al commercio di vicinato e le medie strutture di vendita secondo quanto stabilito dalla L.P. 30 Luglio 2010, n.17 (Disciplina dell'attività commerciale), il PRG si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica nel settore commerciale" di cui all'art.13, comma 1 della stessa legge, approvati con Delibera della Giunta Provinciale n.1339 di data 1 luglio 2013 e s.m. e dal Titolo III delle Norme di attuazione del PRG – Pianificazione Urbanistica del settore commerciale.
2. Nelle aree commerciali multifunzionali di interesse locale sono ammesse anche le attività terziarie e di servizio, quali uffici pubblici e privati, servizi di interesse collettivo, banche, esercizi alberghieri, pubblici esercizi, artigianato di servizio e pubblici servizi in genere.

3. Il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto, ad esclusione delle zone appositamente perimetrate nelle tavole, dove sarà necessario predisporre dei piani attuativi di grado subordinato.
4. Dove è previsto l'intervento edilizio diretto e in mancanza di specifico cartiglio, gli indici e i parametri da rispettare sono i seguenti:
  - a) lotto minimo: 1000 mq;
  - b) altezza max del fabbricato a metà falda: 8.00 ml;
  - c) rapporto max di copertura: 40%.
5. Il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali. In particolare è necessario prevedere adeguati spazi e/o barriere di tipo vegetale da interporre tra l'area commerciale e le aree a destinazione residenziale a confine con essa.

## **Art. 90.2 Area commerciale integrata**

1. L'area commerciale integrata denominata "Braide", individuata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente articolo \*90.2, è stata definita in seguito ad un programma integrato di intervento ai sensi del capo IX della L.P. 4 marzo 2008, n.1 art. 51 e s.m. Le opere di urbanizzazione realizzate sono quelle previste dalla convenzione (Rep. n. 936 Atti privati) di data 8 gennaio 2014.
2. Le attività commerciali insediate sono regolamentate dalle norme del Titolo III – Pianificazione urbanistica del settore commerciale. In tale area sono inoltre previste ulteriori funzioni ed attività quali studi professionali e funzioni direzionali, attività di servizio ed eventuali attività culturali; non sono ammesse le discoteche.
3. L'edificazione su tale area è stata realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) altezza max del fabbricato a metà falda: 10,00 ml;
  - b) rapporto max di copertura 40%;
  - c) tipologia tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona.
4. In tale area è consentita una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, con volume lordo fuori terra non eccedente mc 400, non superiore al 30% del volume urbanistico complessivo.
5. Il 10% della superficie non edificata è sistemata a verde. In tale area sono ammessi i volumi interrati ad una distanza di ml. 5 dal ciglio stradale.
6. Con l'insediamento dell'attuale centro commerciale l'area ha esaurito la sua funzione e non risulta idonea ad ospitare nuove grandi strutture di vendita secondo i criteri stabiliti dalla L.P.n.17/2010.

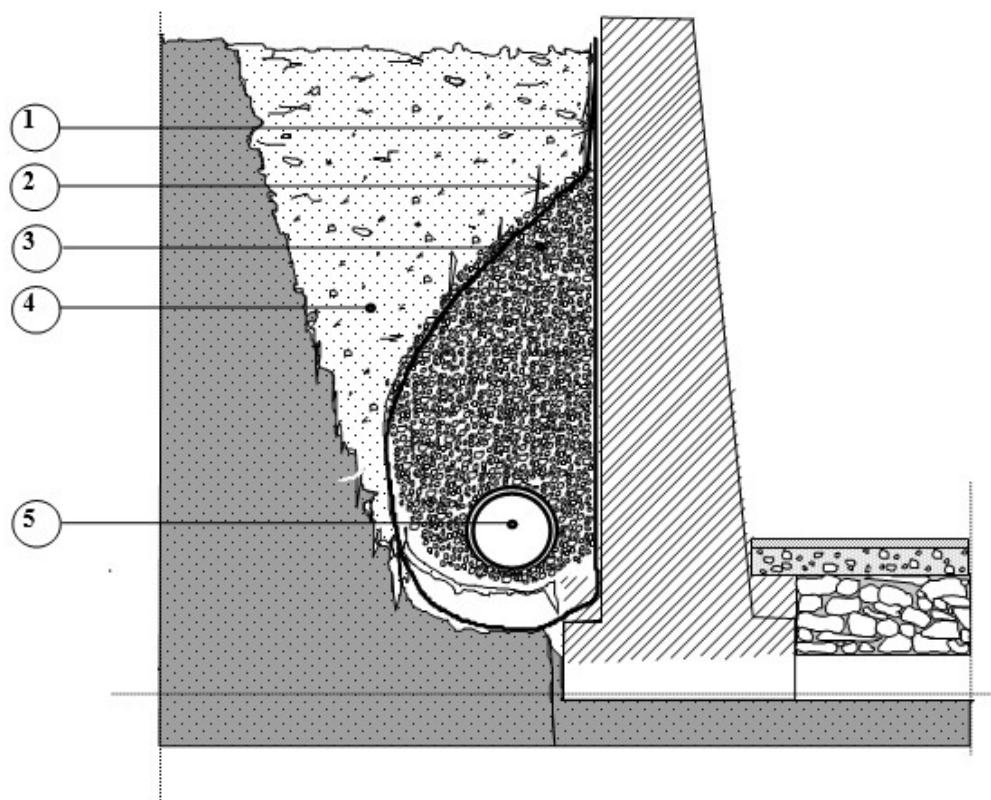
## **Capitolo V - Zone E Aree destinate alla attività agricola e alla silvicoltura**

### **Art. 91 Generalità**

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si dividono in:
  - a) E1 aree agricole di pregio del P.U.P. – E1.1 aree agricole del P.U.P;
  - b) E2 area agricola di rilevanza locale;
  - c) Aree per impianti a servizio dell'agricoltura;
  - d) E3 aree a pascolo;
  - e) E4 aree a bosco;
  - f) E5 aree ad elevata integrità.
2. Nelle aree agricole di pregio (Art. 92.1) è ammessa unicamente la realizzazione di manufatti ed infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP 2008 fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto alla data del 26 marzo 2008, data di entrata in vigore della L.P. 4 marzo 2008, n.1. L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione primaria.
3. Ai fini del computo della superficie aziendale è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola secondo le modalità previste dal Titolo IV, Cap I del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
4. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m. dalle aree residenziali e commerciali esistenti e di progetto e dalle aree pubbliche in generale. Nella localizzazione delle stalle si dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della carta delle risorse idriche del PUP.
5. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
  - a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - b) le trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
  - c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola;
6. La nuova edificazione, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo, deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

7. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
8. I proprietari e i conduttori dei fondi sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi che risultino indecorosi. Il Sindaco può provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
9. I terreni facenti parti delle superfici agricole necessarie alla realizzazione di cui al presente e ai successivi articoli riguardanti i terreni agricoli dovranno essere trascritti su apposito registro indicante numero di particelle, estratto di mappa e proprietario secondo le modalità previste dalla normativa vigente.
10. Nelle aree del territorio comunale situate alle quote meno elevate può essere presente la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo, in specie per la coltivazione della vite. Tale usanza si sviluppa mediante la costruzione di muri a secco, in genere di piccole dimensioni che, a volte, possono raggiungere qualche metro di altezza. La vetustà di questi manufatti, unita alla scarsa attenzione prestata al drenaggio a tergo dell'opera ed alla diminuita manutenzione legata alla minore importanza economica assunta dalla agricoltura, ha causato il crollo di porzioni delle murature. Gli interventi di ripristino allo stato originale di muri a secco facenti parte di terrazzamenti del versante per lo sfruttamento agricolo e non svolgenti la funzione di sostegno per ripe a valle od a monte di strade od opere di qualunque tipo, e sempreché limitati in altezza a 2.0 metri con tratti dissestati di lunghezza non superiore a 6 metri, non richiedono indagini geologiche o geotecniche.
11. Gli interventi di ripristino allo stato originale di muri a secco prevedono che la ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario privo di leganti. Se si prevede l'impiego del calcestruzzo, sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito come dallo schema sotto riportato e la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze.
12. Le aree agricole ricomprese nell'ambito multifunzionale agro-naturalistico definito dal PTC stralcio delle reti infrastrutturali ed ecologiche della Comunità Rotaliana-Königsberg, approvato dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 858 dd. 28 maggio 2021, sono rappresentate nella Tavola n. 8 di PRG in scala 1:5000 e sono soggette alle prescrizioni del successivo art.127 bis.





- 1) Impermeabilizzazioni
- 2) Tessuto non tessuto
- 3) Materiale drenante
- 4) Terreno di riempimento costipato
- 5) Tubo di drenaggio collegato alla rete di smaltimento delle acque bianche

## **Art. 92 E1 Aree agricole di pregio del PUP**

1. Sono le aree agricole come definite e normate dagli articoli 37 e 38 delle Norme di Attuazione del PUP 2008, dal Capo II del Titolo V della L.P. 15/2015 e dal Titolo IV, Capo I del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.
2. Nelle aree ricomprese negli ambiti di tutela paesaggistica del PRG è ammesso il solo recupero degli edifici esistenti secondo le modalità previste dall'art. 111 delle norme di attuazione del PRG.
3. Ai fini della tutela paesaggistica 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.
4. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e, nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 37 e 38 delle Norme di Attuazione del P.U.P., la realizzazione, nelle aree agricole di pregio non assoggettate a vincolo paesaggistico di cui all'art. 111 delle Norme di attuazione del

PRG, di edifici a servizio delle attività agricole e zootecniche secondo le modalità previste dalla L.P. 4 marzo 2008, n.1 e nel rispetto dei seguenti indici:

lotto minimo mq 2.000

indice di utilizzazione fondiaria Uf 0,04 mq/mq

Superficie utile netta SUN massima per attività agricola mq 450

altezza massima (esclusi volumi tecnici e silos) misurata a metà falda: ml 9,00 / 3 piani fuori terra.

5. Nelle aree agricole di pregio è consentita, in coerenza con la carta del paesaggio del piano urbanistico provinciale e con il Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la realizzazione di un alloggio per impresa agricola purché siano soddisfatte tutte le condizioni stabilite dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso.
6. La superficie aziendale può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in un ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti ma con non più di un comune interposto. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria, su parere conforme della competente struttura provinciale.
7. È vietato il cambio di destinazione d'uso delle opere assentite.
8. Nelle aree agricole di pregio non assoggettate a vincolo paesaggistico (Art. 111 delle Norme di attuazione del PRG) è ammessa, ai sensi dell'art. 37, comma 4, lettera b) delle Norme tecniche di attuazione del P.U.P., la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo da parte dei soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto previsto dall'art.84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
9. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, e comunque purché siano soddisfatte tutte le condizioni stabilite dagli artt.79 e 81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Sono inoltre ammesse, nelle condizioni stabilite dalla normativa vigente:
  - a) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola;
  - b) i manufatti per l'apicoltura;
  - c) gli impianti di biogas.
10. Gli edifici esistenti in area agricola di pregio anche a destinazione diversa da quella agricola alla data di entrata in vigore del PUP 1987, possono essere utilizzati per residenza, magazzinaggio, e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, e per la tipologia di esercizio extra-alberghiero dell'esercizio rurale e per agriturismi. Tali edifici possono anche essere ampliati, per una sola volta e al fine esclusivo di garantirne la funzionalità. Il cambio d'uso e gli ampliamenti sono subordinati alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria adeguate o alla realizzazione delle stesse da parte del richiedente. Gli ampliamenti dovranno rispettare i seguenti limiti:

- a) ampliamento massimo di 60 mq di SUN per ciascuno edificio;
  - b) in alternativa, se più favorevole, ampliamento massimo pari al 20% della SUN esistente.
11. Ai fini di quanto stabilito dal comma 10, per edificio esistente si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione e comunque di cubatura non inferiore a mc. 200 fuori terra. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti.

### **Art. 92.1 E1.1 Aree agricole del PUP**

1. Il P.R.G individua nella cartografia del sistema insediativo le aree agricole del P.U.P. Per tali aree agricole si applicano le disposizioni contenute nell'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P.
2. Nell'ambito agricolo individuato con lo specifico riferimento normativo al presente comma (\*92.1.2) l'art. 16 delle NTA del PSP-A - Piano stralcio del PTC - ha previsto la riclassificazione ad area agricola della zona produttiva locale, e propone la dislocazione del complesso edilizio in essa contenuto o il suo ridimensionamento e contestuale riconversione ad attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Il PSP-A propone di attuare queste trasformazioni attraverso un accordo urbanistico che regoli la dislocazione nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) la demolizione degli edifici esistenti;
  - b) la rinaturalizzazione del suolo e la sua restituzione all'attività agricola;
  - c) la conservazione di parte del nucleo edilizio agricolo, o la sua ricostruzione con caratteri architettonici coerenti con il contesto, nelle dimensioni strettamente necessarie all'attività agricola o di trasformazione dei prodotti agricoli.

