

Comune di Pinzolo



Provincia Autonoma di Trento



COMUNE DI PINZOLO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2018

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

Norme di Attuazione
Testo coordinato

Prima Adozione - Delibera commissariale n.1 d.d.29.03.2018

Seconda Adozione - Delibera commissariale n.2 d.d.10.12.2018

MARCO PICCOLROAZ ARCHITETTO

MP_A

via Benacense, 13
IT 38068 Rovereto - TRENTO
Tel/Fax 0464 / 486375
email: info@mp-a.it



Collaboratore:

ing. Giovanbattista D'Ambros

Aprile 2019

INDICE

TITOLO I° - GENERALITÀ.....	8
Art. 1 – Natura, scopi, contenuti del Piano Regolatore Generale	8
Art. 2 – Modalità generali di attuazione	8
Art. 3 – Effetti, cogenza del Piano Regolatore Generale e deroghe urbanistiche	9
TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI	10
Art. 4 – Prescrizioni di carattere generale.....	10
Art. 4 bis – Tabella di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68.	11
Art. 5 – Indici urbanistici	11
Art. 5bis – Disposizioni in materia di distanze	12
Art. 6 – Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente	12
Art. 7 – Condizioni di edificabilità ed asservimento delle aree.....	13
Art. 7 bis – Concessione convenzionata.....	14
Art. 7 ter – Specifico riferimento normativo.....	14
Art. 8 – Dotazioni minime di parcheggio	15
Art. 8 bis – Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche dei Piani Attuativi	15
TITOLO III° - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO	15
Art. 9 – Area per la residenza.....	15
Art. 9 bis – Definizioni, disciplina ed eccezioni per la residenza turistica ed ordinaria	16
9bis. 1 - Definizioni	16
9bis. 2 – Disciplina delle nuove costruzioni residenziali	17
9bis. 3 – Disciplina degli alloggi esistenti.....	17
9bis. 4 – Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali	17
9bis. 5 – Eccezioni.....	18
Art. 9 ter – Utilizzo del contingente a destinazione turistica.....	18
Art. 9 quater – Alloggi destinati esclusivamente all'edilizia residenziale "Casa per residenti" e "Prima casa"	18
TITOLO III°/1 - Zone insediative storiche	20
Art. 10 – Aree residenziali nell'ambito degli insediamenti storici e degli edifici storici isolati	20
10.1 – Norme Generali	20
10.2 – Articolazione delle classi di appartenenza degli edifici e delle Pertinenze	21
10.3 – Categorie di Intervento per gli Insediamenti storici ed Edifici storici isolati	22
– M1) MANUTENZIONE , ORDINARIA	22
– M2) MANUTENZIONE STRAORDINARIA	22
– R1) RESTAURO	23
– R2) RISANAMENTO CONSERVATIVO	23
– R3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	24
– R6) DEMOLIZIONE	25
– R7) RICOSTRUZIONE	25
10.4 - INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA	26

– Rp1) RESTAURO DEGLI SPAZI DI PERTINENZA	26
– Rp2) RISANAMENTO SPAZI DI PERTINENZA	27
– Rp3) RISTRUTTURAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA	27
TITOLO III°/2 - Zone destinate all'insediamento residenziale e produttivo	28
Art. 11 – B.1 Zone residenziali sature	28
Art. 12 – B.2 Zone residenziali di completamento estensive	30
Art. 13 – B.3 Zone residenziali di completamento semiestensive	31
Art. 14 – B.4 Zone residenziali di completamento intensive	32
Art. 14 bis – B.5 Zone residenziali di completamento puntuali	33
Art. 14 ter – B.6 Ampliamenti residenziali puntuali	34
Art. 15 – B.7 Zone a verde privato	36
Art. 15 bis – B.8 Zone residenziali "Prima casa"	37
Art. 16 – D.1 Zone per attrezzature turistiche	38
Art. 17 – D1 Zone per attrezzature ricettive e alberghiere	38
D1.1 - Zone per attrezzature ricettive e alberghiere esistenti e di completamento	38
D1.2 - Zone per attrezzature ricettive e alberghiere di progetto	39
Art. 18 – D1.3 Zone a Campeggio	40
Art. 19 – D2 Zone per attività commerciali	40
Art. 19bis – D2 Zone per attività commerciali, e al dettaglio	40
Art. 20 – D3 Zone per attività produttive	43
Art. 21 – D3.1 Zone per attività produttive di interesse locale	43
Art. 21 bis – D3.2 Zone per artigianato locale e di servizio	45
Art. 22 – D3.3 Zona mista Artigianale / Residenziale	46
Art. 22 bis – D3.4 Zone per lavorazione prodotti forestali	47
Art. 23 – D.4 Stazioni rifornimento carburanti	47
Art. 24 – Cancellato	48
TITOLO III°/3 - Attrezzature e funzioni pubbliche e di interesse pubblico	49
Art. 25 – Aree sciabili e sistemi piste ed impianti di risalita	49
Art. 26 – Impianti per attrezzature tecnologiche	50
Art. 27 – Aree per servizi pubblici o di interesse collettivo	51
Art. 28 – F.1 Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale	52
Art. 28 bis – Progetto di "Mobilità integrata Pinzolo – Madonna di Campiglio"	53
Art. 29 – F2 Zona a verde pubblico VP [cod. shape F103]	54
Art. 30 – F3 Zone per parcheggi	54
Art. 30 bis – Area per eliporto	55
Art. 31 – Aree per la viabilità e gli spazi pubblici	55

Art. 31bis – Aree per cimiteri	57
TITOLO III°/4 - Aree agricole ed attività del settore primario	58
Art. 32 – Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive.....	58
32.1 Suddivisione aree agricole ed aziende agricole	58
32.2 - Aree agricole provinciali e locali	58
32.3 - Edifici residenziali in aree agricole	59
Art. 33 – E1 Zone agricole PUP (art. 37 PUP) [cod. shape E103]	60
Art. 34 – E2 Zone agricole di pregio [cod. shape E104].....	62
Art. 35 – E3 Zone agricole locali [cod. shape E110]	63
Art. 36 – Aziende zootecniche e agricole [cod. shape E203 E205].....	64
Aziende zootecniche [cod. shape E203].....	64
Aziende agricole speciali [cod. shape E205]	64
Art. 37 – E4 Zone a verde di protezione [cod. shape E109]	65
Art. 38 – E5 Zone a bosco [cod. shape E106]	65
Art. 39 – E6 Zone a pascolo [cod. shape E107]	66
Art. 40 – E7 Zone ad elevata integrità [cod. shape E108].....	66
Art. 41 – Stralciati (vedi art. 31).....	67
TITOLO IV° - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI	68
Art. 42 – Aree di rispetto.....	68
Art. 43 – G.1 Rispetto stradale	68
TABELLA B	70
TABELLA C	71
Art. 44 – G.2 Rispetto cimiteriale	72
Art. 45 – G.3.1 Rispetto dei depuratori – G3.2 Rispetto dei serbatoi idrici.....	72
Art. 46 – G.4.1 Rispetto degli elettrodotti	72
Art. 47 – G.4.2 Rispetto dei metanodotti.....	73
Art. 48 – Carta di sintesi geologica – Carta delle risorse idriche	73
Art. 48 bis – Aree soggette ad esame preventivo di fattibilità geologica in conformità alle disposizioni del P.G.U.A.P. “Carta del Rischio Idrogeologico”.....	73
Art. 49 – Acque pubbliche e rispetto fluviale.....	74
Art. 50 – Tutela dall’inquinamento acustico	74
Art. 51 – (cancellato)	75
Art. 52 – Aree di protezione.....	75
Art. 53 - Stralciato.....	75
Art. 53 bis – G.19 Aree di protezione fluviale PUP	75
Art. 54 – G.6 Riserve locali (ex biotopi e comunali).....	76
Art. 55 – (cancellato)	76
Art. 55 bis – G.8 Riserva paesistica locale – Area di rispetto paesaggistico ambientale	77

Art. 55 ter – G.16 Area di tutela paesistica speciale (TPS) dell'ambito paesaggistico posto a est di Sant'Antonio di Mavignola	78
Art. 56 – G.7 Aree di protezione dei siti archeologici.....	78
Art. 57 – G.9 Aree di protezione storica e paesaggistica.....	79
Art. 58 – G.10 Parco Naturale Adamello Brenta.....	79
Art. 58 bis – Aree Natura 2000 – SIC e ZPS	80
Art. 59 – G.11 Aree di tutela ambientale.....	80
Art. 60 – G.12 Aree di protezione idrogeologica (di cui al R.D.L. n. 3267 del 1923)	80
Art. 61 – G.13 Manufatti o siti di interesse culturale tutelati.....	81
Art. 61 bis – G.20 Anagrafe siti inquinati	81
TITOLO V° - STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.	83
Art. 62 – Strumenti subordinati al P.R.G.....	83
Art. 63 – Madonna di Campiglio, Piano Integrato N. 1.....	84
Art. 64 – Madonna di Campiglio, Piano Integrato N. 2.....	84
Art. 65 – Madonna di Campiglio, Piano Integrato N. 3.....	85
Art. 66 – Sant'Antonio di Mavignola, Piano Integrato N. 4	86
Art. 67 – Sant'Antonio di Mavignola, Piano Integrato N. 5.....	88
Art. 68 – Pinzolo, Concessione Convenzionata n 6.....	89
Art. 69 – Pinzolo, Piano Attuativo N. 7.....	92
Art. 70 – Pinzolo, Piano di Lottizzazione N. 8.....	92
Art. 71 – Pinzolo, Piano di Lottizzazione N. 9.....	92
Art. 72 – Pinzolo, Piano Attuativo N. 10.....	93
TITOLO V° bis – PIANI ATTUATIVI E SCHEDE NORMATIVE PER INTERVENTI SETTORIALI DI INTERESSE PUBBLICO	96
Art. 72 bis – PIANI ATTUATIVI DI INTERESSE PUBBLICO	96
P.A. 11 - Area Artigianale Locale di Campiglio.....	96
P.A. 13 - Area Artigianale Locale di Campo Carlo Magno.....	97
P.A. 15 - Piano Attuativo per l'edilizia residenziale a Campo Carlo Magno.....	100
P.A. 16 - Piano Attuativo per l'edilizia residenziale prima casa al Panorama.....	103
P.R. 18 – Recupero dell'insediamento storico di Baldino	104
P.A. 19 – Zangolina	104
Art. 72 ter – SCHEDE NORMATIVE.....	106
Scheda Normativa Nr. 1 (stralciata).....	106
Scheda Normativa Nr. 2 Area per la lavorazione di prodotti forestali	106
Scheda Normativa Nr. 3 Verde Pubblico - Parco ai Sass.....	107
Scheda Normativa Nr. 4 Parcheggio pubblico.....	108
Scheda Normativa Nr. 5 (stralciata).....	108
Scheda Normativa Nr. 6 Area Sosta Camper	108
Scheda Normativa Nr. 7 Parcheggio per Il Parco Adamello Brenta in Località Zeledria	110

TITOLO VI° - ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI NELLE OPERAZIONI EDILIZIE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E PER GLI EDIFICI STORICI ISOLATI.....111

Art. 73 - Abaco degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati nelle operazioni edilizie effettuate negli insediamenti storici, per gli edifici storici isolati e nelle aree di interesse culturale ed ambientale.	111
PREMESSA 1: "LE ANALISI DELLE COMPONENTI STORICHE DEL TERRITORIO".	111
PREMESSA 2: "ANALISI TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI STORICI".	111
ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI	113
— Portali in pietra	114
— Porte e finestre	114
— Scale esterne	114
— Balconi e ballatoi	114
— Coperture ed abbaini	115
— Impianti tecnologici esistenti	115
— Muri e recinzioni.	115

TITOLO VII° - CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE116

Art. 74 – Disposizioni generali	116
Art. 75 – Aree per la residenza per servizi e per attrezzature turistiche	116
Art. 76 – Aree per attività produttive e commerciali	117
Art. 77 – Aree per attività estrattive e discariche	117
Art. 78 – Aree per attrezzature tecnologiche	118
Art. 79 – Aree agricole del PUP, locali e di tutela	118
Art. 80 – Zone a pascolo	119
Art. 81 – Zone a bosco	119
Art. 82 – Aree per la viabilità e gli spazi pubblici	120
Art. 83 – Aree di protezione dei contesti paesaggistici e degli insediamenti storici	120
Art. 84 – Aree di riserva naturale locale.....	120
Art. 85 – Aree di protezione dei laghi.....	120
Art. 86 – Aree di protezione dei corsi d'acqua	121
Art. 87 – Aree sciabili e sistemi piste-impianti	122

TITOLO VIII° - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....123

Art. 88. Disciplina del settore commerciale.....	123
Art. 89. Tipologie commerciali e definizioni	123
Art. 90. Localizzazione delle strutture provinciali.....	123
90.1 - Insediamento storico	123
90.2 – Esterno degli insediamenti storici	123
90.3 – Zone di incompatibilità	123
90.4 – Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario	124
90.5 – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli.....	124
Art. 91. Attività commerciali all'ingrosso	124
Art. 92. Spazi parcheggio	124

Art. 93. Altre disposizioni	125
93.1 – Standard urbanistici e qualitativi	125
93.2 – Recupero e riqualificazione di edifici esistenti	125
93.3 – Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti	125
93.4 – Valutazione di impatto ambientale	125
Allegati fuori testo.	126
Allegato 1 - Schema tipologico legnaia	126
Allegato 2 -- Elenco dei beni architettonici soggetti a tutela diretta, indiretta e preventiva ai sensi del D.Lgs. 42/2004 soggetti alle norme dell'art. 61 G.13 "Manufatti o siti di interesse culturale tutelati".	128
Allegato 3 - Elenco invariants PUP	128
Allegato 4 - Stralciato	131
Allegato 5 – Aree di protezione fluviale del PUP e Ambiti fluviali di interesse ecologico del PGUAP.	131

TITOLO I° - GENERALITÀ

Art. 1 – Natura, scopi, contenuti del Piano Regolatore Generale

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi, dei piani integrati di intervento, dei piani guida e per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.
2. Formano oggetto del Piano Regolatore Generale:
 - l'individuazione degli insediamenti storici (A1) e degli edifici storici isolati (A2) e la formulazione delle prescrizioni e modalità di intervento su di essi;
 - l'individuazione e definizione delle destinazioni d'uso del suolo relativamente alle attività residenziali, alle terziarie, alle primarie, ai servizi, alle attività produttive ed alle infrastrutture (zoning);
 - l'individuazione dei vincoli sul territorio, finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;
 - l'individuazione delle aree soggette a particolari tutele storico-culturale, naturalistiche e paesaggistiche;
 - la formulazione delle norme di attuazione
 - la formulazione delle norme opportune per la valorizzazione e la tutela dell'ambiente e del paesaggio;
 - la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi, dei piani integrati di intervento e dei piani guida.
 - Il piano di recupero del patrimonio edilizio montano (A4);
3. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa.
 - Norme di Attuazione.
 - Schede di individuazione delle unità edilizie storiche degli insediamenti e di quelli isolati.
 - Cartografia comprendente:
 - Insediamento storico
 - Sistema ambientale
 - Sistema insediativo

Art. 2 – Modalità generali di attuazione

1. L'attuazione del P.R.G. 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. Nel caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la scala più dettagliata.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia ¹.
3. Il P.R.G. disciplina, analogamente al comma precedente, anche le aree soggette a programma integrato di intervento e i piani guida. Dove non sono previsti i piani di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuto il permesso di costruire o presentata la SCIA.
4. 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 anche in assenza delle previsioni di piano di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo ².
5. stralciato
6. La trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio (aree libere e volumi urbanistici esistenti) deve sottostare alla disciplina degli alloggi destinati a residenza come disciplinata dalle norme inserite nel presente Piano

¹L.P. 15/2015

² Così come disposto dagli artt.51 e 52 della L.P. 15/2015

adeguato alla normativa provinciale di settore, mirante al riequilibrio della disponibilità di alloggi a favore della popolazione residente, limitando il più possibile il consumo di territorio destinato alla residenza turistica.³

Art. 3 – Effetti, cogenza del Piano Regolatore Generale e deroghe urbanistiche⁴

1. Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del P.R.G. sono in contrasto con le disposizioni possono subire modifiche solo per adeguarvisi, con soli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono fatte salve le norme specifiche relative alle singole destinazioni di zona, qualora dettino condizioni d'intervento diverse da quelle ammesse all'enunciato precedente.
3. L'esercizio dei poteri di deroga sono regolate dalla Legge provinciale per il governo del territorio al Titolo IV - Capo VI, art. 97,98,99

³ Comma aggiunto a seguito della approvazione della Variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" Del G.P.2167 di data 03/09/2009.