A titolo d'indennizzo, l'accordo urbanistico potrebbe prevedere il rilascio dei diritti edilizi previsti dall'articolo 27, commi 1 e 3 della legge urbanistica. In alternativa al rilascio di crediti edilizi, l'accordo urbanistico potrebbe prevedere la ricollocazione entro edifici dismessi. In entrambe le ipotesi, la dislocazione o ricollocazione potrebbero avvenire nell'intero territorio della Comunità.

### **Art. 93 E2 Aree agricole di rilevanza locale**

1. Nelle aree agricole di rilevanza locale si applicano le disposizioni dell'art. 112 della L.P. 4 agosto 2015, n.15. Non è ammessa la realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni di cui all'art.84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
2. Nelle aree agricole di rilevanza locale sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e, nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 37 e 38 delle Norme di Attuazione del P.U.P., la realizzazione di edifici a servizio delle attività

agricole e zootecniche secondo le modalità previste dalla L.P. 4 marzo 2008, n.1 e nel rispetto dei seguenti indici:

lotto minimo	mq 2.000
indice di utilizzazione fondiaria Uf	0,04 mq/mq
Superficie utile netta SUN massima per attività agricola	mq 450
altezza massima (esclusi volumi tecnici e silos) misurata a metà falda: ml 9,00 / 3 piani fuori terra.	

3. Nelle aree agricole di rilevanza locale è ammessa l'attività agrituristica secondo le modalità e i criteri stabiliti dall'art.81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Sono inoltre ammesse:
  - a) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola;
  - b) i manufatti per l'apicoltura di cui all'art.85 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
  - c) superfici interrate finalizzate, nello stretto necessario, alle attività di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli provenienti dall'impresa interessata.
  - d) la realizzazione di un alloggio per impresa agricola purché siano soddisfatte le condizioni stabilite dagli articoli 71 e 72 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Nelle aree agricole, con lotto minimo accorpato di 1.500 mq., sono altresì consentiti i seguenti interventi edilizi da realizzarsi da parte di chi svolge l'attività agricola in forma imprenditoriale:
  - a) costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatoi, fienili, con una SUN massima di 60 mq realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
  - b) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi.
5. Gli edifici esistenti in area agricola di rilevanza locale anche a destinazione diversa da quella agricola alla data di entrata in vigore del PUP 1987, possono essere utilizzati per residenza, magazzinaggio, e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, e per la tipologia di esercizio extra-alberghiero dell'esercizio rurale e per agriturismi. Tali edifici possono anche essere ampliati, per una sola volta e al fine esclusivo di garantirne la funzionalità. Il cambio d'uso e gli ampliamenti sono subordinati alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria adeguate o alla realizzazione delle stesse da parte del richiedente. Gli ampliamenti del volume urbanistico preesistente dovranno rispettare i seguenti limiti:
  - a) ampliamento massimo di 130 mq. di SUN per ciascuno edificio;
  - b) 20% fino a 1000 mc di volume lordo fuori terra;
  - c) 10% sopra i 1000 mc di volume lordo fuori terra.
6. Ai fini di quanto stabilito dal comma 5, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione e comunque di volume lordo fuori terra non inferiore a mc. 200 fuori terra.

Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti.

## **Art. 94 Aree per impianti a servizio dell'agricoltura**

1. Le aree destinate a servizio dell'agricoltura sono riservate all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli (M); nonché all'insediamento di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'APIA.
2. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, con volume lordo fuori terra non eccedente mc 400, e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.
3. All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio come disposto dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.
4. Nelle aree per l'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli (M) sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) magazzini per i prodotti agricoli;
  - b) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annesse alle aziende agricole;
  - c) cantine e magazzini frutta.

In tali aree (M) il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani attuativi di grado subordinato come specificato in cartografia. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:

- a) altezza massima misurata a metà falda = 11,0 ml (esclusi silos ed altri volumi tecnici) o se previsto da cartiglio;
  - b) rapporto massimo di copertura = 50%.
5. Dovranno inoltre essere adottate tutte le precauzioni necessarie al fine di tutelare le persone insediate o che si insedieranno nelle aree residenziali, soprattutto limitrofe, dagli inconvenienti igienico-sanitari derivanti dalla vicinanza delle attività a servizio dell'agricoltura insediate.
6. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia.
7. Nell'area indicata con il cartiglio M1 valgono le seguenti disposizioni: in tale area M1 è ammessa la costruzione di manufatti e infrastrutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti dall'impresa interessata o da imprese associate ubicate nel territorio provinciale; il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:

- a) nel fuori terra è ammessa solo la realizzazione della rampa di accesso al piano interrato e di un montacarichi, coperto da tettoia di superficie massima 50 mq e di una altezza massima = 4,5 ml.;
- b) tipologia edilizia tradizionale, utilizzando materiali e tecniche costruttive locali. Per la parte fuori terra è prevista la copertura a una o due falde all'interno degli allineamenti obbligatori previsti;
- c) superficie interrata max = mq. 1800;
- d) L'intervento edilizio dovrà, ad esclusione della rampa di accesso, essere realizzato in interrato, dovrà essere posto al disotto della superficie coltivata agricola e reinterrato con un minimo di cm. 60 di terreno vegetale, così da consentire la coltivazione a vigneto;
- e) le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di attività di servizio o di immagazzinamento a servizio dell'azienda vitivinicola insediata. Non sono ammesse destinazioni residenziali.

## **Art. 95 E5 Aree a bosco**

1. Le aree a bosco sono disciplinate dall'art. 2 della L.P. 11/2017.
2. In sintonia con quanto definito dall'art. 2 della L.P. 11/2017, sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale ed alla funzione produttiva rivolto allo sviluppo della filiera foresta-legno ed degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Forestale Montano di cui all'art.6 della L.P. 11/2017 nonché i lavori di sistemazione idraulico – forestale nonché le opere di infrastrutturazione del territorio e i capanni di caccia (da realizzarsi secondo la Tabella in allegato). Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
4. Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
5. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia previo accertamento della consistenza da parte dell'UTC. Tali edifici possono essere utilizzati per residenza se a ciò già destinati, e magazzino e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, con il turismo, l'agriturismo e pubblici esercizi.
6. Ai fini di quanto stabilito dai commi precedenti, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione e comunque di cubatura non inferiore a mc.150 fuori terra. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.

## **Art. 96 E6 Aree ad elevata integrità**

1. Sono indicate come "aree ad elevata integrità" le parti del territorio nelle quali per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. Nelle aree ad elevata integrità è ammessa unicamente la realizzazione di manufatti speciali, aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, e di opere o infrastrutture che rivestono interesse generale.
3. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
4. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e ristrutturazione.
5. Gli ambiti ad elevata integrità individuati con specifico riferimento normativo al presente comma 5, posti nell'estremità meridionale della zona industriale Rupe, originariamente individuati come aree produttive di interesse provinciale nel PUP e non confermati come aree produttive dal vigente piano stralcio (P.T.C.) degli insediamenti produttivi e delle zone agricole del Piano territoriale della Comunità Rotaliana-Königsberg, sono stati ridefiniti come zone di riqualificazione ambientale o naturalizzazione dal Piano stralcio delle Reti Infrastrutturali ed Ecologiche della Comunità Rotaliana-Königsberg approvato dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 858 dd. 28 maggio 2021.  
Per tali aree la Variante 2021 al PRG prevede le seguenti funzioni:
  - a) l'area di circa 2700 mq. di proprietà pubblica, che ricomprende in tutto o in parte le pp. ff. 699/6, 699/7, 699/8, 701/5, 701/6, 2342, 2342, 2222/25, 2222/27, 2222/28 in C.C. Mezzolombardo, dopo opportuna bonifica è destinata ad ospitare un parcheggio pubblico per autoarticolati, di servizio alla limitrofa zona produttiva: il programma degli interventi sarà preventivamente concordato con il Servizio Bacini Montani della PAT. Conseguentemente la destinazione futura dell'area va ricondotta all'interno dei successivi articoli 99 Zone a verde pubblico F2 e 101 Parcheggi pubblici F4.
  - b) l'area di circa 2750 mq. di proprietà pubblica, che ricomprende una parte della p.f. 698/29 in C.C. Mezzolombardo, localizzata in adiacenza al biotopo di interesse provinciale n. 36 La Rupe (Codice IT3120054), dopo opportuna bonifica e rinaturalizzazione, è invece destinata ad ospitare alcuni posti auto destinati ai visitatori della zona protetta. Il programma degli interventi sarà preventivamente concordato con il Servizio Aree Protette della PAT. Conseguentemente la destinazione futura dell'area va ricondotta all'interno dei successivi articoli 99 Zone a verde pubblico F2 e 101 Parcheggi pubblici F4.

## **Capitolo VI - Aree per attrezzature e servizi pubblici**

### **Art. 97 Generalità**

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici sono destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo. Il Piano individua, in modo specifico, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici e di interesse generale raggruppati nelle seguenti classi:
  - a) Aree per attrezzature civili ed amministrative;
  - b) Aree a verde pubblico - parco pubblico;
  - c) Aree a verde attrezzato - verde di protezione;
  - d) Parcheggio pubblico;
  - e) Aree cimiteriali.
2. Tali aree devono essere utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. È sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso all'interno della categoria funzionale attrezzature e servizi pubblici ai sensi dell'art. 24 della L.P. 4 agosto 2015, n.15.
3. La realizzazione di parcheggi anche interrati e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, elencate nel presente articolo.
4. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitati anche fabbricati di servizio, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG.
5. In tutte le zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata i quali sono soggetti a convenzione che dovrà essere stipulata con il Comune prima del rilascio della concessione edilizia; nella convenzione i privati si impegnano a consentire l'uso pubblico dell'intervento o di una porzione di esso, secondo modalità definite nella convenzione stessa.
6. La costruzione di nuovi edifici destinati a scuole, asili nido, case di cura ed i progetti relativi a nuovi parchi urbani ed extraurbani, sono soggetti ad una valutazione previsionale del clima acustico, come specificato nel precedente art.5bis.
7. Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, anche in considerazione della presenza della Ciclovía dell'Adige, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, vanno possibilmente previsti adeguati spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette."



## **Art. 98 Aree per attrezzature civili ed amministrative F1**

1. Le zone per le attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse locale e sovracomunale sono destinate alla realizzazione di opere riservate alle seguenti funzioni:
  1. [CA] civile ed amministrativa<sup>3</sup>;
  2. [SC] scolastica e culturale;
  3. [S] sportive e ricreative scoperte o al coperto;
  4. [AS] assistenziale;
  5. [H] ospedaliera;
2. Negli interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione sono ammessi solo organismi conformi alle funzioni consentite.
3. Negli interventi di nuova costruzione almeno il 30% della superficie fondiaria sarà sistemata a verde.
4. Eventuali parametri vincolanti, relativi a ciascuna area sono riportati nei cartigli o nei piani attuativi.
5. L'area per servizi pubblici prevista in località Nogarole (Rupe), evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 5., è destinata alla realizzazione di un magazzino comunale collegato alla viabilità principale da una strada interna locale da potenziare che si sviluppa alla base del tomo di protezione dai crolli rocciosi; tali previsioni (area per servizi pubblici e viabilità locale da potenziare) sono subordinate ai risultati e alle prescrizioni dello studio di compatibilità allegato alla presente Variante non sostanziale 2021, che ha approfondito la criticità indicata dalla CSP e che ha valutato la necessità di proteggere la strada di accesso al magazzino con ulteriori opere integrative di protezione rispetto a quelle già presenti. In particolare è previsto il prolungamento verso nord dell'opera di difesa esistente e la sopraelevazione della stessa, con l'altezza di intercettazione che potrà essere ottenuta ribassando la quota del vallo a monte; inoltre è prevista la riprofilatura del paramento di valle tramite scogliera di massi ciclopici. Verso sud il tomo sarà prolungato di circa 90 metri con sviluppo del nuovo tratto immediatamente a tergo dell'area in variante. Qui, tramite la demolizione parziale del tomo sud esistente, sarà costruito il nuovo magazzino che risulterà protetto a monte dalla nuova struttura di difesa, progettata con un andamento come riportato in fig. 39 dello studio di compatibilità. I suddetti interventi di difesa devono essere progettati in modo tale che non sia compromessa l'efficienza del nuovo vallo e la stabilità dei tomi preesistenti.
6. Area "ex bersaglio" e area in località Braide  
Le aree già oggetto di precedente accordo denominato "ICES" e ora decaduto, stipulato in data 23 agosto 2012 (Rep.1249 Atti privati) ai sensi dell'art. 30 della L.P. 1/2008 fra Comune di Mezzolombardo e privati, costituite dalle pp. ff. 396, 395, 401 e 398 C.C. Mezzolombardo in località "ex bersaglio" risultano ora destinate con la Variante 2023 al PRG ad attrezzature civili e amministrative e vincolate ad un piano di

---

<sup>3</sup> In tale categoria [CA] viene ricompreso anche il magazzino comunale.

lottizzazione. L'area costituita dalla p.f. 353 C.C. Mezzolombardo in località Braide rimane con la destinazione a verde privato.