⁴ Articolo modificato a seguito della approvazione della Variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" Del G.P.2167 di data 03/09/2009.

TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 4 – Prescrizioni di carattere generale

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi a seconda che si tratti di regolamentare:
 - le modalità di intervento sugli insediamenti storici;
 - la destinazione d'uso del suolo;
 - i criteri per l'esercizio della tutela ambientale.
2. All'interno del perimetro dell'insediamento storico (A1) e degli edifici storici isolati (A2) e dei manufatti di interesse storico (A3) individuati dal P.R.G., ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme anche alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
3. All'esterno del perimetro dell'insediamento storico e sugli edifici di origine recente, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme e alle Norme di Attuazione relative ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
4. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia ⁵. L'entità degli accertamenti è definita dalla Carta di Sintesi Geologica, che costituisce a tutti gli effetti elaborato di piano.
5. Le distanze dalle costruzioni e dai confini devono rispettare le specifiche norme contenute nell'allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023/2010. Le distanze delle costruzioni dalle strade devono rispettare le norme di rispetto delle fasce stradali come riportate al successivo articolo 43. ⁶
6. La costruzione di volumi interrati destinati a garage, nei limiti degli standard, di impianti tecnologici (ascensori, serbatoi del gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie e di piscine scoperte, come pertinenze di edifici esistenti, è sempre ammessa, salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona. Nelle zone di rispetto e protezione la possibilità di realizzare gli interventi di cui sopra, sarà definita dalle stesse prescrizioni di rispetto e protezione.
Per le legnaie tipo e le tettoie (dimensioni massime consentite 3,00 m. x 5,00 m. x h=2,80 m.), esse possono essere costruite in aderenza all'edificio principale o nel rispetto delle distanze riportate al successivo articolo 5bis. Il posizionamento delle legnaie tipo e le tettoie sul terreno di pertinenza dell'edificio principale deve tener conto del contesto paesaggistico-ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche, di conseguenza la Commissione Edilizia potrà, previa valida giustificazione, indicare la corretta localizzazione della stessa.
7. All'interno del perimetro dell'insediamento storico i manufatti esistenti sono vincolati alle categorie di intervento stabilite dalle singole schede, mentre gli interventi ammessi negli spazi di pertinenza sono - ad esclusione delle pertinenze dei manufatti isolati - regolamentati dalla categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza e aree libere.
8. Nelle singole destinazioni di zona (uso dei suoli) prevalgono le prescrizioni dettate negli articoli relativi alle zone di rispetto e protezione.
9. 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.
10. Le aree contrassegnate dalla perimetrazione e da apposito cartiglio, riportati nella cartografia del sistema insediativo e produttivo, sono soggette a piani subordinati al P.R.G. I relativi cartigli individuano la natura dei piani attuativi, dei programmi integrati di intervento e dei progetti di settore, così come previsto dall'art. 62 delle presenti norme di attuazione:

⁵ P.G.U.A.P. – D.M. 21.01.1981 – L. 64/1974

⁶ Adeguamento alla Del. G.P. 2879/08.

Art. 4 bis – Tabella di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68. ⁷

Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 vale la seguente tabella in adeguamento alla Delibera di Giunta Provinciale n. 2879 d.d. 31 ottobre 2008:

D.M. 1444/68	Piano Regolatore Generale	Articoli delle N.d.A.
Zone A	Insedimento storico (A1) ed edifici storici isolati (A2)	art. 10
Zone B	B.1 – Aree residenziali sature B.6 – Ampliamenti residenziali puntuali B.7 – Aree a Verde privato B.2 – Aree residenziali di completamento estensive B.3 – Aree residenziali di completamento semiestensive B.4 – Aree residenziali di completamento intensive B.5 – Aree residenziali di completamento puntuali B.8 – Aree residenziali “prima casa”	art. 11 art. 14 ter art. 15 art. 12 art. 13 art. 14 art. 14 bis art. 15 bis
Zone C	Piani attuativi e Piani di lottizzazione a destinazione residenziale D.1.1 e D.1.2 – Attrezzature alberghiere D.1.3 – Zone a campeggio	art. 62 e art. 72 bis art. 17 art. 18
Zone D	D.2 – Aree per attività commerciali D.3.1 – Aree per attività produttive di interesse locale D.3.2 – Aree per artigianato locale e di servizio D.3.3 – Zona mista artigianale/residenziale D.3.4 – Zone per lavorazione prodotti forestali D.4.1 – Stazioni rifornimento carburanti nuove E.3 – Zone agricole speciali	art. 19 art. 21 art. 21 bis art. 22 art. 22 bis art. 23 art. 36
Zone E	E1 – Zone agricole PUP E2 – Zone agricole di pregio E3 – Zone agricole locali E4 – Zone a verde di protezione E5 – Zone a Bosco E6 – Zone a Pascolo E7 – Zone ad elevata integrità	art. 33 art. 34 art. 35 art.37 art.38 art.39 art. 40
Zone F	Aree sciabili e sistemi piste ed impianti di risalita Aree per servizi pubblici o di interesse collettivo F.1 – Attrezzature pubbliche e di interesse generale F.2 – Verde pubblico F.3 – Parcheggi Altre zone di interesse pubblico	art. 25 art. 26 / 27 art. 28 art. 29 art. 30 30bis, 31

Art. 5 – Indici urbanistici

Per le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si fa riferimento all’art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP). Rimangono definiti i seguenti ulteriori indici:

Superficie interrata (SI): è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato al lordo dei muri perimetrali, con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle bocche di lupo e delle intercapedini della larghezza massima di ml 1,20 netti. Per intercapedini con

⁷ Articolo introdotto in adeguamento alla Del. G.P. 2879/08

larghezza superiore a ml 1,20 netti, si computa l'intera superficie. Nel computo della SI deve comprendersi anche il sedime degli edifici nuovi ed esistenti, anche se non dotati di locali interrati.

Superficie a verde alberato (SVA): è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le zone piantumate con alberature, aiuole, tappezzanti, prato, ecc. Da detta superficie devono essere escluse le aree a parcheggio in grigliato. Le superfici sottostanti al verde alberato possono essere occupate da interrati, seminterrati, purché venga posizionato uno strato di almeno 40 cm, composto da materiale drenante e terra vegetale.

Rapporto di utilizzo dell'interrato (RI): è il rapporto fra la superficie interrata e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto fra la superficie interrata e la superficie territoriale.

Rapporto destinato a verde alberato (RVA): è il rapporto tra la superficie a verde alberato e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto tra la superficie a verde alberato e la superficie territoriale.

Altezza del fronte o della facciata (m): distanza sul piano verticale della linea di spiccatto fino all'intradosso dell'imposta del tetto, come definito dall'art.3 comma f del RUEP.

Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H) (n.piani/m): l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica. E' misurata in numero di piani o in metri, come definito dall'art.3 comma h del RUEP. Per le zone residenziali, ricettive – alberghiere o campeggio, l'altezza è misurata in numero di piani con l'altezza del fronte; mentre per tutte le altre zone l'altezza è misurata in metri (differenza fra la linea di spiccatto e la metà falda nelle coperture inclinate).

Superficie utile netta (SUN): La superficie utile netta è definita all'art.3 c.6 n) del RUEP

La SUN esistente è riferita a manufatti legittimati da un punto di vista edilizio-urbanistico e ultimati prima della data 31/07/2000

Ampliamento di superficie utile netta (SUN): gli ampliamenti di superficie utile netta (SUN), previsti dalle presenti norme, si intendono riferiti alla superficie utile netta (SUN), calcolata ai sensi dell'art.3 del Regolamento edilizio-urbanistico provinciale.

Distanze dai confini dei volumi interrati: i volumi completamente interrati possono essere costruiti a confine nell'intesa di non arrecare pregiudizio alcuno alla proprietà del finitimo.

Manufatti precari: si definiscono manufatti precari le costruzioni che abbiano finalità funzionali provvisorie per l'uso cui sono destinate. In tutte le zone sono ammessi i manufatti precari, necessari a far fronte a esigenze stagionali o transitorie, previa comunicazione opere precarie che ne determini durata e modalità di permanenza. Prima del rilascio del provvedimento sindacale dovranno essere definite idonee garanzie per il ripristino dell'area.

Art. 5bis – Disposizioni in materia di distanze

1. In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all'Allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute all'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.
2. Per gli schemi di calcolo e determinazione delle distanze si rinvia agli schemi inseriti nell'allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale 2023/2010.

Art. 6 – Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente

1. Gli interventi sotto esposti possono essere eseguiti indistintamente su tutti i fabbricati e manufatti esterni al perimetro dell'insediamento storico, purché non siano stati rilevati come edifici storici isolati e manufatti di interesse storico e come patrimonio edilizio montano. Gli edifici dell'insediamento storico compatto e storici isolati sono suscettibili degli interventi previsti dalle "Categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici" e riportati nelle norme relative alle "Aree residenziali nell'ambito degli insediamenti storici e degli edifici storici isolati".

Gli edifici catalogati all'interno del patrimonio edilizio montano sono soggetti agli interventi disciplinati nel Regolamento attuativo del piano di recupero del patrimonio edilizio montano.

2. Le cartografie di PRG riportano la numerazione distinta fra gli edifici classificati come Edifici storici isolati (A2) e Patrimonio edilizio montano (A4). Le varianti relative agli edifici storici isolati e/o al Patrimonio Edilizio montano approvate costituiscono aggiornamento della cartografia del PRG.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse tutte le categorie di intervento definite dall'art. 77 "Definizione delle categorie di intervento" della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 e s.m.i.

Fanno eccezione:

- i fabbricati interni al perimetro del centro storico e gli edifici ed i manufatti storici isolati, per i quali sono ammesse solo le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione;
- gli edifici ricompresi nel patrimonio edilizio montano, per i quali sono ammesse solo le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione e disciplinate ai sensi delle relative norme tecniche di attuazione.

Art. 7 – Condizioni di edificabilità ed asservimento delle aree

1. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. e dei piani subordinati non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia ⁸.
2. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria, superficie utile netta (SUN) o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie coperta – superficie libera.
3. A tal fine ogni permesso di costruire di nuova costruzione o di ampliamento di superficie utile netta (SUN) di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con vincolo di inedificabilità.
Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la superficie utile netta e il numero di piani, sia preso in considerazione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente al rilascio del permesso di costruire parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie utile netta – superficie fondiaria e superficie coperta – superficie libera, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.
Le norme di cui sopra si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore dello strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di superficie utile netta e di copertura. Tale vincolo è però limitato all'area di pertinenza del fabbricato che risulta asservita all'edificio secondo le norme in vigore all'atto del rilascio della concessione originaria.
4. L'intervento di demolizione e ricostruzione deve tendere ad aumentare le distanze inferiori a quelle prescritte, ogni volta che le dimensioni della superficie fondiaria lo consentano. Nel caso di demolizione e ricostruzione su diverso sedime dovranno essere rispettate le distanze dalle strade ai sensi dell'articolo 43 e dai confini e costruzioni previste all'art. 5 bis. La demolizione e ricostruzione su diverso sedime deve privilegiare il mantenimento degli spazi liberi e l'aspetto unitario dei volumi preesistenti. Non è ammessa la duplicazione e scomposizione dei corpi edilizi. La creazione di volumi interrati di collegamento fra diversi corpi, come la creazione di tettoie aperte colleganti diversi corpi edilizi non è condizione sufficiente a soddisfare il divieto di scomposizione e suddivisione dei volumi. ⁹
5. Nelle demolizioni e ricostruzioni è consentito conservare il numero dei piani o l'altezza dell'edificio, l'altezza del fronte, la superficie utile netta, la superficie coperta e quella interrata precedenti, qualora risultino superiori alle prescrizioni di zona.

⁸ Art. 87 L.P. 15/2015

⁹ Comma modificato a seguito della approvazione della Variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" Del G.P.2167 di data 03/09/2009.

Art. 7 bis – Concessione convenzionata

1. Le tavole del PRG individuano aree soggette a Concessione Convenzionata, nelle quali è possibile la trasformazione urbanistica mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle norme di attuazione e delle indicazioni cartografiche, nonché di eventuali schede normative appositamente redatte ed allegate alle presenti norme di attuazione che individuino gli interventi edilizi e le aree e/o opere destinate a standard o a servizi pubblici previsti nell'area medesima.
2. L'intervento di trasformazione urbana può essere attuato con il semplice permesso di costruire qualora vengano osservate da parte del concessionario le impostazioni progettuali indicate dallo strumento urbanistico generale.
3. Qualora l'intervento preveda invece una diversa dislocazione delle aree destinate a standard all'interno del lotto, nel rispetto delle quantità minime già stabilite dalla norma o scheda norma, sarà possibile predisporre un piano di lottizzazione di iniziativa privata da approvare secondo l'iter già stabilito dalla legge provinciale per il governo del territorio.
4. Le modalità di realizzazione e di cessione e/o costituzione di vincoli ad uso pubblico delle aree per standard sono regolate da apposita convenzione, che potrà prevedere anche garanzie a carico del concessionario su modello delle convenzioni di lottizzazione. Detta convenzione dovrà essere sottoscritta prima di dar corso all'intervento edilizio. Per la stessa, quando non riguarda un piano di lottizzazione, si prevede la semplice registrazione senza obbligo di trascrizione all'ufficio tavolare.
5. L'istituto della concessione convenzionata è volto a garantire il raggiungimento dell'urbanizzazione primaria.
6. In particolare per le zone di intervento vengono indicate le seguenti prescrizioni:
 - *Cc 1 – Al fine della realizzazione del marciapiede pedonale di uso pubblico si prevede che l'edificio possa essere oggetto di demolizione e ricostruzione (anche su diverso sedime con arretramento da Via Genova) con incremento di SUN pari al 30%. Nel caso di ristrutturazione si prevede in ogni caso la realizzazione del marciapiede sulla pertinenza p.f. 224 e di un porticato di larghezza minima pari a 2,0 m. per l'edificio p.ed. 102 con possibilità di incremento di SUN del 15% dell'intero edificio. Il marciapiede e/o porticato dovranno essere realizzati a cura e spese del concessionario e resi di uso pubblico.*
 - *Cc 6 – (ex PL 6) Per le aree ricadenti all'interno degli ambiti della concessione convenzionata n. 6 si rinvia alle norme inserite al successivo articolo 68*
 - *C.c 7 - Per la parte di P.ed. 1020 (corpo sud) è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale nel rispetto dei limiti dell'articolo 9bis in riferimento agli alloggi da destinare a residenza turistica e ordinaria (L.P. 16/2005). La realizzazione dell'intervento sopra riportato comporta la sottoscrizione di apposita convenzione, per la cessione gratuita all'Amministrazione comunale della P.M. 2 della P.ed. 101 per una futura demolizione che consenta un intervento di allargamento e messa in sicurezza della sede stradale di via Genova.*

Art. 7 ter – Specifico riferimento normativo

1. Le tavole di piano, i relativi shape e le presenti norme di attuazione possono evidenziare specifici riferimenti normativi, applicati esclusivamente agli ambiti puntuali o poligonali come indicato nelle cartografie.
2. Tali specifiche norme vengono quindi riportate nei rispettivi articoli di zona, evidenziando di volta in volta vincoli, prescrizioni, particolari condizioni applicate ed eccezioni rispetto alla norma generale.
3. Per gli edifici già classificati nell'ambito dell'insediamento storico isolato si applicano le specifiche norme aggiunte alle singole schede di catalogazione e progetto.

Art. 8 – Dotazioni minime di parcheggio

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e quelli di mutamento della destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio (a seconda della funzione dell'edificio), secondo quanto stabilito dalle norme attuative dell'articolo 60 della legge provinciale per il governo del territorio.¹⁰
2. Per quanto riguarda le attività commerciali, le dotazioni minime di parcheggio dovranno rispettare anche quanto disposto al successivo art. 92 del Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale".

Art. 8 bis – Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche dei Piani Attuativi

1. Le previsioni urbanistiche di trasformazione del territorio relative ai Piani Attuativi sono vincolate ai sensi del Titolo II capo II sez. 4 art. 45 della L.P. 15/2015 per un termine massimo di 10 anni dalla data di approvazione della variante 2018 del PRG.
2. stralciato
3. stralciato

TITOLO III° - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

Art. 9 – Area per la residenza

1. Sono aree finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.
2. Essi si dividono in:
 - Aree residenziali nell'ambito degli insediamenti storici e degli edifici storici isolati.
 - Aree residenziali sature.
 - Aree residenziali di completamento estensive.
 - Aree residenziali di completamento semiestensive.
 - Aree residenziali di completamento intensive.
3. In queste aree sono ammesse destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili come uffici (studi professionali), negozi (commercio al dettaglio), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), locali per ricettività, le attività alberghiere, artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici, ristoranti e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
4. Sono tuttavia ammesse attività produttive con piccoli laboratori di dimensione non superiore a 100 mq netti, purché non nocive, né moleste, né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
5. La definizione della superficie minima degli alloggi viene disciplinata dal Regolamento Edilizio Comunale.
6. Le legnaie e le tettoie possono essere costruite come previsto dall'art. 4 comma 6 delle presenti Norme di Attuazione; le dimensioni e le caratteristiche delle legnaie sono specificate anche nell'abaco allegato alle presenti Norme di Attuazione.
7. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione, la stessa dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso stabilite dai commi 3, 4 e 5 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle stabilite dai commi 3, 4 e 5 del presente articolo, è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

¹⁰ Art. 13 del RUEP

8. All'interno delle aree specificatamente destinate alla residenza, ad esclusione delle Aree B.5, ~~B.6~~ e B8 sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale".
9. Le zone contrassegnate con cartiglio sono destinate ad edilizia abitativa ed agevolata ai sensi della L.P. 21/1992 e ss. mod. ed int.

Art. 9 bis – Definizioni, disciplina ed eccezioni per la residenza turistica ed ordinaria ¹¹

1. Il presente Piano Relatore Generale ai fini di garantire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del Comune di Pinzolo, e con particolare riguardo l'abitato di Madonna di Campiglio e Campo Carlo Magno, pone vincoli contro la proliferazione degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, ed incentiva la realizzazione di alloggi per la prima casa di residenti.
2. Sulla cartografia del PRG viene riportato il perimetro all'interno del quale vige il vincolo di divieto di realizzazione di nuovi alloggi destinati al tempo libero e vacanze ai sensi delle disposizioni contenute nelle norme provinciali in materia (L.P. 16/2005), della deliberazione di Giunta Provinciale n. 3015 dd. 30/12/2005 e della normativa del presente PRG.
3. Per i fini del presente articolo il Piano Regolatore Generale viene adeguato alle previsioni contenute nella Legge Provinciale 11 novembre 2005, n. 16 "Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica" per gli aspetti riguardanti l'edilizia ordinaria e per il tempo libero e vacanze.
4. Per ogni aspetto non trattato dalle presenti norme, ma che riguardi la interpretazione ed applicazione della normativa riguardante la residenza ordinaria, si dovrà fare riferimento ai contenuti della Legge Provinciale n. 16 di data 11 novembre 2005, alla sua relazione, alle circolari esplicative e pareri emanati dai servizi competenti della Provincia Autonoma di Trento, ed alle successive modificazioni di legge e di regolamento approvate dalla Giunta Provinciale.

9bis. 1 - Definizioni

1. Edificio residenziale.
Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici, ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.).
2. Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria
Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia è distinta nelle seguenti categorie d'uso:
a) alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo ai fini turistico-ricreativi;
b) alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti alla lettera a);
La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b) pertanto non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa" bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute, ecc.
3. Edificio residenziale esistente
Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile,

¹¹ Articolo aggiunto a seguito della approvazione della Variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" Del G.P.2167 di data 03/09/2009.

ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

4. Volume

Per volume si intende il volume urbanistico (Vt), volume complessivo di un edificio, pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette dei singoli piani per le rispettive altezze utili. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composto da diverse unità abitative gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

9bis. 2 – Disciplina delle nuove costruzioni residenziali

1. Nel rispetto delle previsioni del P.R.G., la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui al successivo articolo 9bis.3, comma 1.
2. Sul Territorio di Madonna di Campiglio e Campo Carlo Magno, come individuato con apposito perimetro sulla cartografia di piano, è vietata la realizzazione di nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze, salvo quanto stabilito dal successivo articolo 9bis.4. Sul resto del territorio comunale non è consentita la realizzazione di alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze, fino a determinazione del Consiglio Comunale che approvi apposita variante al Piano regolatore generale avente per oggetto tale finalità.
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero degli alloggi sarà destinato alla residenza ordinaria. Esclusivamente a tale fine si considerano realizzati quegli interventi per i quali è stata regolarmente attivato il permesso di costruire o SCIA con effettivo inizio dei lavori da certificarsi con dichiarazione del direttore lavori e del proprietario.

9bis. 3 – Disciplina degli alloggi esistenti

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio di intavolazione della residenza ordinaria fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime, fatto salvo il comma 2 dell'articolo 9bis.2, sono destinate alla residenza ordinaria e sono soggette alla disciplina di cui alla legge provinciale n. 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria).
3. La disposizione di cui al comma 2. del presente articolo non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, anche per ricavare nuovi alloggi, oppure in caso di ampliamento del volume anche laterale senza però incrementare il numero delle unità abitative esistenti prima dell'intervento.

9bis. 4 – Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
2. Le trasformazioni d'uso degli edifici non residenziali, ove ammesso dalle norme e tavole del PRG, è soggetta ai vincoli e limitazioni previste all'articolo 5 della L.P. 16/2005, come riportato all'articolo 57, comma 3, della legge urbanistica provinciale, dove il limite massimo del 50 per cento in termini di volume oggetto di trasformazione potrà avere la nuova destinazione ad alloggi per tempo libero e vacanze, mentre la parte restante dovrà essere oggetto di vincolo per residenza ordinaria.

3. Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze di cui al comma 2, lettera a) del presente articolo non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al seguente articolo 9bis. 5.

9bis. 5 – Eccezioni

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione delle costruzioni esistenti soggette a cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, per gli edifici individuati in cartografia si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007.

Art. 9 ter – Utilizzo del contingente a destinazione turistica

1. Le quote di volume assegnate dalla Giunta Provinciale utilizzabile a fini turistici e fissato nella misura del 10% del dimensionamento residenziale riportato nella relazione di variante di adeguamento alla L.P. 16/2005, quantificati in 8.400 mc come da relazione di variante approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 2167 di data 03 settembre 2009 vengono suddivisi nelle seguenti parti:
 - Quota di 5.200 mc assegnati al Piano di Lottizzazione n. 10 "Campicioi";
 - Quota residua di 1.600 mc¹² da assegnare con successive varianti allo strumento urbanistico nell'ambito della predisposizione ed attuazione di programmi e piani attuativi di interesse pubblico quali a titolo esemplificativo opere pubbliche strategiche, realizzazione di strutture alberghiere con standard minimo di 5 stelle. ¹³
2. Per tutto il territorio comunale, e quindi anche per l'abitato di Madonna di Campiglio, eventuali quote di volume con destinazione per la residenza turistica e per il tempo libero e vacanze potranno essere individuate solo sulla base di accordi di programma di elevato interesse strategico e rilevante interesse pubblico, preventivamente approvati dalla Giunta Provinciale ai sensi della delibera di Giunta Provinciale n. 3015/2005. L'individuazione di detti programmi dovrà avvenire mediante variante al Piano Regolatore Generale.
3. Rimangono esclusi dal vincolo gli alloggi recuperati all'interno degli edifici che presentano le caratteristiche intrinseche del patrimonio edilizio montano, come disciplinato dall'art. 104 della legge provinciale per il governo del territorio.

Art. 9 quater – Alloggi destinati esclusivamente all'edilizia residenziale "Casa per residenti" e "Prima casa"

1. Al fine di soddisfare specifiche esigenze di prima abitazione il piano regolatore prevede le seguenti **tre** nuove zone urbanistiche:
 - B.5 – Aree residenziali di completamento puntuali.
 - B.6 – Ampliamenti residenziali puntuali.
 - B.8 – Aree residenziali per "Prima casa".
2. Il rilascio del permesso di costruire per le aree B.5 e B.6 è subordinata al possesso da parte del richiedente dei seguenti requisiti:
 1. L'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
 2. il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine dei lavori;
 3. il richiedente e il suo coniuge, purché non divorziati o separati giudizialmente, non devono essere titolari di altro alloggio idoneo nell'ambito del territorio comunale.
- 2.bis Il rilascio del permesso di costruire per le aree B8 è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti per la realizzazione della propria prima casa come definiti dalla normativa provinciale¹⁴.

¹² Art. 130 c.2 L.P. 15/2015

¹³ Articolo modificato con Variante PL 10 "Campicioi" approvata dalla Giunta Provinciale in data 29/11/2014 n. 2078 pubblicata sul BUR n. 49/I-II di data 09/12/2014.

¹⁴ art 87 comma lettera (a).

3. Il rilascio del permesso di costruire in tali aree è inoltre subordinato alla stipulazione con il comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'alloggio in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di 15 anni dalla data di ultimazione dei lavori. E' fatta salva la possibilità di suddividere l'immobile concessionato in più unità a favore dei discendenti diretti di primo grado aventi i requisiti previsti nel presente articolo mantenendo inalterati i termini dei 15 anni previsti nella convenzione originaria.
4. L'inottemperanza agli obblighi di cui al comma 3, è soggetta a sanzione determinata nella stessa misura di quella definita al comma 9 dell'art. 57 della L.P. 1/2008.
5. stralciato
6. L'ampliamento dell'alloggio esistente senza creare nuove unità abitative destinato a prima abitazione alla data della richiesta di permesso di costruire, è ammesso anche nel caso che il richiedente sia titolare di idoneo alloggio nel territorio comunale, il richiedente dovrà in ogni caso possedere i requisiti previsti dal presente articolo e precisamente il comma 2 lettera a) e b) e comma 3.