### **Art. 98.1 Zona per servizi privati**

1. La zona per servizi privati individuata nel PRG comprende ambiti ed edifici di proprietà privata attualmente destinati alla attività di equitazione e maneggio gestita direttamente dai proprietari.
2. In quest'area non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici residenziali.
3. In questa zona per servizi privati sono consentite attività ricreative legate all'equitazione con attività di maneggio ed è ammessa la collocazione e la costruzione delle relative strutture di servizio per una superficie coperta massima di mq. 200 per un'altezza misurata a metà falda di ml. 6 (2 piani fuori terra).
4. Per l'edificio residenziale esistente è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia e il recupero abitativo del sottotetto secondo le indicazioni del precedente art.78 comma 4, lettera d. L'intervento potrà prevedere anche la demolizione con ricostruzione su diverso sedime, con ampliamento del 20% della superficie utile netta attuale.

### **Art. 99 Zone a verde pubblico - parco pubblico F2**

1. Le aree riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive informali. Tali aree sono distinte in aree a verde pubblico esistente e di progetto.
2. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco e per gli spettacoli all'aperto oltre alla realizzazione di modesti impianti sportivi con le relative strutture di servizio e gli spazi di parcheggio. È anche ammessa l'edificazione di fabbricati pertinenziali legati alla fruizione dei parchi ed alla manutenzione del verde così come le attrezzature di corredo, quali i chioschi, le strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici e di simili organismi di pubblica utilità con superficie utile netta non superiore a 30 mq. e un'altezza massima misurata a metà falda di m. 4,00 / 1 piano fuori terra.
3. Negli edifici privati esistenti all'atto dell'adozione del PRG, sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo.
4. Ogni altro intervento diverso da quelli previsti al comma 2, così come previsto dall'art. 48 comma 8 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, è subordinato alla preventiva presentazione di un piano attuativo ed alla stipula di una convenzione con il comune, per stabilire le modalità e le condizioni per l'esecuzione degli interventi ammessi. In alternativa al piano attuativo il comune può rilasciare la concessione edilizia, previa stipula di apposita convenzione con gli interessati, intesa a stabilire le modalità e le condizioni per la realizzazione degli interventi.

5. È comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.
6. Nelle zone a verde pubblico – parco pubblico è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse interrate da destinare a parcheggio pubblico, o mediante convenzione, a parcheggio di tipo pertinenziale.
7. Tali aree devono essere utilizzate per la destinazione specificatamente indicata in cartografia. Ove è necessario, è tuttavia consentito, previa deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate nell'art. 98; inoltre è sempre ammessa la destinazione a verde pubblico delle aree per attrezzature pubbliche di cui all'art. 98.

#### **Art. 100 Zone a verde attrezzato - Verde di protezione**

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari contesti ambientali e migliorare od incentivare la fruizione degli ambiti prossimi ai torrenti, nel PRG sono individuati degli ambiti di difesa paesaggistica destinati a verde attrezzato e a verde di protezione. In tali aree sono vietate le nuove edificazioni di qualsiasi tipo sono ammesse solo opere di miglioramento, recupero e ripristino ambientale. Gli interventi ammessi sono quelli finalizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, alla manutenzione straordinaria ed al restauro dei manufatti esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali per migliorare o incentivare la fruizione degli ambiti prossimi ai torrenti. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 18/1976.
2. Gli interventi finalizzati all'individuazione di zone attrezzate per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui alla Carta di sintesi della pericolosità (CSP).
3. Ogni altro intervento di iniziativa privata diverso dalla manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo di edifici esistenti, è subordinato alla preventiva presentazione di un piano attuativo ed alla stipula di una convenzione con il comune, per stabilire le modalità e le condizioni per l'esecuzione degli interventi ammessi. In alternativa al piano attuativo il comune può rilasciare la concessione edilizia, previa stipula di apposita convenzione con gli interessati, intesa a stabilire le modalità e le condizioni per la realizzazione degli interventi.

#### **Art. 101 Parcheggi pubblici F4**

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature. In queste aree devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a 3.20 m e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.

2. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra.
3. I parcheggi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche su iniziativa privata e destinati anche ad uso privato, con il vincolo della pertinenzialità, previa stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il privato. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione dei settori del parcheggio riservati all'uso pubblico. La progettazione dell'intervento deve essere estesa all'intera area indicata in cartografia.

## **Art. 102 Aree Cimiteriali F5**

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematoio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti.

## **Capitolo VII - Zone per infrastrutture e servizi**

### **Art. 103 Zone per infrastrutture ferroviarie**

1. Le Zone per infrastrutture ferroviarie sono indicate nel PRG e comprendono gli ambiti destinati ai binari e gli ambiti destinati a servizi quali le stazioni e i depositi.
2. Il PRG riporta le fasce di rispetto dei 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia ai sensi del Dpr 11 luglio 1980 n. 753, fatta salva la richiesta di autorizzazione in deroga. In tale fascia di rispetto è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie. L'effettiva distanza dei 30 metri dovrà essere verificata caso per caso e riportata sulle tavole di progetto nella descrizione dello stato di fatto.

### **Art. 104 Zone destinate alla viabilità**

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili; su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura stradale e dei relativi impianti,
2. Il PRG, con riferimento alla classificazione riportata negli elaborati cartografici della Variante PUP 2000, e dalla Delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalle delibere della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, individua in cartografia le categorie relative alla viabilità veicolare. Per le strade forestali il riferimento è il DPP n.51/2008, Allegato B bis.
3. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di strade presenti e/o previste nel territorio comunale:
  - a) Strada di seconda categoria e strada di seconda categoria in galleria – S.S.43;
  - b) Strada di terza categoria – S.S. 43 e S.P. 90;
  - c) Strada di quarta categoria – S.S. 43;
  - d) Viabilità locale;
  - e) Strade rurali e viabilità forestali.
4. La cartografia indica, con le relative pertinenze, le strade esistenti sufficienti e confermate, quelle da migliorare e potenziare e quelle di progetto, nonché gli slarghi e le piazze. L'eventuale assenza in cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità; l'approvazione da parte del Comune del relativo progetto lo abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.
5. In conformità con le disposizioni contenute dalla D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalle delibere della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali con esclusione degli elementi marginali. Nelle

aree destinate alla viabilità sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e dei relativi impianti (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, impianti per il rifornimento carburante nelle aree espressamente previste nel PRG, etc). Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.

6. Le larghezze delle piattaforme stradali sono riportate nella Tabella 3. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto riportati in cartografia sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto.
7. Qualora gli interventi previsti riguardino le strade provinciali sia direttamente (ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche del tracciato stradale) che indirettamente (accessi a diversi utilizzi anche parziali) dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade.
8. La larghezza delle fasce di rispetto stradale sono riportate nella Tabella 2A e 2B ed in cartografia.
9. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono possono essere modificati per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia. Le indicazioni contenute nella cartografia per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.
10. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal PRG, quella locale è individuata dal PRG. Le strade locali possono avere dimensioni diverse da quelle indicate nella Tabella 3 nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio, nonché laddove vi siano dei volumi già costruiti; in questi casi la dimensione minima va definita in concreto tenendo conto dello specifico contesto edificatorio al cui interno e a servizio del quale si pone la strada medesima. Cosicché, nell'ambito delle strade del tipo "strade locali" vi ricadono anche strade a destinazione particolare – per le quali le caratteristiche compositive e le dimensioni fornite nell'allegata tabella A non possono considerarsi applicabili – ossia:
  - a) in ambito extraurbano: le strade agricole, consortili e simili, nelle quali le dimensioni della piattaforma vanno riferite in particolare all'ingombro dei veicoli di cui è previsto il transito con l'osservanza di quanto previsto dall'art. 65 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 e delle condizioni di cui all'ultimo comma; per le strade forestali è invece necessario riferirsi al DPP n.51/2008, Allegato B bis.
  - b) in ambito urbano: le strade residenziali esistenti e/o di nuovo progetto (che, laddove possibile, vanno realizzate con una larghezza di almeno 3,00 ml.), per le quali prevale l'esigenza di adattare lo spazio stradale ai volumi costruiti ed alle necessità dei pedoni".

11. Fermo quanto sopra, per le strade non classificate dal P.U.P. si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria”.
12. Al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale, l'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori i centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).

### **Art. 105 Percorsi pedonali e percorsi ciclabili**

1. I percorsi pedonali sono individuati con apposito simbolo in cartografia di piano e le aree ad esse destinate sono inedificabili per una larghezza di ml. 1,50 su ciascun lato dall'asse indicato.
2. La larghezza della sede del percorso pedonale risulta di 1,70 ml, ma tale misura può essere modificata per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al piano.
3. I percorsi ciclabili sono individuati con apposito simbolo in cartografia di piano e le aree ad esse destinate sono inedificabili per una larghezza di ml. 3,00 su ciascun lato dall'asse indicato. Ai sensi del comma 6 dell'art. 4 della L.P. 11 giugno 2010, n. 12, il percorso ciclabile o ciclopedonale non necessita di una specifica previsione di piano se di larghezza non superiore ai 3 metri complessivi o se insiste su sede stradale.
4. La larghezza minima della sede del percorso ciclabile è di 2,50 ml, ma tale misura può essere modificata per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al piano. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.
5. È sempre consentito incrementare la rete principale dei percorsi pedonali e ciclabili indicata in cartografia mediante la realizzazione di nuovi percorsi pedonali e piste ciclabili ai margini della viabilità esistente. I tracciati dei percorsi pedonali e ciclabili riportati in cartografia hanno valore orientativo; le caratteristiche planimetriche e di sezione così come le quote, gli arredi ecc. dovranno essere specificati nella progettazione esecutiva pubblica. È sempre ammesso nel contesto delle aree pubbliche o ad uso pubblico l'installazione di stazioni di mobilità sostenibile quale il bike sharing o similare, comprensiva delle relative strutture quali ad esempio le colonnine, le pensiline ecc.

### **Art. 106 Aree per Impianti tecnologici**

1. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: impianti di igiene ambientale quali depuratori, discariche controllate, discariche di inerti, centri di rottamazione, centri di raccolta, smaltimento e trattamento di rifiuti solidi urbani, impianti di betonaggio, serbatoi e corpi idrici, impianti per telecomunicazioni.

2. Nelle aree destinate a discariche controllate e telecomunicazioni valgono le specifiche leggi di settore. Per i depuratori, oltre alle leggi specifiche di settore, valgono le disposizioni successive
3. Le distanze dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi alle norme contenute nell'art. 59 del Testo unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e alla circolare Servizio Protezione Ambiente n. 5890/87 dd. 21.9.87. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo come descritto nei successivi commi 4 e 5.
4. Zona "A": è quella adiacente al depuratore in essa è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni.
5. Zona "B": è quella adiacente alla zona "A", è esclusa ogni edificazione ad eccezione dei manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni. Gli edifici presenti in tale zona possono essere ampliati per una sola volta, al solo fine di garantire la funzionalità, per un massimo del 15% della superficie utile netta esistente. Le aree non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a colore e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee.
6. Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.
7. Sono aree individuate dal PRG destinate agli impianti tecnologici ed alle attrezzature tecniche di interesse generale. Sono aree destinate agli impianti tecnologici ed alle attrezzature tecniche di interesse generale:
  - centraline elettriche e telefoniche;
  - cabine di trasformazione dell'energia;
  - serbatoi degli acquedotti;
  - impianti tecnologici per fognatura, acquedotti, metanodotti, biogas;
  - impianti per teleriscaldamento;
  - cabine di compressione e decompressione gasdotti;
  - ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e pulizia delle strade;
  - depositi di aziende ed enti pubblici;
  - isole ecologiche.
8. I manufatti pubblici o di pubblica utilità destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche possono essere realizzati in qualsiasi tipo di zona (anche in assenza di specifico cartiglio richiamante gli impianti per attrezzature tecnologiche) purché rispettino le norme del Codice Civile e sia garantito il loro inserimento ambientale paesaggistico.
9. Sono considerati impianti tecnologici anche le strutture destinate a Centro di Raccolta Materiali [CRM].

## **Art. 107 Centro Raccolta materiali**

1. L'area per le strutture destinate a Centro di Raccolta Materiali [CRM] è individuata con apposita simbologia negli elaborati cartografici del PRG. I centri di raccolta materiali



consistono in piattaforme presidiate destinate allo stoccaggio provvisorio di rifiuti urbani raccolti e conferiti separatamente. L'organizzazione delle aree destinate a Centro di Raccolta Materiali è regolamentata dal Testo Unico sulla tutela dell'ambiente dagli inquinanti D.p.g.p. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.

## **Art. 108 Elettrodotti e Sorgenti Elettromagnetiche**

1. Il PRG individua in cartografia le sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza presenti sul territorio comunale, in ottemperanza alle disposizioni legislative contenute nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge n.36/2001, e con riferimento alle disposizioni normative provinciali.
2. Le tavole del sistema insediativo e infrastrutturale riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti presenti nel territorio comunale con indicate, mediante le distanze di prima approssimazione DPA, le fasce di rispetto degli elettrodotti.
3. Le fasce di rispetto sono quelle definite dalle disposizioni legislative contenute nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge n.36/2001, ed in particolare l'estensione di dette fasce deve essere verificata secondo le metodologie introdotte con il decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato nella G.U. 5 luglio 2008, n. 156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
4. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz).
5. La variazione dei parametri elettromagnetici di esposizione, delle distanze di sicurezza, delle fasce di rispetto, ecc. da parte delle normative statali o provinciali comportano l'automatico adeguamento delle disposizioni del presente articolo.
6. La progettazione di nuovi insediamenti ricadenti in aree poste in prossimità dei siti a radiofrequenza, dovrà verificare preventivamente il soddisfacimento dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e gli obiettivi di qualità conformemente a quanto previsto dal Decreto del Presidente della Provincia del 20 dicembre 2012 n. 25-100/Leg – Disposizioni regolamentari concernenti la protezione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz.
7. L'individuazione di nuove aree o siti per l'installazione di nuovi impianti fissi per le telecomunicazioni (con intervallo di frequenza fra 100 KHZ e 300 GHZ), ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia del 20 dicembre 2012 n. 25-100/Leg., deve essere attuata nel rispetto dei criteri e delle indicazioni tecniche contenute nel decreto stesso.

## **TITOLO V AREA DI TUTELA DI RISPETTO E PROTEZIONE**

### **Art. 109 Aree di rispetto del centro storico**

1. Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo, nonché a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico culturale, richiedono una salvaguardia più ampia, comprendente anche il territorio circostante, con cui sono storicamente relazionati.
2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni comprese tettoie, cisterne a cielo libero, serre anche stagionali o comunque manufatti emergenti creanti impatto paesaggistico.
3. Per quanto attiene l'elenco di cui all'art. 4 comma 6, è ammessa la realizzazione di tutti gli interventi ad esclusione delle piscine scoperte e dei parcheggi in superficie.
4. In specifico si ammette la costruzione di nuovi volumi totalmente interrati destinati a garage, nei limiti degli standard, quali pertinenze di edifici esistenti, ma al fine di consentirne una armonizzazione con il contesto morfologico e ambientale circostanti dovranno essere ricoperti con uno strato di terra opportunamente inerbato e piantumato per lo spessore minimo di 40 cm.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona.
6. Le recinzioni dovranno armonizzarsi col contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente ed artificiosamente la morfologia dei luoghi. Queste dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali locali ovvero in pietra locale a faccia vista di altezza non superiore a 60 cm, se preesistenti nel contesto specifico, oppure con elementi in legno aventi tipologia costruttiva tradizionale ed altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto.
7. È vietato l'uso di recinzioni in plastica o similari.

### **Art. 110 Aree di tutela ambientale**

1. Nelle tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la Tutela ambientale è esercitata dalle autorità competenti a norma della legislazione vigente in materia. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.
2. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei tre sistemi del piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale da esercitare in conformità agli appositi

criteri contenuti nel Nuovo Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 5/2008) e secondo quanto previsto dagli articoli 63, 64, 65, 66, 67 e 68 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

## **Art. 111 Ambiti di tutela paesaggistica del PRG**

1. Sono aree che comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico e di massimo rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo, e dove, pertanto, non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici.
2. Gli ambiti di tutela paesaggistica del PRG sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative. Le aree di rilevanza ambientale sono soggette a progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale.
3. In tali aree per gli edifici esistenti è consentita la ristrutturazione edilizia e la demolizione con ricostruzione su sedime esistente e, se finalizzata alla ricomposizione dei volumi e per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 10% della superficie utile netta esistente. L'aumento nella misura massima del 10% della superficie utile netta esistente non si applica agli edifici che abbiano già subito aumenti di volume successivamente alla data 04.09.1987, data di approvazione dell'originario Programma di fabbricazione (PdF).
4. Negli ambiti di tutela paesaggistica delle aree agricole non è ammessa la realizzazione degli edifici ed infrastrutture a servizio dell'attività agricola così come non è ammessa la realizzazione dei manufatti di piccole dimensioni disciplinati dall'art.84 del DPP 19 maggio 2017 n.8-61/Leg.
5. Nelle aree di rilevanza ambientale la tutela si attua mediante il mantenimento e la valorizzazione dei valori formali e delle qualità paesaggistiche dei siti descritti negli allegati e nel rispetto dei criteri appresso definiti. L'attuazione delle finalità sopraccennate sarà perseguita mediante la predisposizione di progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale. Criteri per la progettazione nelle aree di rilevanza ambientale:
  - a) dovranno essere evitati quanto più possibile attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;
  - b) dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati.
  - c) eventuali attività di tipo edificatorio, qualora ammesse, dovranno essere realizzate modificando il meno possibile l'andamento naturale del terreno e comunque inserendosi armoniosamente nel paesaggio, rispettandone le modalità di insediamento, le tipologie edilizie e dei materiali. E' comunque ammessa la manutenzione dei volumi edilizi e dei manufatti esistenti nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali tradizionali della zona;

- d) è ammessa la realizzazione di nuovi elementi per la fruizione ciclo-pedonale pubblica.
6. I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche nelle aree non coltivate.

## **Art. 112 Area soggetta a controllo ambientale**

1. Le aree soggette a controllo ambientale sono individuate con apposita simbologia nella tavole di Piano e costituiscono una porzione di territorio della quale è accertata, o in corso di accertamento, la pericolosità a causa dello stato di inquinamento in cui versa. Tali aree, evidenziate in cartografia con lo specifico riferimento al presente comma 1., rientrano nel piano provinciale per la bonifica delle aree inquinate (codificata come Area in Località Rupe) e pertanto gli interventi edilizi sono soggetti a quanto previsto dal piano provinciale e dal Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente degli inquinanti DPGP 26 gennaio 1987 n. 1-41/Leg.
2. Il rilascio del permesso di costruire, la presentazione della S.C.I.A e della C.I.L.A, sono subordinati alla verifica, effettuata dal richiedente, in conformità alle linee guida fornite dall'Amministrazione comunale, che il sito rientri nei parametri di qualità del terreno per l'uso specifico; nel caso contrario si dovrà procedere alla sua riqualificazione nel rispetto dei limiti di legge. Se vi è ragione di ritenere vi sia, o vi sia stato in passato, lo spandimento anche accidentale di sostanze inquinanti nel terreno, la verifica deve essere corredata dalle necessarie analisi chimiche.
3. Nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche prescritte dalle vigenti norme, deve essere fatta descrizione del terreno oggetto dell'intervento edilizio con particolare riferimento alla storia d'uso del sito, alle realtà ambientali circostanti e all'eventuale presenza di rifiuti.
4. Le attività di emungimento relative all'esecuzione di interventi edilizi devono essere svolte valutando gli effetti indotti nell'area di influenza per evitare qualsiasi trascinarsi di sostanze inquinanti: di tale valutazione deve essere dato conto nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche.
5. Se nel corso delle operazioni di scavo e di movimento del terreno si rinvenissero rifiuti o stati di inquinamento, è fatto obbligo di darne comunicazione ai competenti uffici comunali, salvo l'obbligo di intervenire in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.

## **Art. 113 Ambiti fluviali di interesse ecologico**

1. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico sono costituiti dall'alveo dei corsi d'acqua, dalle rive, dalle sponde, dagli argini e dai terreni adiacenti che partecipano agli interscambi ecologici e sono riportati con apposita grafia sulla cartografia di PRG.

2. In relazione alla loro funzionalità ecosistemica, gli ambiti fluviali di interesse ecologico si distinguono in ambiti ecologici con valenza elevata, mediocre e scarsa.
3. Per i terreni agricoli interagenti con gli ambiti ecologici l'attività agricola è sottoposta alla disciplina prevista dalla DGP 736/2017 e in particolare alle "Disposizioni per l'attuazione del Piano d'azione nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari - Misure per la tutela dell'ambiente acquatico".
4. Per qualsiasi intervento di trasformazione degli ambiti fluviali l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio eco-idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.
5. Lo sfruttamento idroelettrico dei corsi d'acqua è ammesso solo a fronte di adeguate misure di compensazione del depauperamento ecologico del relativo ambito fluviale, approvate dal Servizio competente della Provincia Autonoma di Trento e comunque in osservanza delle norme del Piano di tutela delle acque (PTA).

### **Art. 113bis ambiti ecologici con valenza elevata**

1. Sono ambiti d'integrità ecosistemica con carattere di alta naturalità, generalmente dotati di formazioni riparie arboree e arbustive ben consolidate che svolgono importanti funzioni ecologiche. In cartografia sono distinti dal riferimento normativo al presente articolo 113bis.
2. Questi ambiti devono essere protetti dalle attività sui terreni limitrofi e gestiti dal punto di vista forestale per preservare lo stato naturale e garantire la funzionalità dell'ecosistema.
3. In queste zone è vietato il cambio di coltura e non sono ammesse specie arboree alloctone.
4. I tagli arborei con il sistema a "taglio a scelta" sono ammessi purchè sia garantita la funzionalità ecologica.
5. In questi ambiti non sono ammesse opere edilizie o infrastrutturali, tranne, nel rispetto della funzionalità ecologica e dei criteri di tutela e valorizzazione della parte sesta del PGUAP (VI.4):
  - a) modesti interventi necessari per la frequentazione ricreativa;
  - b) recupero di edifici e costruzioni già esistenti e autorizzati, senza aumento della SUL né ulteriore consumo di suolo;
  - c) adeguamento di strutture e infrastrutture già esistenti e autorizzate, senza aumento della SUL né ulteriore consumo di suolo;
  - d) percorsi ciclopeditoni, per i quali si rende obbligatorio lo studio eco-idrobiologico di cui all'art.113 comma 4.
6. Nell'ambito ecologico "La Rupe", la zona "Ex Combattenti" rimane disciplinata dalla deliberazione della Giunta Provinciale 15430 del 5 novembre 1993, "Individuazione del biotopo di interesse provinciale denominato "La Rupe" ai sensi dell'art. 5 della L.P.n.14/1986 e ss.mm. "Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico", come modificata dalla DGP 13266 del 18/10/1996.

### **Art. 113ter Ambiti ecologici con valenza mediocre**

1. Gli ambiti ecologici con valenza mediocre sono tratti delle fasce perifluviali dove la funzionalità ecologica, in parte compromessa, deve essere migliorata favorendo la ricrescita della vegetazione riparia e ricostituendo la continuità tra l'alveo e le sponde con interventi sulle opere spondali che ne aumentino la permeabilità. In cartografia sono distinti dal riferimento normativo al presente articolo 113ter.
2. La fascia perifluviale può essere delimitata solo da barriere naturali e in essa sono consentiti solo lavori di piantumazione riparia e tagli di curazione, purchè non compromettano la funzionalità ecologica.
3. Gli interventi sulla vegetazione riparia nella parte di alveo di facile allagamento dovranno essere effettuati mediante una curazione a ceduo a sterzo, ovvero la formazione di un ceduo disetaneo con polloni su ogni ceppaia di età diversa. Nella parte più lontana dalla riva bagnata la curazione potrà essere effettuata anche con fustaia o ceduo a sgamollo.
4. Sono ammesse opere di riqualificazione ambientale con tecniche di bioingegneria e la piantumazione di specie riparie, escluse le specie aliene.

5. In aggiunta a quanto consentito negli ambiti con valenza elevata, negli ambiti a valenza mediocre sono ammesse anche opere edili e infrastrutturali di rilevante interesse pubblico (passaggi pedonali, ponti, attraversamenti infrastrutturali dell'alveo) non localizzabili altrove, a condizione che vengano eseguite mantenendo la funzionalità dell'ambito fluviale. Per le opere più rilevanti si rende obbligatorio lo studio eco-idrobiologico di cui all'art. 113, comma 4. Non sono ammesse infrastrutture viarie o altre strutture di supporto all'attività agricola.
6. Negli ambiti ecologici con valenza mediocre insistono superfici agricole in cui, per la criticità della loro collocazione, le modalità colturali sono soggette al rispetto della normativa in materia dei corpi idrici e degli ecosistemi.
7. Le superfici agricole che ricadono nel demanio pubblico, all'interno degli ambiti ecologici con valenza mediocre, vanno riportate, nel rispetto dei diritti acquisiti, a condizioni di naturalità.