TITOLO III°/1 - Zone insediative storiche

Art. 10 – Aree residenziali nell'ambito degli insediamenti storici e degli edifici storici isolati

10.1 – Norme Generali

1. Nell'ambito degli insediamenti storici sono stabilite le categorie di intervento per gli edifici e per le singole aree di pertinenza come di seguito riportate e come definite dalle tavole dell'Insediamento Storico del "sistema insediativo" delle "categorie di intervento sugli insediamenti storici" (A1) e dalle "schede di edifici e manufatti isolati" (A2 e A3), elaborati che fanno parte integrante delle presenti norme. Gli interventi ammessi dovranno inoltre rispettare le prescrizioni contenute nell'"abaco degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati" costituente allegato alle presenti norme.
2. Le destinazioni d'uso, nell'ambito dell'insediamento storico e dei manufatti isolati catalogati interni al perimetro del "Centro abitato", come definito dalla cartografia approvata dai competenti organi dell'Amministrazione sulla base del regolamento comunale, sono quelle ammesse nelle zone residenziali.
- 2 bis. Per gli edifici catalogati come manufatti storici isolati ubicati all'esterno della perimetrazione del centro abitato, così come definito nella delibera citata nel precedente punto 2. sono vietate le altre destinazioni di cui all'art. 9, comma 3 delle norme di attuazione.
La modifica d'uso in abitativo, per gli edifici catalogati nel piano di recupero dei manufatti isolati posti al di fuori del perimetro del centro abitato in analogia agli edifici inseriti all'interno del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano, può essere applicata per un numero massimo di quattro alloggi per ogni edificio catalogato. I cambi di destinazione d'uso dovranno rispettare le disposizioni relative alle norme di adeguamento alla L.P. 16/2005 in tema di alloggi destinati al tempo libero e vacanze e per la residenza ordinaria come riportate al precedente articolo 9 bis.
- 2 ter stralciato
3. stralciato
4. Ampliamenti. Per le categorie di intervento per le quali sono ammessi gli ampliamenti, si prevede l'applicazione delle disposizioni in materia di distanze richiamate all'articolo 5bis e che rinviano all'allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010. Nel caso di sopraelevazione su sedime il rispetto delle norme di codice civile in materia di vedute ed aggetti si applicano solo nei confronti delle proprietà private, mentre nei confronti delle proprietà pubbliche si applicano i limiti fissati dal regolamento edilizio in riferimento a distanze ed altezze degli aggetti.
Gli edifici di Pinzolo, Baldino e Sant'Antonio di Mavignola che ricadono nelle categorie R3 beneficiano di un ampliamento del 20% della superficie utile netta esistente (SUN) con un massimo di 120 mq di SUN.; detto ampliamento può essere realizzato in sopraelevazione o con ampliamento latitante. Le schede di catalogazione e progetto possono contenere indicazioni puntuali relative all'incremento volumetrico in alternativa al 20% previsto dal presente comma che dovrà essere convertito in superficie utile netta (SUN) utilizzando il coefficiente di conversione 0,30. Negli edifici storici a carattere sparso non è consentito alcun aumento di superficie utile netta ad eccezione di quella ricavata dalla modifica delle murature perimetrali all'eventuale spostamento delle scale verso l'esterno, nel caso di interventi che non comportano aumento di volume urbanistico esistente e per quegli edifici la cui scheda di rilevazione non preveda diversamente. L'ampliamento previsto dal presente comma 4 è alternativo e non è cumulabile con quanto previsto dagli artt. 77 e 105 L.P. 15/2015.
5. Le facciate degli edifici nell'ambito dell'insediamento storico saranno oggetto di studio particolareggiato per le finiture superficiali e cromatiche. All'atto dell'approvazione di tale studio gli interventi di rinnovo delle tinteggiature saranno subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute in detto strumento.
6. Per le aree di pertinenza degli edifici definiti come "manufatti isolati" dovranno essere rispettate le norme stabilite per le singole destinazioni di zona.

7. In caso di discordanza fra le norme dettate dal presente articolo e le prescrizioni particolari indicate nelle schede dei singoli edifici storici e relative norme, assume validità la previsione contenuta nell'elaborato di maggiore dettaglio: prevalgono quindi nell'ordine: 1 – Piano attuativo e/o Scheda normativa allegata, 2 – Scheda dei manufatti (riferibile alla singola unità edilizia), 3 – Tavole in scala di maggior dettaglio, 4 – Norme di attuazione, 5 – Criteri di tutela paesaggistico ambientale, 6 – Relazione tecnico illustrativa o di variante.
8. All'interno dell'insediamento storico sono individuate aree soggette alla Pianificazione subordinata al P.R.G. così come disposto dagli specifici articoli delle presenti Norme di Attuazione.
9. Il recupero di volumi del sottotetto e di volumi accessori, inseriti all'interno degli edifici, di stretta pertinenza degli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale n. 16/2005 "disciplina della residenza ordinaria", non è soggetto all'applicazione della medesima legge.¹⁵
10. Nel caso di unità edilizie che comprendano più porzioni materiali, o nel caso che le porzioni materiali non coincidano con l'unità edilizia (interessando anche porzioni di unità limitrofe) è ammesso l'intervento sulla singola unità immobiliare, purché tale intervento non precluda alle parti residue la possibilità di essere recuperate con un progetto successivo nel rispetto delle norme di PRG (edilizie e paesaggistiche). Inoltre l'intervento non deve procurare alla porzione residua danni di alcun genere o vincoli esecutivi che si discostino dalle tradizionali tecniche costruttive utilizzate nell'ambito degli insediamenti storici o comportino l'obbligo di utilizzare materiali non tradizionali.
11. All'interno dell'insediamento storico sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale".
12. Per gli edifici classificati nelle categorie di intervento R1 ed R2, che presentano porticati, balconi, graticci, logge rientranti, è vietata la chiusura di tali spazi con vetrate o chiusure in muratura e/o in legno.
13. Per tutti gli edifici ove è prescritta la realizzazione di un porticato pubblico, evidenziato nelle cartografie e/o nelle schede di analisi e progetto, si prevede la possibilità di un incremento di superficie utile netta, oltre agli incrementi già previsti al comma 4, pari al doppio della superficie utile netta destinato alla realizzazione del porticato.

10.2 – Articolazione delle classi di appartenenza degli edifici e delle Pertinenze

1. Gli edifici e le aree libere di pertinenza compresi nelle "Aree residenziali nell'ambito degli Insediamenti Storici e degli edifici storici isolati" sono state classificate, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione dei parametri tipologico formali rilevati, attraverso una approfondita serie di studi e ricerche specifiche del tessuto edilizio storico:
 - A1 edifici di particolare interesse storico tipologico "monumentali";
 - A2 edifici di interesse architettonico-urbanistico "elementi nodali";
 - A3 edifici di interesse documentario ambientale "di tessuto";
 - A4 edifici di nessun interesse storico ambientale "da ricostruire";
 - A5 edifici in contrasto con il tessuto edilizio storico "da eliminare".
2. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza sono le seguenti:
 - R1 interventi di manutenzione ordinaria e di restauro;
 - R2 interventi di risanamento conservativo;
 - R3 interventi di ristrutturazione edilizia;
 - R6 interventi di demolizione
 - R7 interventi di ricostruzione filologica e/o tipologica.¹⁶
3. Le aree libere di pertinenza delle unità edilizie comprese nelle "Aree residenziali nell'ambito degli insediamenti storici" sono state classificate, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione del loro pregio storico-tipologico ed ambientale-paesaggistico:
 - Ap1 aree di pertinenza che presentano arredi ed elementi costruttivi significativi o che costituiscono parte integrante dell'impianto tipologico-distributivo di un edificio emergente nel contesto urbano od ambientale;

¹⁵ Comma aggiunto a seguito della approvazione della Variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" Del G.P.2167 di data 03/09/2009.

¹⁶ Variante del Piano di Recupero del Patrimonio edilizio montano 1ª Adozione Del C.C. n.5 dd. 22/02/2010

- Ap2 aree di pertinenza che sono l'espressione peculiare di una tipologia edilizia individuata e ricorrente nel contesto urbano od ambientale;
 - Ap3 aree di pertinenza senza nessuna caratterizzazione significativa.
4. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza sono le seguenti:
- Rp1 interventi di restauro;
 - Rp2 interventi di risanamento conservativo;
 - Rp3 interventi di ristrutturazione.
5. I progetti di intervento sugli edifici, tranne quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono prevedere anche la sistemazione e qualificazione degli spazi di pertinenza che si trovano in relazione diretta con il fabbricato.

10.3 – Categorie di Intervento per gli Insediamenti storici ed Edifici storici isolati

Nell'ambito degli **insediamenti storici** e degli **edifici storici isolati**, le categorie di intervento sono di seguito riportate e definite nel dettaglio:

M1) MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Le modalità di intervento nell'ambito della manutenzione ordinaria sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera a) della legge provinciale per il governo del territorio.

Sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne: riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ecc. .

Opere interne: tinteggiatura, pulitura e rifacimenti di intonaci degli edifici; riparazione di infissi e pavimenti; riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici. L'intervento deve comunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

M2) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per innovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Le modalità di intervento nell'ambito della manutenzione ordinaria sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera b) della legge provinciale per il governo del territorio.

Sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne:

- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi e elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
- rifacimento con materiali tradizionali del manto di copertura.

Opere interne:

- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);

- rifacimento delle strutture orizzontali (solai, travature del tetto) utilizzando i materiali tradizionali ed applicando le modalità costruttive locali;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

Gli interventi non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale, che si dovrà concretizzare nel mantenimento degli elementi tradizionali in sufficiente stato di conservazione e nella sostituzione di quelli degradati o non tradizionali con uno rispettoso dei caratteri storici.

R1) RESTAURO

Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Le modalità di intervento nell'ambito della restauro sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera c) della legge provinciale per il governo del territorio.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne:

- rifacimento della superficie di facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;

Opere interne:

- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, travature del tetto, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.). Sono ammessi gli ascensori purché connessi all'eliminazione delle barriere architettoniche e nel rispetto dell'assetto e della compatibilità architettonico-strutturale dell'edificio;
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- demolizione delle superfetazioni degradate;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);
- cambio di destinazione d'uso, purché compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici e impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte, archi, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni) e degli elementi in pietra in genere;
- suddivisione del volume del sottotetto con soppalchi in legno, possibilmente aperti sullo spazio sottostante per consentire la vista della struttura originaria.

Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene, ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

R2) RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tecnologico-organizzativo iniziale. Le modalità di intervento nell'ambito del risanamento conservativo sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera d) della legge provinciale per il governo del territorio. Negli interventi di risanamento conservativo è ammessa la sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4

agosto 2015, n.15, a tale proposito si precisa che la sopraelevazione è ammessa solo per i sottotetti non abitabili e dovrà limitarsi al raggiungimento dell'altezza media ponderale di 2,5 m del piano sottotetto calcolata sull'intera superficie del piano, al netto delle eventuali tramezzature interne, delle murature perimetrali e del vano scala.

In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare il metro in ogni punto della superficie del piano sottotetto e dovrà prevedere la ricostruzione della copertura secondo i caratteri originari (numero delle falde, pendenza, ecc...) come peraltro indicato dal comma 1 dell'art. 105 della L.P. 15/2015. Rimane comunque vincolante l'eventuale diversa indicazione della scheda specifica dell'edificio.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne:

- rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali, riproponendo, per quanto possibile, l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- realizzazione di nuovi balconi e ballatoi solamente su spazio privato, con materiali e tecniche costruttive tradizionali se compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendo nuove aperture;
- realizzazione di nuovi fori e modifica di quelli esistenti solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche
- dell'edificio, purché le finestre esistenti sulla facciata interessata non abbiano i contorni originari in pietra;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale e rampe) preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali;

Opere interne:

- demolizione limitate e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- rifacimento dei solai anche con materiali diversi dall'originale e con lievi modifiche della quota compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori e balconi;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticali di singoli ambienti con soppalature;
- cambio di destinazione d'uso, se compatibile con le destinazioni di zona.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito, ricorrendo in linea generale ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali.

R3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale e il tipo ed il modo d'uso dei materiali. Le modalità di intervento nell'ambito della ristrutturazione edilizia sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera e) della legge provinciale per il governo del territorio. Negli interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15, a tale proposito si precisa che la sopraelevazione è ammessa solo per i sottotetti non abitabili e dovrà limitarsi al raggiungimento dell'altezza media ponderale di 2,5 m del piano sottotetto calcolata sull'intera superficie del piano, al netto delle eventuali tramezzature interne, delle murature perimetrali e del vano scala.

In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare il metro in ogni punto della superficie del piano sottotetto e dovrà prevedere la ricostruzione della copertura secondo i caratteri originari (numero delle falde, pendenza, ecc...) come peraltro indicato dal comma 1 dell'art. 105 della L.P. 15/2015. Rimane comunque vincolante l'eventuale diversa indicazione della scheda specifica dell'edificio.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne:

- modifiche della forma, dimensione, posizione e numero dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e con il contesto;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'intervento e con il contesto;
- realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture anche con modifica di pendenza e numero delle falde;

Opere interne:

- demolizione completa di solai, di collegamenti verticali e di murature interne portanti;
- realizzazione di nuovi solai, anche modificando il numero e le quote;
- realizzazione di nuovi collegamenti verticali, anche modificando il numero, la posizione ed i materiali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- realizzazione di nuove murature interne portanti, anche modificando la posizione, la tipologia ed i materiali.

Per le unità edilizie la cui scheda preveda la categoria di intervento di demolizione e ricostruzione si applica la presente norma di ristrutturazione edilizia R3.

R6) DEMOLIZIONE

Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti ad eliminare i fabbricati incompatibili con gli interventi di riassetto della viabilità e degli spazi pubblici o manufatti giudicati incongrui alla struttura originaria dell'edificio storico.

Sui fabbricati destinati alla demolizione, possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione ordinaria.

R7) RICOSTRUZIONE

L'intervento di ricostruzione può essere attribuito solo da specifiche norme inserite nelle singole schede di catalogazione degli edifici storici (ricadenti nell'insediamento storico o come edifici storici isolati) e degli edifici rientranti nel Patrimonio Edilizio Montano (Ca' da mont). L'intervento di ricostruzione viene parificato alla nuova costruzione per gli aspetti fiscali e relativamente all'applicazione del contributo di costruzione.

Per gli edifici la cui scheda di catalogazione conceda un ampliamento volumetrico puntuale, il volume dovrà essere convertito in superficie utile netta (SUN) utilizzando il coefficiente di conversione 0,30

L'intervento di ricostruzione può essere suddiviso in due classi di intervento:

1. Ricostruzione tipologica

1.1. Intervento è rivolto al recupero di un'unità edilizia in rovina a seguito di abbandono o crollata per eventi naturali. La ricostruzione deve basarsi sulle tracce sostanziali reperite in loco al fine di potere individuare, con chiarezza di elementi, la tipologia edilizia originaria alla quale occorrerà riferirsi per la sua ricostruzione.

1.2. L'intervento di ricostruzione dovrà rispettare le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai parametri edilizi e volumetrici riportati nella scheda dell'edificio.

2. Ricostruzione filologica

2.1 Si tratta di un intervento di ricostruzione di edifici crollati o dei quali rimangono labili tracce (impronta del sedime) dei quali esiste una memoria fotografica o di rilievo progettuale precisa ed indubitabile, alla quale si possa fare riferimento per la definizione dei parametri edilizi e per la classificazione tipologica.

2.2 L'intervento di ricostruzione dovrà rispettare le dimensioni ed i parametri edilizi/volumetrici riportati nella scheda dell'edificio.