### **Art. 113quater Ambiti ecologici con valenza bassa**

1. Gli ambiti ecologici con valenza bassa sono tratti dell'ambito fluviale dove la funzionalità ecologica, pesantemente compromessa da interventi di modificazione dell'assetto fluviale e del territorio circostante, richiede interventi di riqualificazione, anche dove il carattere artificiale dell'alveo rende particolarmente difficile il recupero della funzionalità ecologica. In cartografia sono distinti dal riferimento normativo al presente articolo 113quater.
2. L'eventuale ricostituzione della fascia riparia dovrà ripristinare la complessità ecologica, evitando formalismi geometrici inadeguati alle esigenze ecosistemiche.
3. Se la riqualificazione ecologica non può coinvolgere i terreni limitrofi deve comunque interessare gli argini e l'alveo stesso, ripristinando la morfo-diversità dell'alveo.
4. Le coltivazioni presenti negli ambiti ecologici con valenza bassa non devono inficiare lo stato ecologico del corso d'acqua e, in prospettiva, dovranno essere abbandonate per favorire la riqualificazione naturalistica dell'ambito fluviale.
5. Ogni intervento in queste aree potrà essere effettuato solo dall'autorità idraulica competente, la quale valuterà eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini.

### **Art 114 Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale**

1. Sono invarianti, gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, così come elencati e normati dall'art.8 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale. Gli interventi eventualmente ammessi in tali aree devono avvenire secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.

## **Art. 115 Riserva Naturale Provinciale**

1. Le riserve naturali di interesse provinciale sono indicate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia del PRG che individua il biotopo di interesse provinciale n. 36 La Rupe (Codice IT3120054). In tale area vale quanto stabilito dalla L.P. 23 maggio 2007, n. 11 e i vincoli previsti nella Delibera di Giunta provinciale n.15430/1993 istitutiva della Riserva. e le misure di conservazione di cui alla D.g.p 17 febbraio 2011, n. 259 – Allegato B.
2. L'individuazione delle riserve naturali di interesse provinciale, la delimitazione dei loro confini e la definizione dei relativi vincoli di tutela sono effettuate con deliberazione della Giunta Provinciale in base al disposto dell'art. 15 della L.P. 28/88.
3. Nelle aree individuate come riserve naturali provinciali è vietata qualsiasi opera che modifichi o alteri gli elementi che la compongono, compresi i movimenti terra ed il cambio di coltura. Sulle superfici coltivate è ammessa l'attività agricola. Sono consentite soltanto le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione del sito nonché quelle necessarie per il godimento e la fruizione collettiva.
4. La porzione di riserva naturale denominata "Ex Combattenti", pur ricompresa anche nell'ambito ecologico con valenza elevata di cui al precedente art.113bis, rimane comunque disciplinata dalla deliberazione della Giunta Provinciale 15430 del 5 novembre 1993, "Individuazione del biotopo di interesse provinciale denominato "La Rupe" di cui al presente articolo.

## **Art. 116 ZSC Zona speciale di conservazione**

1. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43CEE e 409/79/CEE, al DPR 357/97 e alla Delibera G.P. 12 aprile 2013, n. 632.
2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sulle aree "Natura 2000" ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto alla più opportuna procedura di valutazione d'incidenza secondo quanto previsto dalla normativa vigente ovvero l'art. 39 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n.11 e del corrispondente regolamento attuativo approvato con il Decreto del Presidente della Provinciale 3 novembre 2008, n.50-157/Leg, tenuto conto anche della Deliberazione della Giunta Provinciale 13 ottobre 2023, n.1876 che individua le condizioni d'obbligo e le schede di prevalutazione tecniche.
3. Qualora il progetto, intervento o attività rientri nelle tipologie previste dalle schede di prevalutazione di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale 13 ottobre 2023, n.1876, si applica l'art. 16 bis del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n.50-157/Leg, ovvero si rende necessaria l'attivazione della procedura di verifica di corrispondenza".



## **Art. 117 Articolo precedentemente abrogato**

## **Art. 118 Aree di interesse Mineralogico**

1. Il PRG individua l'area di interesse mineralogico in località Rupe individuata con il numero 279 nel PUP classificata come invariante (Art. 8 delle norme di attuazione del PUP). Le caratteristiche del sito sono descritte nell'Allegato D del PUP. Gli interventi e le attività ammesse sono quelle previste dalla legge provinciale di tutela del patrimonio mineralogico, paleontologico, speleologico e carsico (L.P. n. 37/1983).

## **Art. 119 Aree e siti di tutela archeologica**

1. Si tratta di aree e siti interessati da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali). Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
2. Il PRG riporta in cartografia la perimetrazione delle aree e relative classi di tutela secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. , competente in materia di beni archeologici e sulla base di quanto riportato dalla cartografia del sistema strutturale del PUP. La Soprintendenza competente in materia di beni archeologici potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art. 9 della LP 17.02.03, n. 1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte:

### Tutela 01

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione. Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

### Tutela 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo primario secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di permesso di costruire, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni culturali,

Ufficio beni archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di permesso di costruire deve essere allegato il testo compilato conforme al facsimile predisposto dall'Ufficio beni archeologici che l'Ufficio Tecnico trasmetterà all'Ufficio beni archeologici. La Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal PRG devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a cm. 50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. La cartografia del PRG riporta anche i siti archeologici con il relativo grado di tutela:
  - 1 Necropoli romana e medioevale presso Palazzo Thun;
  - 2 Materiale sporadico preistorico e romano - Alla Torresella;
  - 3 Necropoli e strutture di epoca romana - S. Pietro Cimitero;
  - 4 Necropoli romana e materiale altomedioevale - Loc. Calcara;
  - 5 Materiale dell'età del Bronzo e del Ferro - Loc. Le Giare;
  - 6 Sottoroccia di epoca preistorica - abitato di epoca romana - Loc. Le Calcare;
  - 7 Abitato dell'età del Bronzo - Riparo La Rupe;
  - 8 Necropoli dell'età del Bronzo - Loc Nogarole.
4. Conformemente alle prescrizioni contenute nell'art. 90 del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42, chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico ha l'obbligo di denunciare il ritrovamento al Sindaco e alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT. I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità competenti.
5. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3

bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

### **Art. 120 Fasce di rispetto**

1. Sono aree individuate dal PRG destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri e degli impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti, metanodotti). La cartografia del PRG individua con apposita simbologia le aree destinate alla protezione delle strade e dei cimiteri in conformità con le disposizioni legislative vigenti.
2. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono inedificabili ed in esse sono consentite le sole forme di utilizzazione del suolo compatibili con gli obiettivi del vincolo.
3. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono computate ai fini della determinazione della capacità edificatoria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.
4. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nelle tabelle 1, 2A, e 2B.
5. Le aree di rispetto sono di seguito elencate:
  - Fasce di rispetto cimiteriali;
  - Fasce di rispetto stradali;
  - Fasce di rispetto ferroviario;
  - Aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate;
  - Aree di rispetto degli elettrodotti;
  - Fasce di protezione dei corsi d'acqua.
6. In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario, vale quanto prescritto dal D.P.R. n.753 dd. 11 luglio 1980, art. 49.

### **Art. 121 Fasce di rispetto cimiteriali**

1. Le fasce di rispetto cimiteriali sono destinate alla protezione dei cimiteri e sono riportate con apposita simbologia nella cartografia del PRG. Gli interventi ammessi e le opere realizzabili sono stabiliti dall'art.62 della L.P. 4 agosto 2015 n.15 e dall'art.9 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.
2. Salvo diversa previsione cartografica l'area di rispetto viene stabilita in ml 50.

### **Art. 122 Fasce di rispetto stradali**

1. Si definisce "fascia di rispetto stradale" lo spazio laterale alle strade riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche della sede stradale, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di

protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua inoltre l'area all'interno della quale le indicazioni viarie del PRG possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.

2. Le ampiezze delle fasce di rispetto stradali, se non specificatamente definite negli elaborati grafici o dalle norme di attuazione del PRG, sono quelle riportate nelle tabelle 2/A e 2/B. Per la categoria "altre strade" le distanze minime dalle strade esistenti sono quelle definite dal successivo comma 6.
3. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire:
  - dal loro asse nel caso di strade di progetto;
  - dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e di potenziamento, dove per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali come riportato nella Tabella 3.
  - dal centro della simbologia individuata dal PRG nel caso di svincoli o di raccordi stradali;
4. Nelle fasce di rispetto stradale, fatto salvo quanto previsto dalla Delibera della Giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con Delibera della Giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, così come successivamente modificato dalle delibere della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete e agli impianti di manutenzione stradale. Nelle fasce di rispetto stradale la realizzazione di impianti di distribuzione carburante e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo se espressamente prevista dal PRG.
5. Per quanto non specificato nel presente articolo si applicano le disposizioni contenute nella Delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890 così come modificata dalle delibere della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.
6. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime dalle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), sono le seguenti:
  - a) m 6.5 per strade di larghezza inferiore ai m 7;
  - b) m 9.00 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m;
  - c) m 11.50 per strade di larghezza superiore a m 15.
7. Le strade di progetto, incluse nelle zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato, sono equiparate alle strade esistenti. Sono equiparate alle strade esistenti anche le strade previste dal PRG come strade di progetto o da potenziare già realizzate o in fase di realizzazione.

### **Art. 123.1 Siti inquinati da bonificare (siti contaminati)**

1. La cartografia di PRG riporta con apposita grafia l'ubicazione dei siti inquinati censiti dall'Azienda Provinciale Protezione Ambiente. Qualsiasi trasformazione urbanistica o edilizia su tali siti contaminati è subordinata alle prescrizioni dello specifico progetto di bonifica approvato dalla Giunta provinciale.

### **Art. 123.2 Siti bonificati (siti non più contaminati)**

1. La cartografia del PRG riporta l'ubicazione dei siti bonificati. In tali aree deve essere evitato ogni intervento invasivo che possa compromettere le azioni di bonifica eseguite. Gli interventi ammessi sono quelli autorizzati dallo specifico progetto di bonifica approvato dalla Giunta provinciale.

### **Art. 123.3 Siti potenzialmente inquinati (potenzialmente contaminati)**

1. La cartografia di PRG riporta con specifica grafia l'ubicazione dei siti potenzialmente inquinati. Qualora il PRG preveda o consenta una trasformazione urbanistica su tali siti, unitamente alla richiesta di permesso di costruire, di approvazione di piani attuativi o di presentazione della Scia, è fatto obbligo di produrre una indagine sulla contaminazione del suolo e del sottosuolo in conformità ai limiti stabiliti dalla tabella A dell'allegato 5 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

### **Art. 124 Aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate**

1. In relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche ed ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche destinabili al consumo umano, denominata Carta delle risorse idriche di cui alla L.P. 27 maggio 2008, n. 5, art. 21, comma 3, individua e disciplina i pozzi e le sorgenti selezionate presenti nel territorio comunale. Nella Carta delle risorse idriche, aggiornata periodicamente dalla Giunta provinciale sono indicate:
  - a) le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione;
  - b) le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano, che potrebbero costituire riserve future.
2. La Carta delle risorse idriche definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica e ai sensi del D.Lgs. 152/2006, disciplina la tutela della risorsa idropotabile, individuando le seguenti aree di salvaguardia:
  - a) zone di tutela assoluta;

- b) zone di rispetto idrogeologico;
  - c) zone di protezione.
3. Il PRG individua in cartografia i pozzi selezionati mentre per le relative zone di tutela, di rispetto e di protezione si rinvia direttamente alla Carta delle risorse idriche.
4. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
5. La zona di rispetto idrogeologico è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente le acque captate, tenendo conto della tipologia dell'opera di presa e della situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
- d) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
  - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
  - e) aree cimiteriali;
  - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
  - h) gestione di rifiuti;
  - i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - m) pozzi perdenti;
  - n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
6. Nelle medesime zone, per gli insediamenti o le attività di cui al comma precedente preesistenti, i comuni adottano, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Ogni intervento, che necessiti di titolo abilitativo a carattere

edilizio-urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche qualitative e/o quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento.

7. Nelle zone di protezione, fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo - ad eccezione delle acque bianche non inquinate - lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.
8. Soppresso.

#### **Art. 125 Aree di rispetto degli Elettrodotti**

1. Il PRG individua gli elettrodotti presenti nel territorio comunale. Le relative fasce di rispetto sono quelle definite dalla legislazione in materia ed in particolare l'estensione di dette fasce deve essere verificata secondo le metodologie introdotte con il decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato nella G.U. 5 luglio 2008, n. 156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". È presente nel territorio del Comune di Mezzolombardo una linea a 130 KW.
2. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz).
3. La variazione dei parametri elettromagnetici di esposizione, delle distanze di sicurezza, delle fasce di rispetto, ecc. da parte delle normative statali o provinciali comportano l'automatico adeguamento delle disposizioni del presente articolo.