3. Tutti gli interventi di ricostruzione tipologica o filologica dovranno rispettare inoltre i seguenti criteri, anche nel rispetto delle indicazioni generali contenute nella Relazione illustrativa del progetto di recupero del patrimonio edilizio montano:

- 3.1 Utilizzo di materiali e tecniche costruttive mutate dalla tradizione montana locale, sulla base delle indicazioni contenute negli elaborati di piano (Manuale tipologico – Relazione tipologie – Regolamento attuativo);
- 3.2 Le opere di sistemazione esterna del terreno dovranno essere rispettose dell'andamento naturale del terreno preesistente, evitando sbancamenti perimetrali per la realizzazione di piazzali, scavi di trincee, realizzazione di volumi interrati, modifica della quota del livello di spiccatto dell'edificio, riempimenti artificiali, scogliere.
- 3.3 Per gli interventi di ricostruzione ammessi in presenza di rovine anche consistenti che presentano però una situazione di degrado statico notevole ed irreversibile è ammesso su queste porzioni applicare l'intervento di sostituzione edilizia recuperando tutti gli elementi lapidei (pietre d'angolo, soglie, pilastri, ...) meritevoli di essere riproposti nella struttura ricostruita.
- 3.4 E' ammessa la realizzazione di un piccolo piazzale posto sul fronte principale dell'edificio, o sul fronte dell'ingresso quando questo è posto anche sugli altri lati, al fine di garantire una agevole fruizione degli spazi minimi indispensabili per l'uso saltuario. Le mura di contenimento di tali spazi dovranno essere realizzate preferibilmente con mura in sassi a secco, o con sostegno in cls a scomparsa. L'altezza massima delle singole mura non dovrà superare il metro e mezzo, ammettendo gradoni nei casi di versanti scoscesi che necessitano di opere di stabilizzazione.
- 3.5 Non sono ammessi sbancamenti per la realizzazione di parcheggi. Non si prevede la realizzazione di volumi interrati ad esclusione di piccoli cavedi perimetrali necessari per isolare la struttura. Tali volumi dovranno avere profondità massima di 1,20 m, e non dovranno sporgere dal profilo naturale del terreno. E' ammesso, sui fronti laterali, realizzare delle piccole aperture frontali per areazione da ricavarsi all'interno delle mura adeguatamente rivestite in sassi a vista con effetto delle mura a secco.
- 3.6 Il permesso di costruire di ricostruzione, e di destinazione d'uso per abitazione temporanea stagionale, non dà diritto alla contestuale realizzazione e/o manutenzione da parte del comune delle infrastrutture di urbanizzazione primaria. Si fa presente che il recupero di detti manufatti deve essere legato esclusivamente al recupero del territorio montano legato anche alle nuove tendenze di fruizione diffusa e meno invasiva escludendo a priori interventi di espansione della residenzialità o dell'offerta turistica intensiva.
- 3.7 Ai fini del rispetto delle distanze l'intervento di ricostruzione di ruderi è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione.

10.4 - INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA

La cartografia evidenzia all'interno del perimetro dell'insediamento storico gli spazi di pertinenza degli edifici pubblici o privati. Trattasi di aree destinate a giardini, orti, piazzali, cortili e frutteti che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del centro abitato.

Le planimetrie delle categorie di intervento dell'insediamento storico e le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono anche le categorie di intervento come di seguito riportato:

Rp1) RESTAURO DEGLI SPAZI DI PERTINENZA

L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso; dovranno in tal senso essere riproposti tutti gli elementi originari ivi comprese le essenze arboree; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno usati nel restauro dell'area.

Sono ammesse:

- strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori e rampe, purché le stesse siano studiate in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio e solo nel caso sia riscontrata l'impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio;
- rifacimento della pavimentazione con l'impiego di materiali che rispettino il rapporto storico e compositivo con l'edificio: sono vietate pavimentazioni in asfalto e quelle non confacenti con la tipologia dell'edificio;
- muri di recinzione e di sostegno esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali; nuovi muri possono essere realizzati su proposta di un progetto generale a condizione che siano

impiegati materiali compatibili con l'edificio esistente. Per quanto possibili le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;

- parcheggi in superficie purché compatibili con l'assetto dell'area e non comportino alterazioni sostanziali di cortili, di portali, recinzioni ecc.;
- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde.

Sono vietati:

- tettoie come definite dall'art. 5 punto 1K;
- gli interventi previsti dall'art. 4 comma 6 ad esclusione di quelli sopra descritti.

Rp2) RISANAMENTO SPAZI DI PERTINENZA

L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso: è consentito, oltre alla riproposizione di elementi originari, l'uso di materiali diversi purché compatibili con l'assetto dell'area e le caratteristiche tipologiche dell'edificio; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno utilizzati per il risanamento dell'area.

Sono ammessi:

- strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori, rampe, scale ecc., purché le stesse siano studiate in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio e solo nel caso sia riscontrata l'impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio;
- parcheggi in superficie;
- gli interventi definiti dall'art. 4, punto 6 ad esclusione di garages interrati e piscine;
- gli interventi di ampliamento e ricostruzione ammessi dalle categorie di intervento in R3 e R4 sugli edifici ricadenti nell'insediamento storico;
- rifacimento di pavimentazioni con l'impiego di materiali tradizionali;
- la realizzazione di nuovi muri di recinzione e di sostegno compreso il ripristino degli esistenti, potrà essere proposta anche disgiuntamente dall'intervento sull'edificio purché i materiali impiegati siano comunque quelli compatibili con l'edificio esistente. Per quanto possibili le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;
- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde ammettendo comunque l'utilizzo delle stesse come parcheggi in superficie. Si prescrive l'utilizzo di pavimentazioni preferibilmente permeabili che permettano la crescita del verde.

Sono vietati:

- garage interrati e piscine;
- tettoie come definite dall'art. 5 punto 1K.

Rp3) RISTRUTTURAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA

Trattandosi di aree libere che non presentano caratterizzazioni significative, gli interventi devono essere finalizzati ad un ridisegno e miglioramento degli spazi funzionali al contesto dell'insediamento storico.

Nell'ambito delle aree di pertinenza oltre agli interventi ammessi in aree Rp2), possono essere ricavati parcheggi interrati, purché non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali e non siano in contrasto con i programmi dell'Amministrazione Comunale relativi al riassetto della viabilità rotabile.

L'ampliamento dei cortili con la conseguente eliminazione delle aree a verde deve essere ridotto al minimo richiesto degli spazi di parcheggi e dei percorsi pedonali:

Sono vietati:

- piscine;

E' ammessa la realizzazione, di volumi interrati da destinare a deposito pertinenziale dell'edificio di dimensioni contenute pari a massimo di 20 mq. Particolare attenzione andrà rivolta alla ubicazione, che dovrà essere aderente o comunque attigua all'edificio esistente, curando l'aspetto esterno evitando rampe o scavi che snaturino la conformazione dei luoghi.

TITOLO III°/2 - Zone destinate all'insediamento residenziale e produttivo

Art. 11 – B.1 Zone residenziali sature

1. Sono aree individuate dal P.R.G, destinate alla residenza, che presentano una densità edilizia tale da sconsigliare ulteriori insediamenti o incrementi volumetrici, fatto salvo quanto previsto al successivo terzo comma.

2. Per gli interventi sugli edifici esistenti si dovranno rispettare i seguenti parametri:

Rapporto di copertura	60%
Rapporto di utilizzo degli interrati	Vedi comma 2 bis.
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Superficie minima permeabile	10%
Altezza massima del fronte	11,50 m E' ammesso il mantenimento dell'altezza esistente qualora superiore a tale limite.
Numero di piani	4

- 2 bis. La superficie coperta dei volumi interrati di cui al presente comma, non potrà essere superiore ai seguenti parametri percentuali:

- per lotti di superficie fino a 1.000 mq max 60%
- per lotti di superficie superiore a 3.200 max 25% con un massimo di 800 mq.
- Per lotti di superficie intermedia si procede con interpolazione lineare.

3. Per tutti gli edifici al fine di migliorare le condizioni abitative esistenti, ovvero per il recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi e per le attività compatibili con la residenza, sono ammessi i seguenti interventi una tantum, da considerarsi alternativi:

- a) Sopraelevazione per un massimo di metri 0,50 anche per gli edifici che superano l'altezza massima del fronte consentita (11,50);
- b) Aumento di 30 mq di superficie utile netta (SUN) da collocarsi in tutto o in parte sia lateralmente che in sopraelevazione; in questo secondo caso la sopraelevazione è ammessa fino ad un massimo di metri 1,20. Nel caso di edifici che abbiano raggiunto l'altezza massima del fronte ammessa dal presente articolo (11,50m) possono aumentare la superficie utile netta (SUN) solo lateralmente.
- c) Gli edifici che sono stati oggetto di un intervento di ampliamento dalla data di prima adozione del P.R.G. alla data di prima adozione della variante 2018, ma che non hanno sfruttato pienamente la potenzialità edificatoria concessa dal comma 11 del presente articolo, il volume residuo dovrà essere convertito in superficie utile netta (SUN) utilizzando il coefficiente di conversione 0,30. I rimanenti parametri urbanistici sono da riferirsi al comma 2 e 2bis del presente articolo

La sopraelevazione o l'aumento di SUN previsti dal presente comma sono ammessi anche nei casi di demolizione e ricostruzione.

Per i condomini e le case a schiera l'intervento di sopraelevazione dovrà essere realizzato contestualmente sull'intero edificio con progetto unitario.

- 3 bis Gli aumenti di superficie utile netta SUN di cui al comma precedente si applicano solo all'edificio principale esclusi gli edifici accessori quali baracche o autorimesse esterne i quali possono usufruire solo della sopraelevazione fino ad un massimo di metri 0,50. Nei lotti ineditati non sono consentiti nuovi volumi mentre è possibile realizzare volumi interrati nel rispetto degli standard di cui al comma 2 e 2bis.

4. Qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga sul sedime – di manufatti esistenti - è possibile mantenere le distanze dai confini, dalle strade ed edifici e l'altezza esistente così come stabilito

dall'art. 7 punti 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiore ai limiti di zona stabiliti nel precedente punto.

5. stralciato
6. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, punto 6 delle presenti Norme di Attuazione.
7. Nelle aree in cui è avvenuto l'inizio dei lavori di opere edilizie, successivamente sospese a seguito di provvedimenti amministrativi per decadenza della concessione edilizia, variazione degli strumenti urbanistici, o per altra ragione, è consentito il completamento funzionale delle strutture realizzate, nei limiti di quanto consentito al punto 3 del presente articolo e fino al raggiungimento di una superficie utile netta (SUN) emergente non superiore a 120 mq. L'intervento deve comunque essere finalizzato alla sistemazione/riqualificazione ambientale dell'area nonché all'armonizzazione paesistica con l'edificato nel contesto circostante.
8. Le zone individuate dal piano come sature non potranno prevedere interventi di demolizione e ricostruzione che comportino la duplicazione dei volumi edilizi e/o suddivisione dei volumi edilizi a discapito dello spazio libero del lotto. E' assolutamente vietato ricavare nel volume interrato spazi abitativi autonomi. Gli spazi verdi esterni non dovranno essere oggetto di trasformazioni radicali limitando sbancamenti e riporti, salvaguardando le zone verdi di cortina consolidate.¹⁷
9. All'interno delle aree B.1 sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale"
10. I nuovi alloggi realizzati sono soggetti al vincolo di destinazione residenziale ordinaria come definito al precedente articolo 9 bis.
11. Per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con l'art. 9, che prima della Variante 2018 ricadevano in B7 Verde privato, è ammesso l'ampliamento della SUN emergente, così come stabilito dai seguenti rapporti:

SUN ESISTENTE EMERGENTE	INCREMENTO CONSENTITO
0 – 120 mq	80% fino ad un max di 90 mq
120 – 180 mq	60% fino ad un max di 105 mq
Oltre i 180	40% fino ad un max di 120 mq

12. Gli edifici che sono stati oggetto di un intervento di ampliamento dalla data di prima adozione del P.R.G. alla data di prima adozione della variante 2018, ma che non hanno sfruttato pienamente la potenzialità edificatoria concessa dal comma 11 del presente articolo, il volume residuo dovrà essere convertito in superficie utile netta (SUN) utilizzando il coefficiente di conversione 0,30. I rimanenti parametri urbanistici sono da riferirsi al comma 2 e 2bis del presente articolo.
13. Specifico riferimento normativo
 - 13.1 La p.e.d 1045 in località Sant'Antonio Mavignola, visto il particolare andamento orografico del sito che presenta un notevole dislivello fra i fronti prospicienti la strada statale ed il prospetto est a valle, potrà usufruire dell'incremento volumetrico già previsto dal comma 11, utilizzando lo stesso anche parzialmente per la sua sopraelevazione in deroga al limite di altezza stabilita al precedente comma 2. che potrà essere superato di 60 cm fino all'altezza massima del fronte di 11,10.
 - 13.2 stralciato
 - 13.3 La p.ed .995 in località Madonna di Campiglio, vista l'articolazione dei manufatti, potrà ampliare in misura massima di 180 mq di S.U.N suddivisi in 120 mq di S.U.N. sull'edificio e 60 mq di S.U.N. sulla tettoia.
14. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
15. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

¹⁷ Comma aggiunto a seguito della approvazione della Variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" Del G.P.2167 di data 03/09/2009.

Art. 12 – B.2 Zone residenziali di completamento estensive

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate

2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	mq. 500
Indice di utilizzazione fondiaria	da 0,24 a 0,30 mq/mq (vedasi cartiglio)
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	60%
Altezza massima del fronte	da 7,5 a ml. 8,50 (vedasi cartiglio)
Numero di piani	3
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	30%

3. Per gli edifici esistenti (al gennaio 2003, data di entrata in vigore del PRG) con destinazioni compatibili con l'art. 9 sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della superficie utile netta (SUN) fino al raggiungimento della SUN massima stabilita dall'indice di utilizzazione fondiaria di zona (0,24-0,30 mq/mq). Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con l'art. 9 e con indice di utilizzazione fondiaria superiore a quello stabilito dal presente articolo, è ammesso un aumento di SUN atto alla riqualificazione formale e funzionale del manufatto così come stabilito nei seguenti rapporti:

INDICE DI UTILIZZAZIONE REALE MQ/MQ	INCREMENTO PERCENTUALE SUN ESISTENTE %
>0,30 – 0,45	15
>0,45 – 0,6	10
>0,6	5

Gli ampliamenti degli edifici esistenti con destinazione compatibile con l'art. 9 e con indice di utilizzazione fondiaria (SUN) superiore a quello stabilito dal presente articolo, non potranno comunque eccedere la superficie utile netta di 120 mq.

4. Per gli ampliamenti degli edifici esistenti e di ampliamento con destinazione compatibile con l'art. 9 si dovranno rispettare le seguenti norme:
 - qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici e l'altezza così come stabilito dall'art. 7, punti 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel presente articolo.

Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	15%
Altezza massima del fronte per ampliamenti	ml. 8,50
Numero di piani massimo per ampliamenti	3

- 4 bis. La superficie coperta dei volumi interrati di cui al presente comma, non potrà essere superiore ai seguenti parametri percentuali:

- per lotti di superficie fino a 1.000 mq max 60%
- per lotti di superficie superiore a 3.200 mq max 25% con un massimo di 800 mq.
- Per lotti di superficie intermedia si procede con interpolazione lineare.

5. stralciato

6. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4 punto 6 delle presenti norme di Attuazione.
7. Per i comparti residenziali contrassegnati con il cartiglio di cui al punto 10, art. 4 delle presenti Norme di Attuazione, si rende obbligatorio l'intervento edilizio previa stesura del relativo piano subordinato al P.R.G.
8. Stralciato
9. All'interno delle aree B.2 sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale".
10. I nuovi alloggi realizzati sono soggetti al vincolo di destinazione residenziale ordinaria come definito al precedente articolo 9 bis.
11. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
12. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 13 – B.3 Zone residenziali di completamento semiestensive

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.

2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	mq. 500
Indice di utilizzazione fondiaria	0,36 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	60%
Altezza massima del fronte	ml.8,50
Numero di piani	3
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	30%

3. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con l'art. 9 sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della SUN fino al raggiungimento della SUN massima stabilita dall'indice di utilizzazione fondiario di zona (0,36 mq/mq). Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con l'art. 9 e con indice di utilizzazione fondiaria superiore a quello stabilito dal presente articolo è ammesso un aumento di SUN atto alla riqualificazione formale e funzionale del manufatto così come stabilito nei seguenti rapporti:

INDICE DI UTILIZZAZIONE REALE MQ/MQ	INCREMENTO PERCENTUALE SUN ESISTENTE %
>0,36 – 0,45	10
>0,6	5

Gli ampliamenti degli edifici esistenti con destinazione compatibile con l'art. 9 e con indice di utilizzazione fondiaria superiore a quello stabilito dal presente articolo, non potranno comunque eccedere la superficie utile netta SUN di 120 mq.

4. Per gli interventi sugli edifici esistenti e di ampliamento con destinazione compatibile con l'art. 9 si dovranno rispettare le seguenti norme:
 - qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga su sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini dalle strade, dagli edifici, e l'altezza così come stabilito dall'art. 7, punti 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione; analogamente potranno essere riproposti i precedenti

rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel presente articolo;

Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	15%
Altezza massima del fronte	ml. 8,50
Numero di piani massimo per ampliamenti	3

- 4 bis. La superficie coperta dei volumi interrati di cui al presente comma, non potrà essere superiore ai seguenti parametri percentuali:
- per lotti di superficie fino a 1.000 mq max 60%
 - per lotti di superficie superiore a 3.200 max 25% con un massimo di 800 mq.
 - Per lotti di superficie intermedia si procede con interpolazione lineare.
5. stralciato
6. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione.
7. All'interno delle aree B.3 sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale"
8. I nuovi alloggi realizzati sono soggetti al vincolo di destinazione residenziale ordinaria come definito al precedente articolo 9 bis.
9. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
10. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 14 – B.4 Zone residenziali di completamento intensive

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	mq. 500
Indice di utilizzazione fondiaria	0,45 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	60%
Altezza massima del fronte	ml.9,50
Numero di piani	3
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	30%

3. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con l'art. 9 sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della SUN fino al raggiungimento della superficie utile netta (SUN) massima stabilita dall'indice di utilizzazione fondiaria di zona (0,45 mq/mq). Per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con l'art. 9 e con indice di utilizzazione fondiaria superiore a quello stabilito dal presente articolo è ammesso un aumento di SUN atto alla riqualificazione formale e funzionale del manufatto così come stabilito nei seguenti rapporti:

INDICE DI UTILIZZAZIONE REALE MQ/MQ	INCREMENTO PERCENTUALE SUN ESISTENTE %
>0,45 – 0,6	10
>0,75	5

Gli ampliamenti degli edifici esistenti con destinazione compatibile con l'art. 9 e con indice di utilizzazione fondiaria superiore a quello stabilito dal presente articolo, non potranno comunque eccedere la superficie utile netta SUN di 180 mq.

4. Per gli interventi sugli edifici esistenti e di ampliamento con destinazione compatibile con l'art. 9 si dovranno rispettare le seguenti norme:
- qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga su sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini dalle strade, dagli edifici, l'altezza così come stabilito dall'art. 7, punti 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione; analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo;

Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	15%
Altezza massima del fronte per ampliamenti	ml.10,50
Numero di piani massimo per ampliamenti	4

- 4 bis. La superficie coperta dei volumi interrati di cui al presente comma, non potrà essere superiore ai seguenti parametri percentuali:

- per lotti di superficie fino a 1.000 mq max 60%
- per lotti di superficie superiore a 3.200 max 25% con un massimo di 800 mq.
- Per lotti di superficie intermedia si procede con interpolazione lineare.

5. stralciato
6. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione.
7. Le zone contrassegnate con specifico retino (EA2) sono destinate all'edilizia abitativa e/o all'edilizia agevolata ai sensi dell'art. 56 e segg. della L.P. 15/2015 come precisato al comma 9 dell'art. 9 delle NdA
8. All'interno delle aree B.4 sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale"
9. I nuovi alloggi realizzati sono soggetti al vincolo di destinazione residenziale ordinaria come definito al precedente articolo 9 bis.
10. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
11. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 14 bis – B.5 Zone residenziali di completamento puntuali

1. Le aree B5 sono caratterizzate da lotti liberi inseriti o ai margini delle zone già urbanizzate ed edificate, e, al fine di contenere il consumo di territorio nei limiti delle effettive necessità abitative della popolazione stabilmente insediata, sono destinate al soddisfacimento delle esigenze abitative primarie. A seguito di valutazioni puntuali, per esse il PRG fissa, in apposito cartiglio, la SUN e l'altezza massimi realizzabili, nonché, in determinati casi, il rispetto di particolari norme di tutela paesaggistica. Per gli altri parametri valgono le seguenti norme:

Superficie utile netta	Vedi cartiglio cartografico
Rapporto utilizzo interrati	60 %
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"

Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Superficie permeabile	10%
Altezza dell'edificio del fronte	ml.8,50 salvo diversa indicazione cartografica contenuta nell'apposito cartiglio.
Numero di piani	con altezza fronte minore di 7,50m ----- 2 con altezza fronte da 7,50 a 8,50m ----- 3

2. I nuovi edifici realizzati in queste aree sono soggetti al vincolo di destinazione residenziale ordinaria di cui all'art. 9 bis nonché all'ulteriore vincolo di prima casa di cui all'art. 9 quater delle presenti norme. L'inottemperanza a tali vincoli comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 57 della L.P. 1/2008.
3. stralciato
4. In alcuni particolari siti individuati in cartografia con apposito cartiglio (T) occorrerà procedere con una progettazione rigorosa nella conservazione della tipologia storica presente in sito, uniformando dimensioni edilizie, sedime, SUN, tipologia e direzione del manto di copertura, agli edifici storici preesistenti. Non sono quindi ammesse forme architettoniche non tradizionali della architettura storica dell'alta Val Rendena.
5. All'interno dei volumi realizzati in applicazione della presente norma non sono ammesse attività commerciali e comunque diverse da quella residenziale.
6. Gli interventi di ampliamento volti alla realizzazione di nuovi alloggi saranno vincolati alla destinazione per l'edilizia ordinaria ai sensi di quanto previsto all'art. 9 bis.
7. Gli interventi per edifici residenziali nuovi devono avere una superficie utile netta SUN di almeno 120 mq.
8. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione.
9. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
10. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 14 ter – B.6 Ampliamenti residenziali puntuali

1. Le aree B6 sono caratterizzate da lotti già edificati e, al fine di contenere il consumo di territorio nei limiti delle effettive necessità abitative della popolazione stabilmente insediata, sono destinate al soddisfacimento delle esigenze abitative primarie. A seguito di valutazioni puntuali, per esse il PRG fissa, in apposito cartiglio, la SUN in ampliamento realizzabile, nonché, in determinati casi, il rispetto di particolari norme di tutela paesaggistica.
2. Il dimensionamento degli ampliamenti viene definito da un cartiglio riportato nelle cartografie di piano. Sempre nelle cartografie di piano in taluni casi viene indicato il sedime indicativo per la realizzazione dell'ampliamento fuori terra.
3. Nelle presenti aree B6 sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi fino alla demolizione e ricostruzione nel rispetto dei seguenti parametri:

Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Altezza del fronte	11,50 ml
Altezza massima per sopraelevazioni	La SUN prevista in ampliamento potrà essere utilizzato anche in sopraelevazione aggiungendo un livello calpestabile fino ad un massimo di 4 livelli calpestabili fuori terra prospicienti strade o piazze. (*) Fatta salva l'indicazione contenuta nel cartiglio di zona, che, qualora indicata, prevale sulla regola sopra riportata.
Altezza massima per ampliamenti laterali	Altezza limite pari all'edificio esistente, compresa la sua

dell'edificio esistente. (#)	sopraelevazione nel caso di intervento unitario.
Altezza massima del fronte per nuovi corpi di fabbrica (anche se collegati con l'edificio esistente).	7,50 m.
Numero di piani massimo per nuovi corpi di fabbrica	3

(*) Viene considerato piano calpestabile fuori terra anche il piano seminterrato che sporga più di 1,5 m. dal terreno. Inoltre si considerano piano calpestabile il piano seminterrato con destinazione residenziale abitativa e commerciale (sono escluse cantine e stanze accessorie di appartamenti esistenti ai piani superiori).

(#) Per ampliamento laterale si intende l'ampliamento finalizzato a migliorare ed ampliare le unità abitative esistenti. Vale anche nel caso di nuove unità abitative quando le stesse siano ricavate parzialmente nella parte di edificio esistente (o sua sopraelevazione) e parte nell'ampliamento laterale.

La superficie coperta dei volumi interrati non potrà essere superiore ai seguenti parametri percentuali:

- per lotti di superficie fino a 1.000 mq max 60%
- per lotti di superficie superiore a 3.200 max 25% con un massimo di 800 mq.
- Per lotti di superficie intermedia si procede con interpolazione lineare.

4. All'interno dei volumi realizzati in applicazione della presente norma non sono ammesse attività commerciali e comunque diverse da quella residenziale.
5. Gli interventi di ampliamento volti alla realizzazione di nuovi alloggi saranno vincolati alla destinazione per l'edilizia ordinaria ai sensi di quanto previsto all'art. 9 bis
- 5bis Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione.
6. Specifico riferimento normativo:
 - 6.1 L'intervento di ampliamento delle ped. 573 e 1035 di complessivi 150 mq di SUN verrà suddiviso in 75 mq di SUN per l'ampliamento della p.ed 1035, 75 mq di SUN per il corpo principale della p.ed. 573 dei quali vanno aggiunti 60 mq di S.U.N. per la sopraelevazione del corpo basso confinante con la p.ed. 818.
 - 6.1 a L'ampliamento della p.ed.818 di 170mq di S.U.N. è destinato per le attività commerciali a piano terra e per la realizzazione di due appartamenti "prima casa". L'ampliamento per le attività commerciali è escluso dal rispetto dei requisiti previsti ai commi 4 e 5 del presente articolo.
 - 6.2 *(stralciato)*
 - 6.3 L'ampliamento di 30 mq di SUN viene assegnato alla porzione materiale n. 3 della p.ed. 569/2.
 - 6.4 L'ampliamento della p.ed. 892, dovrà in ogni caso rispettare i limiti posti dal PUP e della Carta di Sintesi Geologica (articoli 2 e 3 della Legge Provinciale n. 7/2003).
 - 6.5 La p.ed. 759, in Via Pradalago a Campiglio, potrà essere oggetto di ampliamento a fini commerciali con un massimo di 84 mq di SUN. All'interno dell'edificio è consentita la realizzazione di un unità residenziale non eccedente il 25% della S.U.N. complessiva dell'intervento previsto. L'intervento essendo finalizzato ad attività commerciali è escluso dal rispetto dei requisiti previsti ai commi 4 e 5 del presente articolo. Il progetto deve essere preventivamente approvato dal competente servizio bacini montani nel rispetto delle norme del PUP e della Carta di Sintesi Geologica (articoli 2 e 3 della Legge Provinciale n. 7/2003).
 - 6.6 L'ampliamento previsto dal PRG per la p.ed. 1415 è subordinato alla predisposizione di uno studio idraulico che verifichi la pericolosità di rio Grotte ed individui le opportune opere di mitigazione.
 - 6.7 L'intervento di ampliamento della P.ed. 1337 di totali 225 mq di SUN verrà suddiviso in 75 mq per l'ampliamento dell'attività commerciale e in 150 mq per l'ampliamento della parte residenziale nel rispetto dei requisiti soggettivi per la "prima casa" come definiti all'articolo 9 quater, comma 2bis. L'intervento di ampliamento dell'attività commerciale è esente dal rispetto dei commi 4 e 5 del presente articolo.
 - 6.8 L'intervento sulla p.f. 2997/3 a Sant'Antonio Mavignola potrà essere effettuato nel rispetto dei requisiti soggettivi per la "prima casa" come definiti all'articolo 9 quater, comma 2bis.

- 6.9 La potenzialità edificatoria concessa sulla p.ed. 1521 e sulle pp.ff. 881/2, 885/2 e 886/2 può essere utilizzata in ampliamento all'edificio esistente o per la costruzione di un nuovo edificio nel rispetto delle norme di zona.
- 6.10 L'intervento di ampliamento della p.ed. 845 pm2 di totali 30mq di SUN verrà realizzato nella parte nord-est dell'edificio al fine di realizzare un vano scala coperto per l'accesso ai piani e indipendente dal vano scala interno.
- 6.11 L'intervento di ampliamento della p.ed. 1514 pm 4, di totali 12mq di SUN, è destinato alla chiusura del poggolo fronte sud con veranda a piano terra.
- 6.12 L'intervento di ampliamento della p.ed. 1727, di totali ~~450mq~~ 250mq di SUN, è destinato all'ampliamento dell'attività commerciale a piano terra ed è pertanto esente dal rispetto dei commi 4 e 5 del presente articolo.
- 6.13 L'ampliamento concesso sulla p.f. 508/2, di totali 90mq di SUN, è da considerarsi in aggiunta alla potenzialità edificatoria già ammissibile con l'attuale indice di zona.
- 6.14 Per la p.ed. 1440 in località Madonna di Campiglio si conferma la destinazione alberghiera per la sola pm.3 della p.ed in oggetto.
- 6.15 stralciato
- 6.16 L'ampliamento concesso per la p.ed. 1968, di 30mq di SUN, in località Pozze potrà attuarsi solo come ampliamento laterale.
- 7 Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
- 8 Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 15 – B.7 Zone a verde privato ¹⁸

1. Le aree a verde privato sono aree non edificate, destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente. In esse sono ammessi i seguenti utilizzi ed interventi:
 - a) Realizzazione di giardini ed orti;
 - b) Gli interventi previsti dal sesto comma dell'art. 4 delle presenti norme come pertinenza degli edifici.
2. Sono inoltre ammessi, solo quali pertinenze degli edifici, i seguenti interventi:
 - a) La realizzazione di gazebo e tettoie;
 - b) I parcheggi in superficie; in questo caso le pavimentazioni dovranno essere eseguite con grigliati inerbiti;
 - c) Parcheggi ed altri volumi interrati di servizio alle abitazioni fuori terra; in questo caso dovranno essere ricoperti da uno strato di terra vegetale dello spessore non inferiore a 0,50 m.
3. La superficie coperta dei volumi interrati di cui al presente comma, non potrà essere superiore ai seguenti parametri percentuali:
 - per lotti di superficie fino a 1.100 mq max 70%
 - per lotti di superficie superiore a 3.000 mq max 25% con un massimo di 800 mq.
 - Per lotti di superficie intermedia si procede con interpolazione lineare.
4. Le aree a verde privato non sono computabili per il calcolo del lotto minimo e dell'indice di utilizzazione fondiaria.
5. stralciato
6. stralciato
7. stralciato
8. stralciato

¹⁸ Articolo modificato a seguito della approvazione della Variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" Del G.P.2167 di data 03/09/2009.