#### **Art. 126 Fasce di protezione dei corsi d'acqua**

1. Nelle fasce di protezione dei corsi d'acqua gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22- 124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani,

solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette". Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare altresì i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale, compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua, sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette". Gli interventi che ricadono in aree a pericolosità della CSP devono sottostare alla normativa ad essa relativa (Allegato C della Deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020).

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



## **Art. 127 Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e improduttive**

1. Ai fini della tutela ambientale e paesistica sono vietati:
  - a) i cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - b) le trasformazioni che sovvertano senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
  - c) i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
2. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
3. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
4. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.
5. Il Sindaco può provvedere con propria ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
6. La viabilità rurale minore non indicata dal Piano deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'art. 65 delle presenti norme di attuazione.
7. Nei boschi il taglio degli alberi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
8. Gli interventi edilizi consentiti nelle aree improduttive possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti. Oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica nella stretta misura dell'indispensabile e perfettamente inserite nell'ambiente.

## **Art. 127bis Ambito multifunzionale agro-naturalistico**

1. L'ambito multifunzionale agro-naturalistico presente sul territorio di Mezzolombardo è stato definito dal PTC stralcio delle reti infrastrutturali ed ecologiche della Comunità Rotaliana-Königsberg, approvato dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 858 dd. 28 maggio 2021 e sono individuati nella tavola n. 8 di PRG in scala 1: 5000.
2. Esso è parte di territorio coltivato caratterizzato da funzioni ecologiche di particolare rilevanza e da un elevato livello di biodiversità.
3. In questo ambito l'attività agricola deve tendere all'integrazione con i sistemi ecologici e biologici, sia in senso protezionistico - rispettando l'equilibrio ecologico e la biodiversità – sia sul piano colturale, utilizzando risorse naturali per migliorare la produzione agricola.
4. Nell'ambito multifunzionale agro-naturalistico le tecniche colturali mirano a ridurre l'uso di trattamenti inquinanti e a controllare la loro dispersione nell'ambiente, con particolare attenzione alla rete idrica minore, le cui funzioni ecologiche vanno salvaguardate e, dove possibile, migliorate.
5. Per salvaguardare l'equilibrio ecologico e la biodiversità, senza penalizzare la redditività agricola, nell'ambito multifunzionale agro-naturalistico si suggeriscono:
  - a) la piantumazione di specie autoctone nelle superfici non coltivate al fine di migliorarne i caratteri di naturalità;
  - b) l'adozione di protocolli per la coltivazione biologica;
  - c) il mantenimento o la creazione di fasce tampone lungo i fossi campestri;
  - d) l'istituzione di consorzi al fine di coordinare le azioni precedenti e promuovere la produzione agricola locale.
6. L'ambito multifunzionale agro-naturalistico, per la sua integrità, costituisce anche ambito paesaggistico di notevole importanza in cui vanno raccomandati:
  - a) l'uso di materiali naturali per gli impianti necessari per le coltivazioni;
  - b) la conservazione dei caratteri tipici delle costruzioni agricole e residenziali;
  - c) la riduzione dell'infrastrutturazione alle opere strettamente necessarie.
7. Nell'ambito multifunzionale agro-naturalistico non sono ammessi:
  - a) recinzioni o altre opere che ostacolano la percorrenza dei corridoi ecologici;
  - b) opere di impermeabilizzazione delle sponde dei fossi;
  - c) inserimento di opere incongrue per tipo e materiale con il contesto ambientale e paesaggistico.

## **TITOLO VI NORME GENERALI E SPECIALI**

### **Art. 128 Decoro dell'ambiente urbano**

1. Negli insediamenti storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Questi impianti vanno realizzati entro volumi incorporati negli edifici esistenti o ricostruiti, o vanno interrati.
2. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le palline.
3. Per la pavimentazione delle strade, identificate nella tav. n. 8 con apposito retino, nonché degli spazi aperti al pubblico e delle corti private è vietato l'impiego di manti bituminosi o cementizi, mentre è fatto obbligo di adottare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale.
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, e capitelli, 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 e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente storico e non.
7. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti dall'Amministrazione comunale.
8. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

### **Art. 129 Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi**

1. È vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano. Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.
2. In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:
  - a) scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
  - b) tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;

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

#### **Art. 130 Serre a scopo agronomico**

1. Le serre sono disciplinate dall'art. 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.
3. Le serre possono essere realizzate dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.
4. Nel caso di serre su fondi di diversa proprietà, è stabilita una distanza minima fra serra e serra di almeno 3 metri.
5. Le serre possono essere realizzate dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.

## **TITOLO VII NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 131 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico**

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto di quanto definito dalla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020.

### **Art. 132 Utilizzo degli edifici esistenti**

1. Per gli edifici esistenti nelle zone B e C, è sempre consentito il recupero ad uso abitativo di tutto il volume esistente con le limitazioni previste dal Titolo II delle presenti norme di attuazione. I volumi destinati a garage non potranno essere trasformati in altra destinazione d'uso se non per la parte eccedente a quella necessaria al rispetto degli standard di parcheggio previsti dalla L.P. 4 agosto 2015, n. 5. e dalle disposizioni del Cap III - Spazi di parcheggio - del Titolo II "Disposizioni in materia di urbanistica" del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
2. Fatte salve tutte le altre norme di zona e di PRG, è sempre ammessa la ricostruzione di ruderi di preesistenti edifici, alle seguenti prescrizioni:
  - a) il volume esistente deve essere riconoscibile e corrispondere ad almeno l'80% del volume preesistente;
  - b) la ricostruzione deve avvenire in base a documentazione storica sia progettuale che fotografica.

Tale ricostruzione non è ammessa nelle aree penalità elevata della carta di sintesi della pericolosità (CSP).

3. La ricostruzione filologica degli edifici preesistenti (ruderi) è possibile solamente in presenza del censimento del patrimonio edilizio di cui all'Art. 104 della L. P. 4 agosto 2015, n. 15.
4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle disposizioni del PUP relative alla Carta di sintesi della pericolosità (CSP), che ricadono nelle aree con penalità elevate (P4) possono formare oggetto di interventi di recupero ai sensi della L.P.15/2015, senza aumento di volume, se sono adottati accorgimenti costruttivi o di utilizzazione degli edifici sulla base di una specifica relazione tecnica che dimostri la loro idoneità a ridurre la vulnerabilità e il rischio per le persone e i beni. La relazione, prevista dall'articolo 15, comma 4 delle Norme di attuazione del PUP, per gli interventi sugli edifici esistenti, è asseverata dal tecnico incaricato e allegata al progetto oggetto del titolo edilizio, al fine del deposito presso il Comune.

## **Art. 133 Disposizioni in materia di caratteristiche acustiche degli edifici**

1. Tutti i nuovi edifici, gli ampliamenti e le ristrutturazioni di edifici esistenti devono essere progettati ed eseguiti secondo le disposizioni contenute all'art.18 della Legge Provinciale 18 marzo 1991, n. 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico" e del relativo regolamento di esecuzione.
2. Il progetto delle opere deve essere corredato da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici secondo quanto previsto dal Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6".
3. In ottemperanza a quanto previsto dall'art.8, comma4, della legge quadro 447/95 e s.m., le domande per il rilascio del permesso di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono essere corredate da una relazione relativa all'impatto acustico.

## **Art. 134 Deroga**

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dall'articolo 97 della L. P. 4 agosto 2015, n. 15.

## **Art. 135 Vincoli di inedificabilità**

1. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, individua in cartografia, con specifica grafia, le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata almeno decennale a partire dalla data di approvazione della Variante 2016 al PRG di Mezzolombardo (Delibera della Giunta provinciale N. 22 di data 18.01.2018 e Pubblicazione BUR di data 25.01.2018). Per un periodo minimo di dieci anni il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.
2. In ragione del vincolo di inedificabilità di cui al comma 1, gli indici territoriali di edificazione di cui ai "Criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica" non sono applicabili.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Testo inserito in seguito alla comunicazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 09.01.2018.

## **Art. 136 Elenco degli specifici riferimenti normativi presenti in cartografia**

1. La cartografia del PRG 2021 di Mezzolombardo riporta i seguenti riferimenti normativi:

- art. 2.3 (aree oggetto di accordi e convenzioni tra Comune e privati);
- art. 42.1 (area ad intervento unitario in centro storico);
- art. 83.5 (aree a verde privato);
- art. 83.6 (aree a verde privato);
- art. 83.7 (area a verde privato ex Cantine Fiorini);
- art. 87.12 (aree produttive D2);
- art. 87.13 (aree produttive D2);
- art. 87.14 (aree produttive D2);
- art. 87.15 (aree produttive D2)
- art. 87.16 (aree produttive D2)
- art. 87.17 (aree produttive D2)
- art. 90.2. (area commerciale integrata Braide);
- art. 92.1.2 (area agricola del PUP);
- art. 94.7 (impianti a servizio dell'agricoltura con cartiglio M1);
- art. 96.5 (aree ad elevata naturalità alla Rupe);
- art. 98.5 (area per servizi pubblici destinata al magazzino comunale);
- art. 112 (area soggetta a controllo ambientale);
- art. 127bis (ambito multifunzionale agro-naturalistico).

2. Per il dettaglio delle prescrizioni si rimanda agli specifici articoli delle presenti NTA.

## ALLEGATI

**Tabella 1**

### ***Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto***

Distanze minime da osservare per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione

	nelle urbanizzazioni	negli spazi aperti	misurare da
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici    b)	10	20	rive
Sorgenti, Sorgenti minerali, Acque superficiali e Pozzi	Si applicano le norme di attuazione della CARTA DELLE RISORSE IDRICHE DEL PUP		
Acquedotti                      d)	--	2,5	asse
Collettori fognanti            d)	--	2,5	asse
DEPURATORI                  c)			
DEPURATORI BIOLOGICI:			
- SCOPERTI:	fascia "A"	50 ml.	dalla recinzione;
	fascia "B"	100 ml.	dal limite della precedente;
- COPERTI:	fascia "A"	50 ml.	dal perimetro del fabbricato;
	fascia "B"	50 ml.	dal limite della precedente;
DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF":			
- SCOPERTI:	(della potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 40	dalla recinzione
- SCOPERTI:	(della potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 50	dalla recinzione
- COPERTI:	(della potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 20	dal centro dell'impianto
- COPERTI:	(della potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 30	dal centro dell'impianto
DISCARICHE	--	100	recinzione

- Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.
- Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici lungo i corsi d'acqua e le loro rive sono regolati - in generale - dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche.
- Per le operazioni non espressamente vietate dal PRG nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiamano "Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità – Art. 59 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti" e la D.G.P. 850 dd. 28 aprile 2006
- Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.