9. stralciato
10. All'interno del verde privato è ammessa la realizzazione degli interventi puntuali di ampliamento previsti sugli edifici esistenti (art. 14 ter – Zona B6) anche qualora gli edifici stessi ricadano in aree diverse, purché l'area interessata dall'ampliamento sia già pertinenziale dell'edificio oggetto di ampliamento.
11. Le aree a verde privato soggette a pericolosità moderate e/o elevata del PGUAP sono inedificabili sotto e sopra suolo.
12. stralciato
13. stralciato
 - 13.1 stralciato
 - 13.2 stralciato
14. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
15. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 15 bis – B.8 Zone residenziali "Prima casa"

1. Le aree B8 sono caratterizzate da lotti liberi inseriti o ai margini delle zone già urbanizzate ed edificate, e, al fine di contenere il consumo di territorio nei limiti delle effettive necessità abitative della popolazione stabilmente insediata, sono destinate al soddisfacimento delle esigenze abitative per la realizzazione della "prima casa" come definite al precedente articolo 9 quater, comma 2bis

2. Per esse il PRG fissa, in apposito cartiglio, il volume e l'altezza massimi realizzabili.

Si applicano inoltre i seguenti parametri urbanistici:

Superficie utile netta	Vedasi indicazione del cartiglio cartografico
Rapporto utilizzo interrati	60 %
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Superficie permeabile	10%
Altezza del fronte	Vedasi indicazione del cartiglio cartografico
Numero di piani	con altezza fronte minore di 7,50m ----- 2 con altezza fronte da 7,50 a 8,50m ----- 3

3. I nuovi edifici realizzati in queste aree sono soggetti al vincolo di destinazione residenziale ordinaria di cui all'art. 9 bis nonché all'ulteriore vincolo di "Prima casa" di cui all'art. 9 quater comma 2 bis, delle presenti norme. L'inottemperanza a tali vincoli comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 57 della L.P. 1/2008.
4. All'interno dei volumi nuovi realizzati in applicazione della presente norma non sono ammesse attività commerciali e comunque diverse da quella residenziale.
- 4bis Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione.
5. Specifico riferimento normativo:
L'edificazione della p.f. 4089/95 è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - 1.) I volumi interrati dovranno essere limitati allo stretto necessario per la realizzazione di spazi di pertinenza della residenza (garage, CT, cantina) e comunque dovranno essere contenuti nel limite massimo di 75 mq di SUN.
 - 2.) gli scavi dovranno essere limitati allo stretto necessario, prevedendo le opportune opere di regimazione e di controllo delle acque superficiali e meteoriche al fine evitare qualsiasi fenomeno di dissesto.
 - 3.) Resta inteso che dovrà essere espletata la procedura per la ripermetrazione delle zone identificate nella delibera del Comitato tecnico forestale 151/1993.
6. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.

7. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 16 – D.1 Zone per attrezzature turistiche

1. Sono aree finalizzate a qualificare e potenziare l'offerta relativa alle attrezzature ed ai servizi del settore turistico.
Esse si dividono in:
 - Zone per attrezzature ricettive e alberghiere esistenti e di completamento (D1.1);
 - Zone per attrezzature ricettive e alberghiere di progetto (D1.2);
 - Zone per campeggi (D1.3);
2. Fatto salvo quanto previsto al successivo terzo comma, le zone per attrezzature ricettive e alberghiere sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri come individuati all'art. 2 dalla legge provinciale 15 maggio 2002 n. 7 "disciplina degli esercizi alberghieri" e ss. mod. ed int. con l'esclusione delle residenze turistico alberghiere (R.T.A.).
3. All'interno delle aree D.1 per attrezzature turistiche sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale"
4. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
5. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 17 – D1 Zone per attrezzature ricettive e alberghiere

1. Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono gli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla legge provinciale 15 maggio 2002 n. 7 "disciplina degli esercizi alberghieri" e ss. mod. ed int. con l'esclusione delle attività extralberghiere come definite dalla normativa provinciale di settore.
2. Per le strutture esistenti destinate esclusivamente ad attività di ristorazione all'interno delle aree alberghiere possono essere oggetto di ampliamento nel limite massimo del 20% della superficie utile netta (SUN) esistente, con possibilità di sopraelevazione nel limite di un piano purché venga rispettata l'altezza massima del fronte 10,0 m.
3. I lotti come definiti dalle presenti norme, a destinazione alberghiera riguardano le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto.
4. Le zone per attrezzature ricettive ed alberghiere si suddividono in:
 - esistenti di completamento – D1.1
 - di nuova formazione – D1.2
5. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
6. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

D1.1 - Zone per attrezzature ricettive e alberghiere esistenti e di completamento

5. Nelle zone esistenti è consentito l'ampliamento degli alberghi esistenti in misura non eccedente il 25% della superficie utile netta (SUN) adibita, nell'ambito dell'azienda, ad uso alberghiero e/o di ristorazione comunque fino ad un massimo di 270 mq. di ampliamento
6. l'ampliamento è consentito nel rispetto dei seguenti parametri riferiti all'intero complesso:

Rapporto di copertura	70%
Rapporto di utilizzo degli interrati	90%
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis

Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Altezza massima del fronte	ml. 14,80 fatte salve prescrizioni e limiti più restrittivi previsti per aree poste all'interno del tessuto residenziale e riportati nei cartigli in cartografia.
Numero di piani	5

D1.2 - Zone per attrezzature ricettive e alberghiere di progetto

8. Nelle zone di nuova formazione, specificatamente individuate in cartografia con apposita simbologia, è consentita la realizzazione di nuove strutture ricettive nel rispetto dei seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	mq. 1000
Indice di utilizzazione fondiaria	0,90 mq/mq fatte salve prescrizioni e limiti più restrittivi previsti per aree poste all'interno del tessuto residenziale e riportati nei cartigli in cartografia.
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	90%
Altezza massima del fronte	ml. 14,80 fatte salve prescrizioni e limiti più restrittivi previsti per aree poste all'interno del tessuto residenziale e riportati nei cartigli in cartografia.
Numero di piani	5
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	20%

9. Per le nuove strutture alberghiere si ammette la deroga al vincolo di non frazionabilità della struttura, in applicazione del comma 1 quinquies, art. 13 bis della L.P. 7/2002, ¹⁹ nel limite volumetrico massimo calcolato pari al 25% del volume urbanistico previsto dalle norme di zona e nel rispetto dei contenuti dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale (L.P. 1/2008) in materia di alloggi destinati alla residenza.
L'applicazione della norma è subordinata al rispetto delle disposizioni stabilite dalla delibera di Giunta Provinciale prevista al comma 1 quater, lettera d), art. 13 bis della L.P. 7/2002.
Al fine di garantire un elevato standard qualitativo dell'offerta turistica, è previsto che le nuove strutture alberghiere, che richiedano la frazionabilità della proprietà, debbano garantire il raggiungimento dello standard **di almeno** quattro stelle superior (****S). Per le porzioni frazionate dovrà essere garantita la gestione funzionalmente integrata con l'esercizio alberghiero come definito dalla normativa provinciale. ²⁰
12. La superficie utile netta da destinare ad abitazione e/o camere del personale nelle zone ricettive ed alberghiere esistenti e di nuova formazione dovrà rispettare quanto previsto dall'art.96 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
13. In queste zone sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, punto 6 delle presenti Norme di Attuazione.
14. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar purché funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive e/o alberghiere così come definite dalla legge provinciale 15 maggio 2002 n. 7 "disciplina degli esercizi alberghieri" e ss. mod. ed int. con l'esclusione delle residenze turistico alberghiere (R.T.A.). Le attività di ristorazione e bar non devono comunque superare il 30% della superficie utile netta (SUN) complessiva.
15. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di negozi finalizzati all'attività commerciale, del settore non alimentare, purché funzionalmente connessi con attrezzature ricettive e/o alberghiere così come

¹⁹ Come modificata ed integrata dalla L.P. 9/2013.

²⁰ Variante Puntuale 2013 – Approvazione Del GP 278 dd. 28/02/2014

definite dalle vigenti leggi in materia. La superficie utile netta non potrà superare 100 mq. con possibilità di reperire i parcheggi a distanza non superiore a 200 m.

16. La dotazione di parcheggi, correlata alla realizzazione di attività commerciali all'interno della struttura alberghiera, dovrà essere garantita nell'ambito della struttura esistente e/o delle sue pertinenze o entro un raggio di 200 ml. dalla struttura stessa.
17. Parcheggi di cui al punto precedente non devono essere ricompresi fra quelli necessari per la struttura alberghiera. Le Residenze Turistico Alberghiere (RTA) sono ammesse esclusivamente se esistenti alla data di adozione delle presenti norme. Per esse sono ammessi gli interventi di riqualificazione fino alla ristrutturazione. Non sono ammessi ampliamenti di SUN. Non è quindi ammessa la realizzazione di nuove strutture ricettive di tipo R.T.A. all'interno delle aree alberghiere.
18. stralciato
19. Per particolari zone alberghiere inserite in ambiti paesaggistici da tutelare, o interne a zone residenziali di recente sviluppo è prevista un'altezza massima inferiore rispetto alla norma generale come indicato nel cartiglio di zona.
20. Per l'area alberghiera di Palù della Fava si prevede la realizzazione di una struttura ricettiva (ristorazione) e alberghiera o affittacamere ai sensi della normativa di settore. La superficie utile netta (SUN) massima realizzabile è di 360 mq con altezza massima del fronte 7,5 m.
21. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
22. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 18 – D1.3 Zone a Campeggio

1. Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
2. In tali zone è ammessa l'edificazione delle strutture e dei servizi previsti dalla Legge Provinciale 4 ottobre 2012 n.19 e relativo regolamento di esecuzione.
3. La superficie utile netta da destinare ad abitazione e/o camere del personale nelle strutture ricettive all'aperto esistenti e di nuova formazione dovrà rispettare quanto previsto dall'art.96 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4. Gli indici per l'edificazione delle strutture e dei servizi di cui sopra sono i seguenti:

Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Distanze dai confini per ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e quanto 5 bis
Altezza massima del fronte	ml.5,50
Numero di piani	2

5. Per gli edifici esistenti con destinazioni diverse da quelle previste dal presente articolo, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967, n. 765, è consentita la ristrutturazione come definita dall'art. 77 della legge provinciale per il governo del territorio; inoltre è ammessa la creazione di interrati, funzionali alla destinazione in atto, sul sedime esistente.
6. Infine per gli edifici esistenti con destinazione in contrasto al presente articolo sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, punto 6 ad esclusione delle piscine scoperte.
7. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
8. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 19 – D2 Zone per attività commerciali

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alle attività commerciali all'ingrosso o al dettaglio.
2. La definizione delle diverse tipologie degli esercizi commerciali insediabili nelle diverse aree per attività commerciali e nelle altre aree a destinazione non commerciale viene disciplinata dal successivo Titolo VIII "Programmazione urbanistica del settore commerciale".
3. In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, pubblici esercizi, ivi compresi i ristoranti, sedi per l'artigianato artistico e di servizio, studi professionali, sedi amministrative, banche, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo. All'interno di ogni complesso è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 120 mq di SUN. La superficie utile netta (SUN) destinato all'abitazione non può superare il 25% della superficie utile netta (SUN) totale. Sono inoltre consentiti magazzini e depositi purché funzionali, riferibili e connessi all'attività commerciale svolta
4. omoesso
5. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	mq. 1500
Rapporto di copertura	50%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima dell'edificio	ml. 12,50
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 92.

6. Per gli edifici esistenti con funzioni diverse da quelle previste dalle presenti norme sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione così come definita all'articolo 77 della legge provinciale per il governo del territorio.
7. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della superficie utile netta (SUN) fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 5 del presente articolo. Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito è ammesso il solo ampliamento di superficie utile netta (SUN) sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio stabilita dal comma 5 del presente articolo.
8. Per gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare le seguenti norme. Qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga su sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici, e l'altezza così come stabilito dall'art. 7, commi 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione; analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo;

Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	15%
Altezza massima dell'edificio per ampliamenti	ml. 12,50

9. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine scoperte.
10. Per le nuove edificazioni nelle aree contrassegnate con simbolo * (asterisco) in località Campo Carlo Magno gli interventi devono essere eseguiti esclusivamente interrati secondo i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	mq. 300
Rapporto di utilizzo degli interrati	100 %
Altezza massima dell'edificio	Massimo due livelli interrati.
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8

Rapporto verde alberato	90%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante e siepi ornamentali
-------------------------	---

11. L'area D2 come indicata in cartografia con simbolo * (asterisco) su c.so Trento a Pinzolo riguarda un piccolo comparto destinato ad attività miste commerciali e residenziali. Il piano terra della struttura dovrà essere prevalentemente destinato al commercio. L'edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri:

Rapporto massimo di copertura	30%
Superficie utile netta (SUN)	300mq
Percentuale di SUN minima da destinare al commercio	40%
Altezza massima dell'edificio	10,00
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale" e indicazione cartografica con allineamenti sul viale.
Rapporto a parcheggi	vedasi artt. 8 e 92

12. stralcio

13. L'area D2 compresa all'interno delle p.f.4429/11, destinata a accogliere attività commerciali, dovrà rispettare i seguenti parametri:

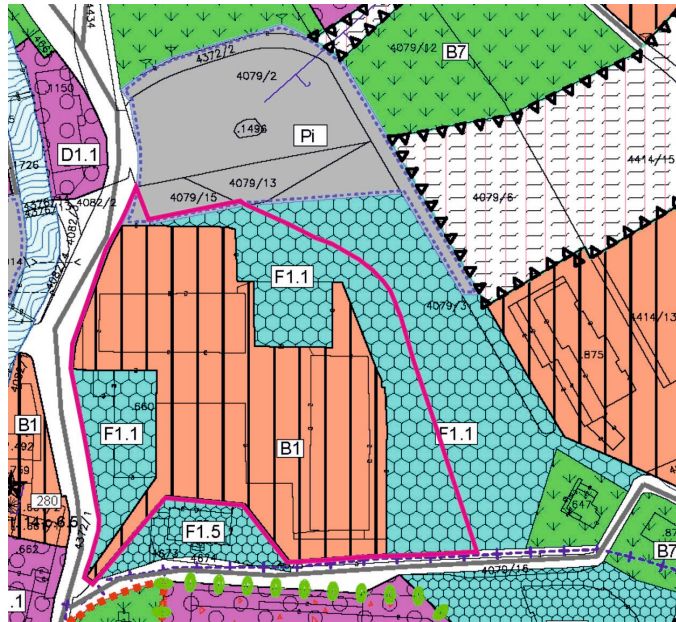
Indice di utilizzazione fondiaria	0,25 mq/mq
Rapporto massimo di copertura	35%
Altezza massima dell'edificio	8,50
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	vedasi artt. 8 e 92

14. Sono sottoposti a piano attuativo gli interventi di ristrutturazione con ampliamento della superficie di vendita (artt. 9 e 10 L.P. 17/2010) tale per cui la superficie finale eccede la soglia delle grandi strutture di vendita.
15. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
16. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 19bis – D2 Zone per attività commerciali e al dettaglio.