**Tabella 2/A**

***Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani.***

D.G.P. 5 maggio 2006 n. - così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1  
luglio 2011

<b>CATEGORIA</b>	<b>Strade esistenti</b>	<b>Strade esistenti da potenziare</b>	<b>Strade di progetto</b>	<b>Raccordi, svincoli di progetto</b>
Autostrada				
I Categoria	10*			
II Categoria	7,5*	35	45	60
III Categoria	7,5*	25	35	15
IV Categoria	5*	15	25	10
Viabilità Locale	5*	5*	10*	10*

\* disposizioni del PRG

**Tabella 2/B**

***Larghezza delle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati***

D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 - così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale  
1 luglio 2011

<b>CATEGORIA</b>	<b>strade ESISTENTI</b>	<b>strade ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>strade di PROGETTO</b>	<b>Raccordi, svincoli di PROGETTO</b>
Autostrada				
I Categoria				
II Categoria	25	50	75	100
III Categoria	20	40	60	--
IV Categoria	15	30	45	--
Viabilità Locale	10	20*	30*	--

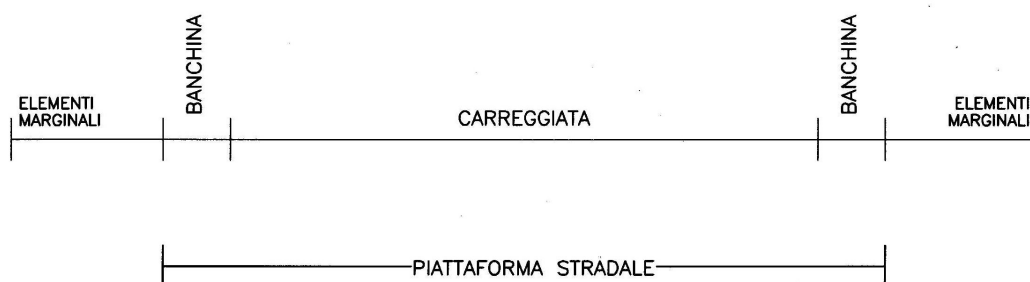
**Tabella 3**

***Dimensioni delle piattaforme stradali***

D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 - così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale  
 1 luglio 2011

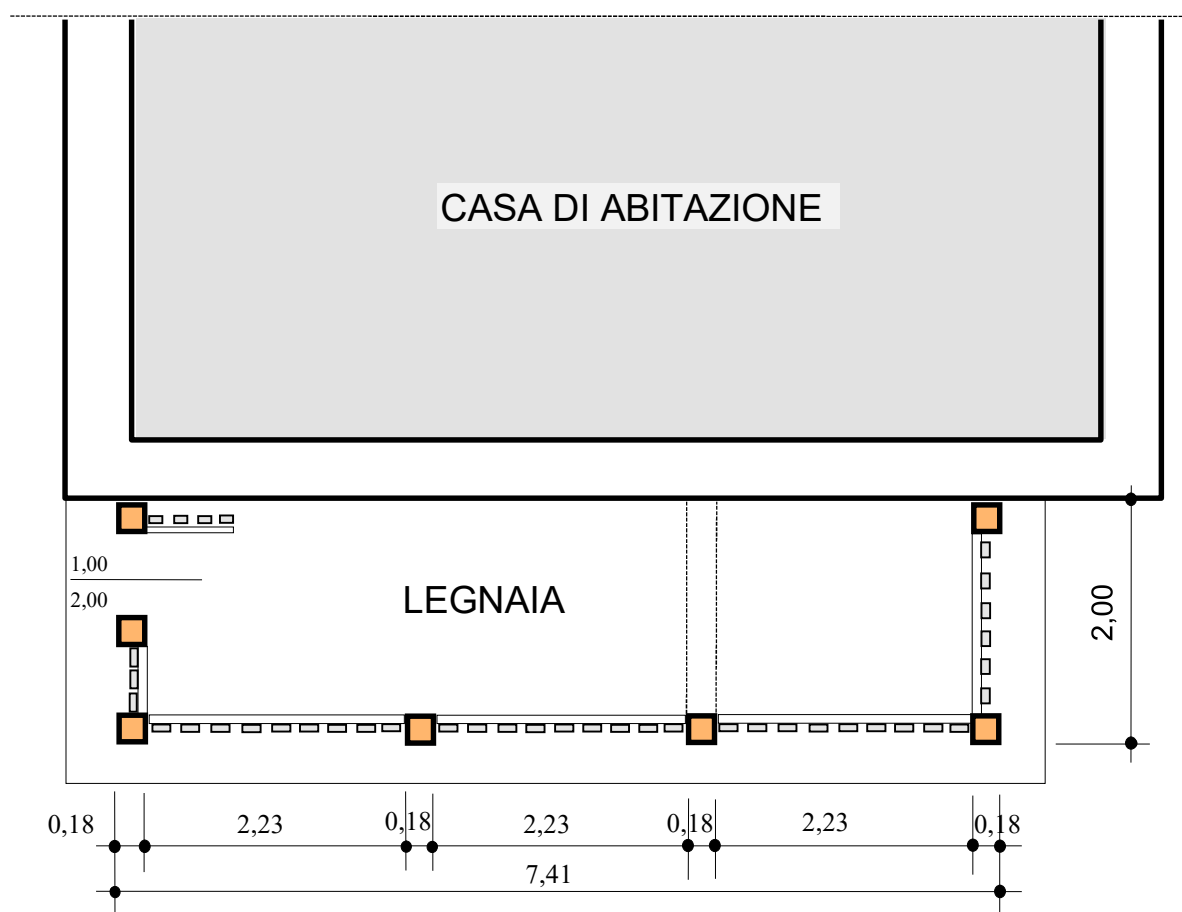
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	---	---
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE – Viabilità Locale	4.50*	7.00
STRADE RURALI BOSCHIVE	---	3.00

\*per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m. 3.00



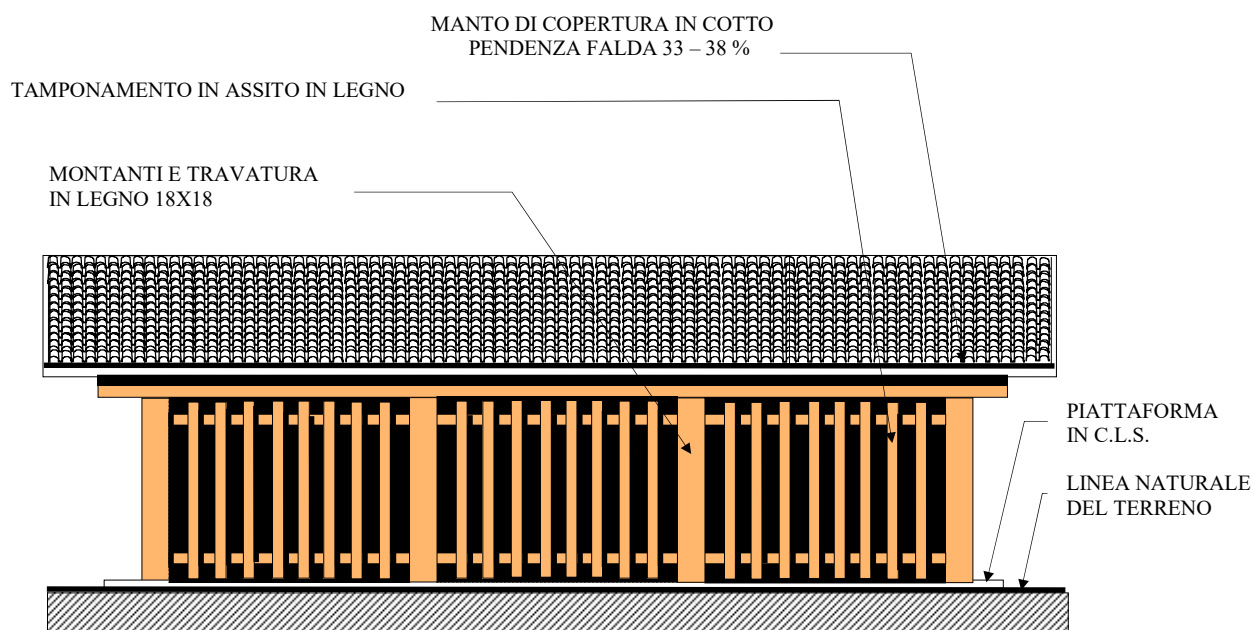
**COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA**  
**TIPOLOGIA D1 – A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE**

**PIANTA**

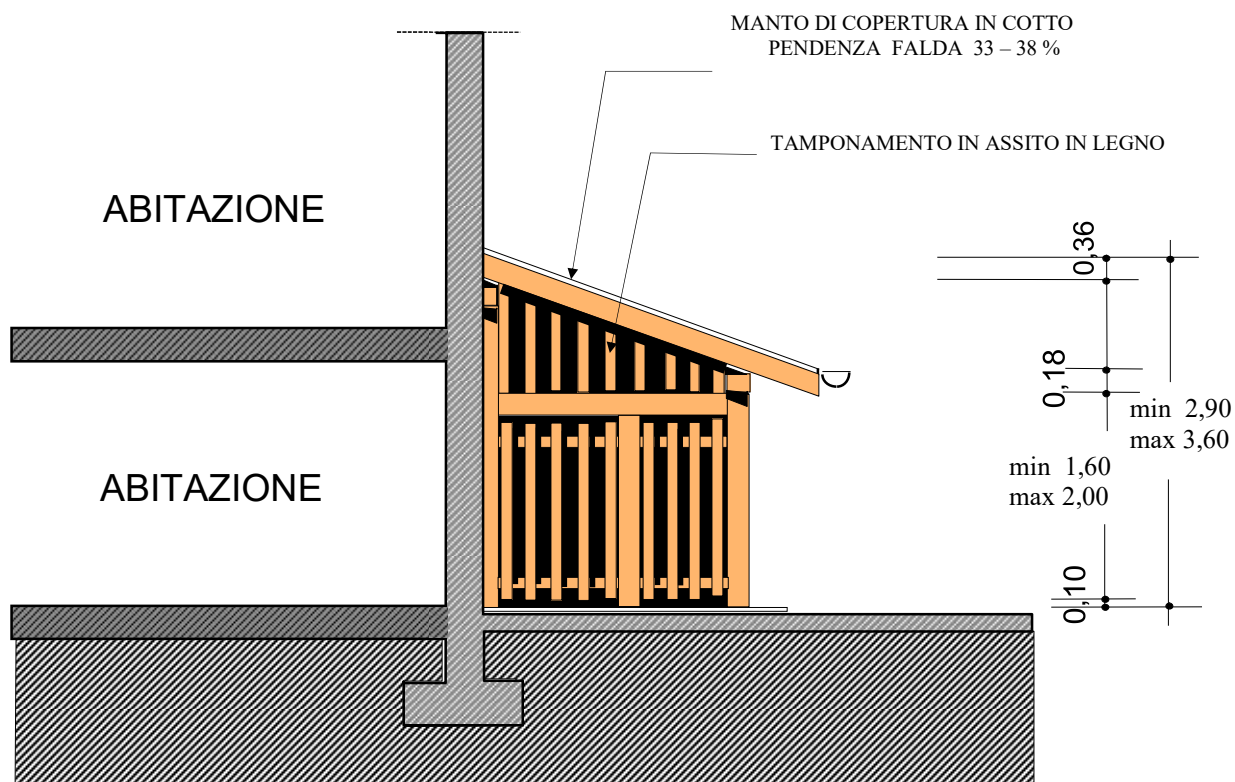


Dimensioni massime ammesse per la legnaia di tipologia D1

## PROSPETTO PRINCIPALE

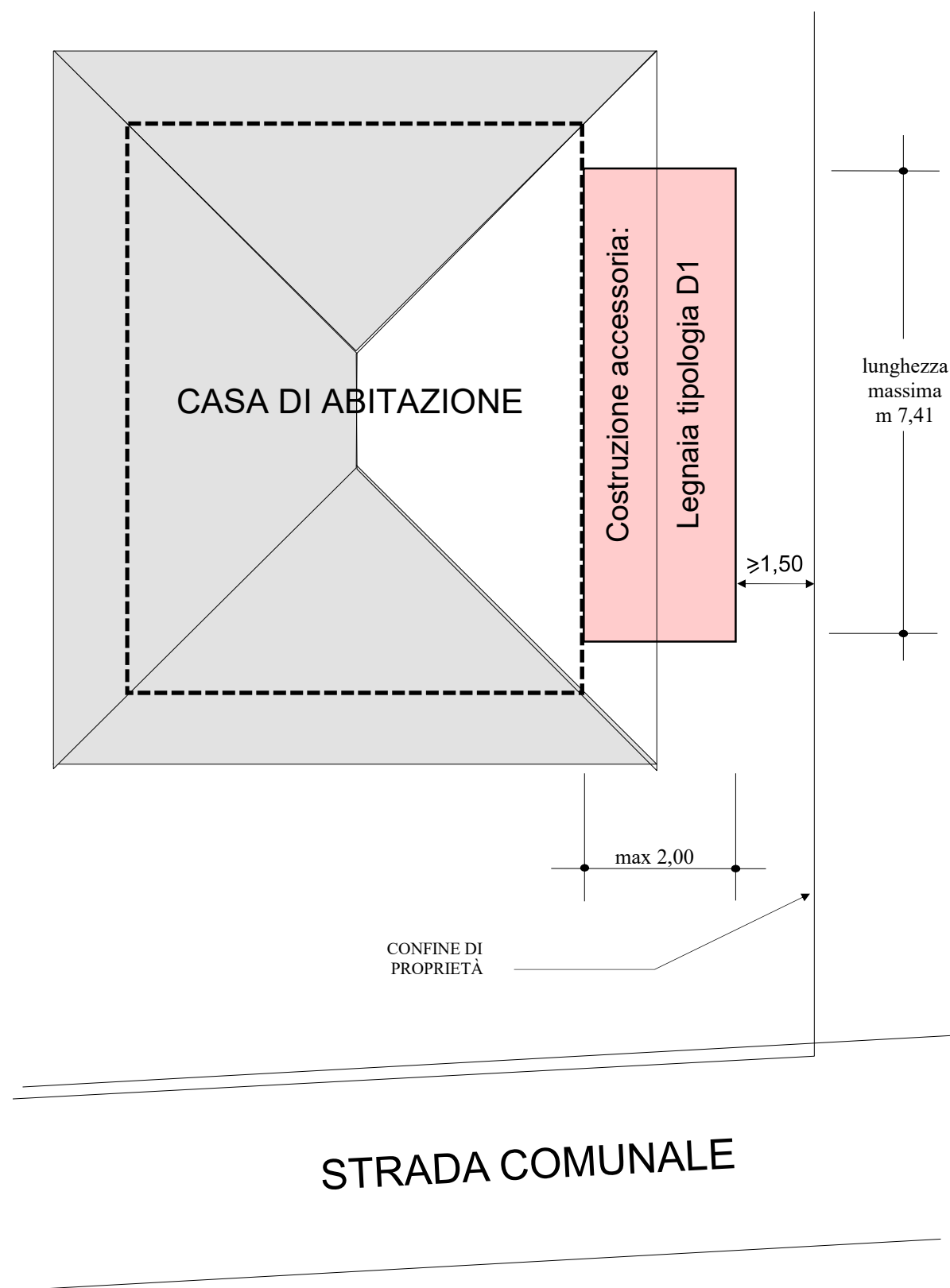


## PROSPETTO LATERALE



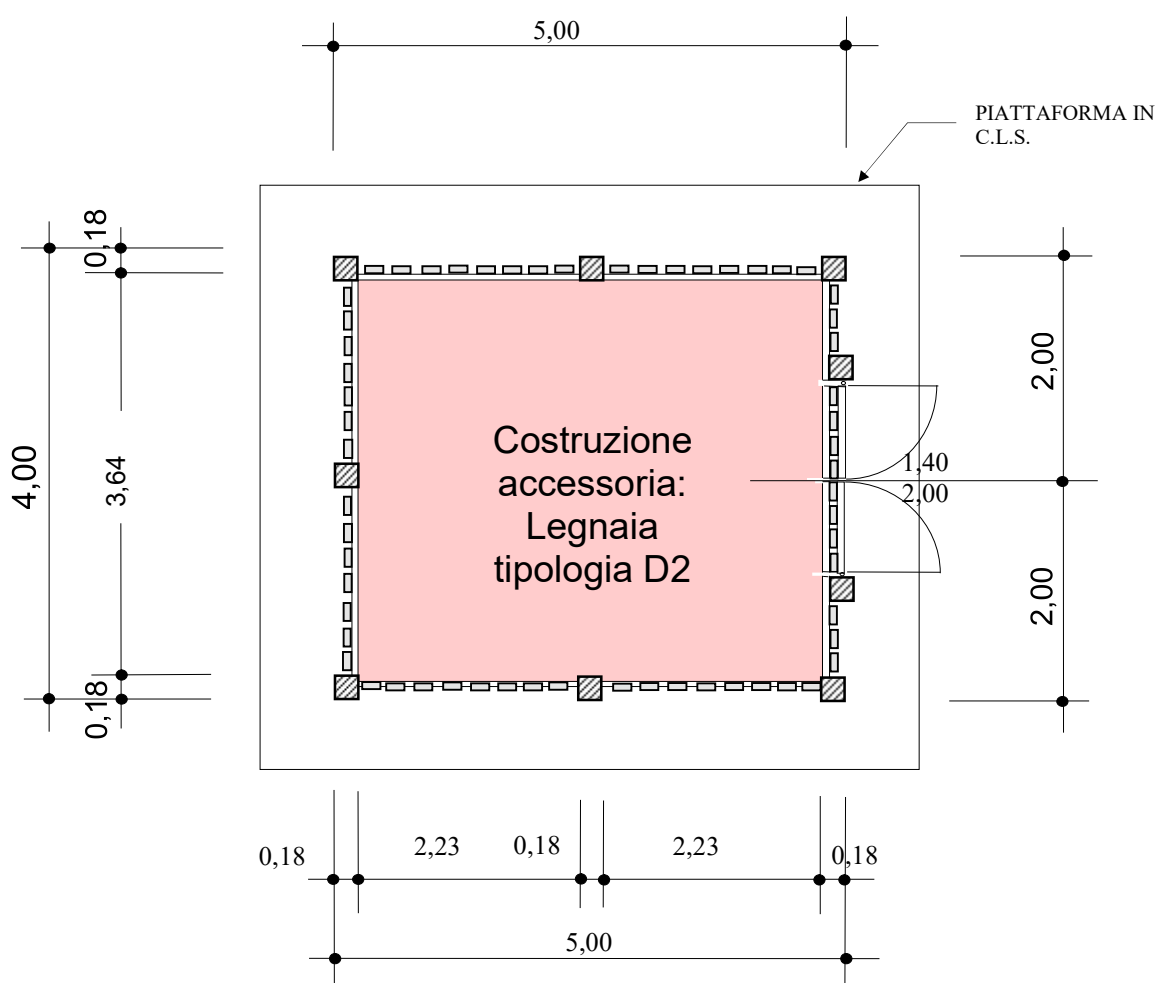
Dimensioni massime ammesse per la legnaia tipologia D1  
altezza al colmo: max m 3,60 - min m 2,90

## PIANTA



**COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA**  
**TIPOLOGIA D2 – STACCATA DALLA CASA D'ABITAZIONE**

**PIANTA**



Dimensioni massime ammesse per la legnaia di tipologia D2

## PROSPETTO LATERALE

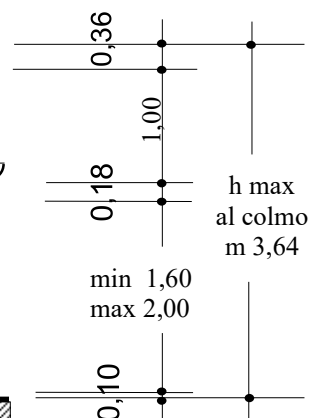
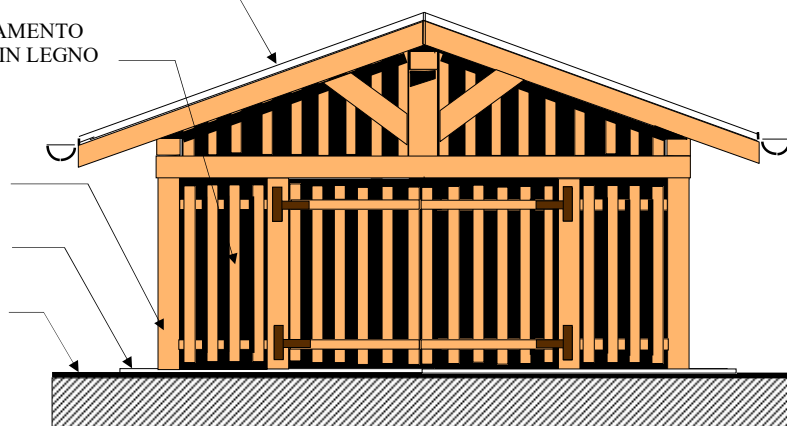
MANTO DI COPERTURA IN COTTO  
PENDENZA FALDA 33 – 38 %

TAMPONAMENTO  
IN ASSITO IN LEGNO

MONTANTI E  
TRAVI IN LEGNO  
18 X18

PIATTAFORMA IN  
C.L.S.

LINEA  
NATURALE DEL

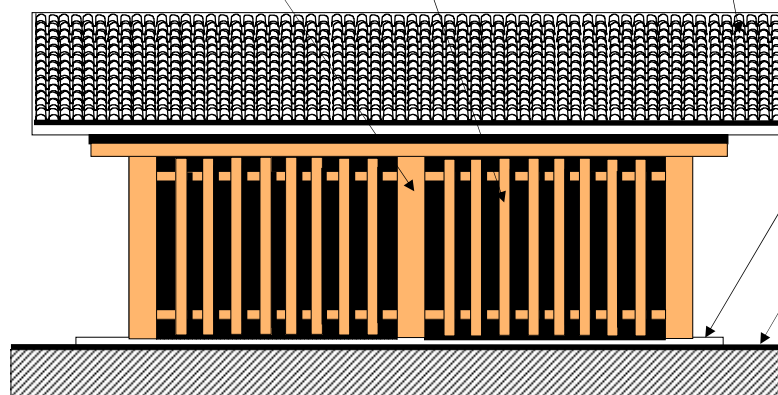


## PROSPETTO PRINCIPALE

MANTO DI COPERTURA IN COTTO - PENDENZA FALDA 33 – 38 %

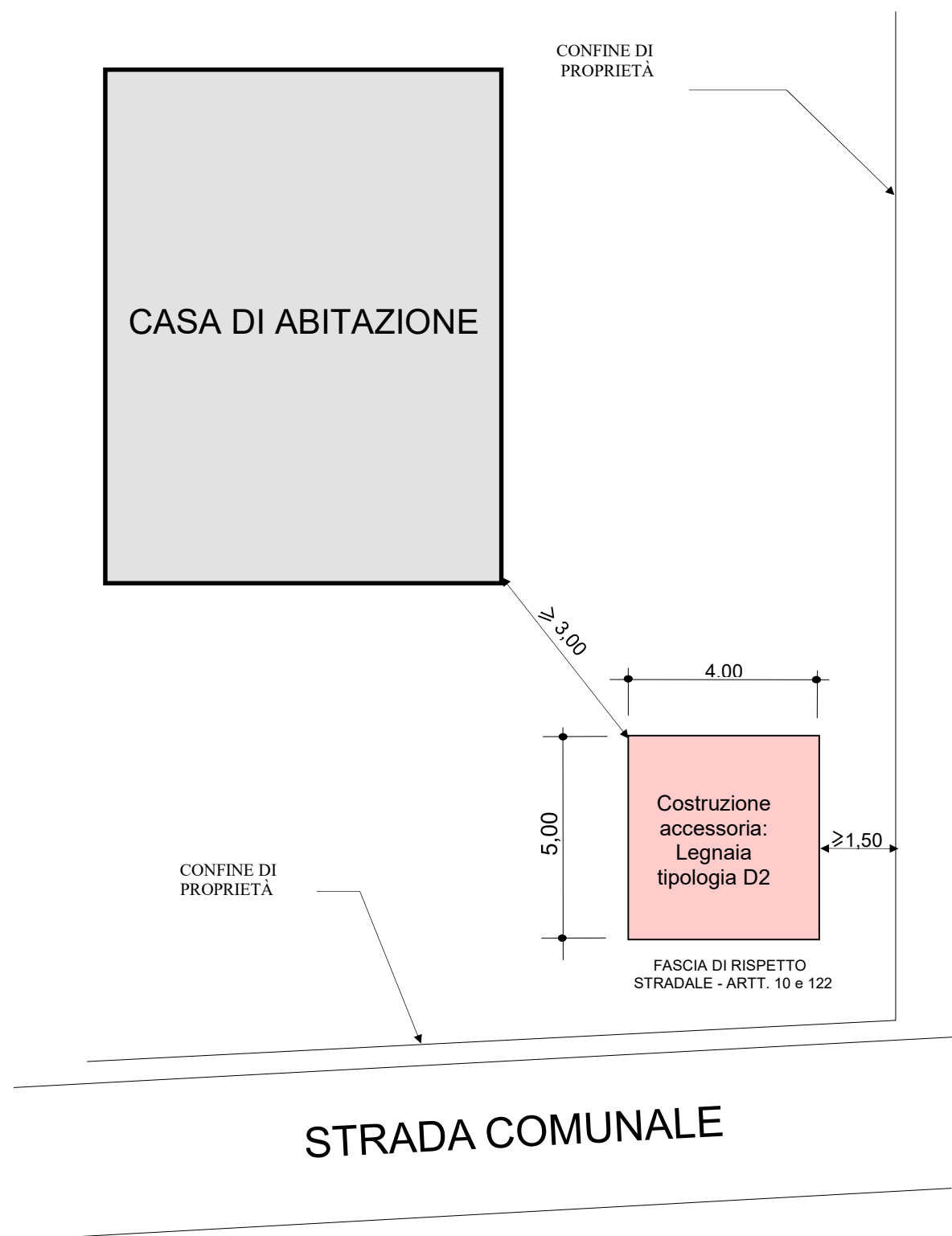
TAMPONAMENTO IN ASSITO IN LEGNO

MONTANTI E TRAVATURA  
IN LEGNO 18X18



PIATTAFORMA  
IN C.L.S.

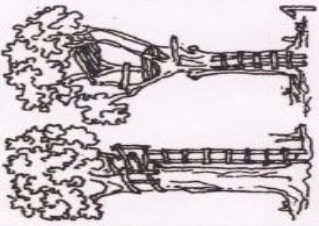

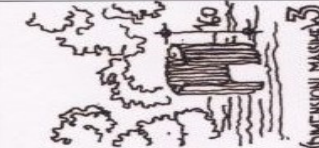




LINEA NATURALE  
DEL TERRENO



Dimensioni massime ammesse per la legnaia di tipologia D2:  
m 4,00 x m 5,00  
distanza minima dalla casa d'abitazione m 3,00



TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA

TIPOLOGIA							
SISTEMA DEI VINCOLI							
AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO
AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)
CONFORMITA' URBANISTICA AI PIANI	in bosco	COMPATIBILE					
	in altre zone	OVE AMMESSE DAI PIANI					