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alle attività commerciali di tipo grandi strutture di vendita al dettaglio e centri commerciali, normate secondo gli artt. 10 e 12 della L.P. 17/2010 e dal Piano Stralcio "Aree del settore commerciale" della Comunità delle Giudicarie approvato con Delibera della Giunta provinciale n.928 d.d.01/06/2015.
2. Sono sottoposti a piano attuativo gli interventi di ristrutturazione con ampliamento della superficie di vendita (art.2 c.2 del Piano Stralcio "Aree del settore commerciale" della Comunità delle Giudicarie) che prevedano trasformazione da grande struttura di vendita in centro commerciale.
3. In tali aree è fatta salva la compresenza di altre destinazioni urbanistiche previste dal P.R.G. (art.2 c.4 del Piano Stralcio "Aree del settore commerciale" della Comunità delle Giudicarie)
4. Specifico normativo.

P.ed 660 loc. Madonna di Campiglio. Per l'area, individuata, è consentita la compresenza delle seguenti destinazioni: B1 residenziali sature, F1.1 attività amministrative e attività commerciali come da schema di zonizzazione allegato. Lo schema corrispondente alla previsione del PRG vigente prima dell'adeguamento al Piano Stralcio Aree del settore commerciale della Comunità delle Giudicarie.



5. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
6. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 20 – D3 Zone per attività produttive

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive classificate generalmente nel settore secondario.
1. bis Le aree produttive individuate sul territorio del Comune di Pinzolo presentano tutte esclusiva valenza locale. Si richiama altresì il rispetto dei principi generali dettati dalle norme del Piano Urbanistico Provinciale per le aree produttive come richiamato al comma 10 e 11 dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del PUP 2008.
2. Esse si dividono in :
 - D3.1 Aree per attività produttive di interesse locale;
 - D3.2 Artigianato locale e di servizio;
 - D3.3 Zona mista Artigianale / Residenziale
 - D3.4 Lavorazione di prodotti forestali
3. All'interno delle aree D.3 produttive sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale"
4. L'insediamento di nuove attività produttive, commerciali e professionali dovranno assicurare il rispetto di quanto richiamato all'articolo 50 delle presenti norme in tema di tutela dall'inquinamento acustico.
5. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
6. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 21 – D3.1 Zone per attività produttive di interesse locale

1. Le zone produttive del settore secondario sono destinate:
 - alla produzione industriale e artigianale di beni e servizi;
 - alla lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali; alle aree per stoccaggio e

manipolazione di materiali energetici;

- agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi.

Oltre a dette attività possono insediarsi anche:

- uffici;
- laboratori;
- depositi;
- magazzinaggio e vendita di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.;
- strutture di deposito, magazzinaggio per la sola vendita all'ingrosso;
- attività miste commerciali-artigianali purché l'attività artigianale sia prevalente e sia garantita l'unitarietà con l'insediamento produttivo;
- servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ecc.);
- officine

All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 120 mq di S.U.N., sempre che la S.U.N. destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quella destinata a residenza. La realizzazione di una ulteriore unità abitativa è subordinata ai casi e alle condizioni previste dall'art. 117 della L.P. 15/2015 e dall'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. La realizzazione di alloggi in edifici in cui siano previste più aziende produttive è ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabilite dall'art. 92 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Sono escluse le attività di lavorazione, trattamento degli inerti e le attività di betonaggio.

2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Rapporto di copertura	50%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima dell'edificio	ml. 7,00, possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici, ecc. ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche ed economiche
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	20%

3. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione della stessa, dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso stabilite dal comma 1 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle stabilite dal comma 1 del presente articolo, è consentita la sola ristrutturazione così come definita dall'art. 77 della legge provinciale per il governo del territorio.

4. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della superficie utile netta (SUN) fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 2 del presente articolo. Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento di superficie utile netta (SUN) sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 2 del presente articolo.

5. Per gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare le seguenti norme:

- qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici e l'altezza così come stabilito dall'art. 7, commi 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione; analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo;

Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	15%

6. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine scoperte.
7. I lotti evidenziati con un cartiglio (asterisco) e retinati sono individuati quali "aree produttive speciali" per le quali valgono le norme di cui all'art. 14 - Aree residenziali di completamento intensive – con indice di utilizzazione fondiaria di 0,60 mq/mq alle seguenti condizioni: fin tanto che prosegue l'attività produttiva in essere, sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. Nel momento in cui si ha la cessazione dell'attività o il suo trasferimento in altro luogo, valgono le norme di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione.
8. Per la P.ed. 1825 è consentita una sopraelevazione dell'edificio esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima pari a ml. 11,00
9. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
10. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 21 bis – D3.2 Zone per artigianato locale e di servizio

1. Si tratta di aree, all'interno delle quali si vuole privilegiare l'insediamento di strutture per le attività di artigianato.
2. Tali aree sono destinate alla produzione artigianale di beni e servizi, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi.

All'interno delle costruzioni artigianali sono ammesse funzioni e destinazioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali: uffici, depositi, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda, attività di vendita al dettaglio come previsto al titolo VIII delle presenti norme.

La superficie utile netta da destinare ad abitazione dovrà rispettare quanto previsto dall'art.91 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 120 mq di S.U.N., sempre che la S.U.N. destinata all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quella destinata a residenza. La realizzazione di una ulteriore unità abitativa è subordinata ai casi e alle condizioni previste dall'art. 117 della L.P. 15/2015 e dall'art. 91 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. La realizzazione di alloggi in edifici in cui siano previste più aziende produttive è ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabilite dall'art. 92 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

3. Le attività artigianali insediabili all'interno di dette aree dovranno essere compatibili, dal punto di vista igienico-sanitario e di inquinamento dell'aria, acqua e rumore, con la residenza e le attività alberghiere limitrofe. A questo scopo il piano attuativo potrà prescrivere limiti di emissione anche più restrittivi per quelli previsti per le aree produttive in genere.

4.

5. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Rapporto di copertura	50% (salvo diversa indicazione di cartiglio)
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima dell'edificio	ml. 7,00 possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici, ecc. ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche ed economiche (salvo diversa indicazione di cartiglio)
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale". All'interno dei piani attuativi possono essere previste fasce di rispetto inferiori.
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Superficie permeabile	Dovrà essere garantita una minima superficie a verde

	di almeno il 20% dell'area. Su detta superficie, nella misura massima della metà, è possibile ricavare parte dei parcheggi pertinenziali con superficie drenante solo nel caso sia dimostrata l'impossibilità tecnica per poterli ricavare in altri spazi pertinenziali.
--	--

6. In determinati casi puntuali viene inserito in cartografia un cartiglio cartografico al quale riferirsi per la determinazione della SUN e l'altezza massima del fabbricato.
7. Diverse disposizioni relative alla suddivisione della SUN e delle funzioni potranno essere contenute nelle singole schede normative dei piani attuativi.
8. Le presenti aree individuate dal P.R.G. e soggette a piano attuativo dovranno essere assegnate, anche tramite convenzione con i privati proprietari, ad artigiani operanti sul territorio. A questo scopo il Consiglio Comunale può approvare un regolamento contenente i criteri di assegnazione nonché i vincoli per garantire nel futuro il mantenimento dell'attività artigianale ed il divieto di trasformazione d'uso in attività artigianali non compatibili.
9. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine scoperte.
10. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
11. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 22 – D3.3 Zona mista Artigianale / Residenziale

1. Sono ammesse attività artigianali, commerciali e direzionali compatibili con la residenza nel rispetto dei parametri relativi all'inquinamento acustico e dell'aria.
2. Almeno il 50% della superficie utile netta (SUN) dovrà mantenere la destinazione produttiva.
3. La SUN esistente potrà essere oggetto di cambio di destinazione d'uso nel rispetto del limite del 50% sul totale della SUN.
4. Indici e parametri edilizi:

Indice di utilizzazione fondiaria applicato per le nuove costruzioni.	0,38 mq/mq
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima dell'edificio	ml. 7,00 possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici, ecc. ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche ed economiche (salvo diversa indicazione di cartiglio)
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi art. 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale". All'interno dei piani attuativi possono essere previste fasce di rispetto inferiori.
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Superficie permeabile	Dovrà essere garantita una minima superficie a verde di almeno il 20% dell'area. Su detta superficie, nella misura massima della metà, è possibile ricavare parte dei parcheggi pertinenziali con superficie drenante solo nel caso sia dimostrata l'impossibilità tecnica per poterli ricavare in altri spazi pertinenziali.

5. Sono inoltre ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine scoperte.
6. I nuovi alloggi realizzati sono soggetti al vincolo di destinazione residenziale ordinaria come definito al precedente articolo 9 bis.
11. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
12. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 22 bis – D3.4 Zone per lavorazione prodotti forestali

1. Si tratta di un'area destinata prevalentemente all'artigianato per lavorazione e movimentazione prodotti forestali per lo stoccaggio e la prima trasformazione dei prodotti naturali come taglio e scortecciamento alberi d'alto fusto, e stoccaggio di inerti ricavati da opere di bonifica ambientale o risanamenti ambientali.
2. Le attività previste sono quindi quelle destinate alla lavorazione e trasformazione a scala artigianale di prodotti agricoli e forestali. Oltre a dette attività possono insediarsi anche recinti e ricoveri di animali.
All'interno dell'area potranno realizzarsi anche servizi limitati all'uso collettivo degli addetti e di rappresentanza della ditta nel rispetto dei parametri edilizi riportati nel rispettivo cartiglio o nella scheda normativa n. 2 di maggior dettaglio.
3. In tale area non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività produttive di cui ai punti D3.1 e D3.2., volumi residenziali, stoccaggio di prodotti industriali e di demolizione, trasformazione dei prodotti agricoli, e quant'altro possa arrecare danno fisico e visivo all'ambiente.
4. All'interno dell'area potrà essere realizzata una struttura coperta di massimo 600 mq destinata ad ospitare: ricovero macchinari, deposito materiali deperibili, servizi all'attività produttiva (ufficio, spogliatoi e servizi); La superficie di 600 mq potrà essere suddivisa anche in più strutture.

5. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie area	3.800 mq
Superficie massima coperta	600 mq
Altezza massima dell'edificio	ml. 7,00, possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici, ecc. ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche ed economiche
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis

6. Si precisa che all'interno di questa area non sono ammesse attività commerciali ad esclusione della vendita della propria materia prima prodotta e trasformata in loco.

Art. 23 – D.4 Stazioni rifornimento carburanti

1. Il Piano regolatore individua, con la sigla D.4.1, l'area ove è possibile realizzare una nuova nuove stazione di rifornimento carburanti a servizio della viabilità, nel rispetto delle seguenti indicazioni urbanistiche e delle ulteriori prescrizioni sottoriportate:

Altezza massima dell'edificio	6,00 m.
Superficie utile netta (SUN)	375 mq
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis

L'area, di proprietà pubblica, potrà essere ceduta per la realizzazione dell'impianto solo successivamente all'avvenuta progettazione e verifica della fattibilità di tutte le opere necessarie, che potranno comprendere la

rettifica delle curve esistenti e la realizzazione della corsia centrale, per mettere in sicurezza la viabilità secondo le prescrizioni del competente servizio provinciale.

Il proponente dovrà elaborare una compiuta proposta progettuale dell'impianto in argomento, con il dettaglio delle relative opere di accesso alla S.S. n. 239 e degli interventi di adeguamento della medesima strada statale nel tratto di interesse, affinché il Servizio Gestione Strade ed il Servizio Infrastrutture stradali e ferroviarie possano verificare la congruità e la conformità alle norme vigenti per la tutela della sicurezza e della fluidità della circolazione e per la conservazione del patrimonio stradale e se del caso autorizzarne la realizzazione, per quanto di competenza.

Si precisa altresì che gli oneri per lo studio, la progettazione e la realizzazione degli interventi di adeguamento della S.S. n. 239 di cui sopra rimarranno a carico del soggetto proponente.

Successivamente alla verifica, il progetto definitivo dovrà contenere tutti gli interventi sulla viabilità esistente necessari come sopra richiesti, e il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione, assistita da idonea garanzia finanziaria, per l'esecuzione, a cura e spese degli interessati e nei modi e nei tempi richiesti, di dette opere.

2. Le stazioni esistenti individuate con la sigla D.4.2 possono essere mantenute nel rispetto delle SUN esistenti, anche in zone con destinazione urbanistica diversa.
3. Negli impianti di distribuzione di carburante esistenti o nuovi, per soddisfare le esigenze degli utenti della strada, è ammessa l'insediabilità di attività di commercio al dettaglio come disciplinata dalla tabella TS1- allegato 1, del Regolamento esecutivo della L.P. 17/2010 di bar e di ristorante e officina meccanica.
4. Gli interventi su edifici ricadenti in area critica recuperabile a rischio elevato R3, o a elevata pericolosità R4 della Carta di sintesi geologica, dovranno essere soggetti alla disciplina delle norme del PGUAP art.16 e 17.
5. Gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10m) sono soggetti alla L.P. 18/76

Art. 24 – Cancellato

TITOLO III°/3 - Attrezzature e funzioni pubbliche e di interesse pubblico

Art. 25 – Aree sciabili e sistemi piste ed impianti di risalita

1. Le aree predette, sia esistenti che di progetto, sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1:10.000 e 1:2.000 le cui indicazioni prevalgono su altre eventuali previsioni urbanistiche.
- 1 bis. L'indicazione planimetrica del tracciato delle piste di progetto è indicativa. In sede di progettazione definitiva lo stesso potrà essere modificato rimanendo comunque all'interno del perimetro della zona sciabile.
2. La localizzazione degli interventi è comunque subordinata:
 - al conseguimento del rapporto equilibrato fra utenti e dotazione locale di strutture residenziali e ricettive, di servizi e di infrastrutture nelle rispettive stazioni turistico-invernali;
 - alla previsione di adeguate superfici di parcheggio alla base dei sistemi di impianti.
3. Nelle aree sciabili e nei sistemi piste-impianti sono consentite solo le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardino gli impianti funiviari e le relative stazioni, l'attività degli addetti agli impianti ed ai servizi di assistenza, sicurezza, soccorso nonché le attrezzature di servizio, compreso i parcheggi destinati al soddisfacimento degli standard di legge legati al progetto di mobilità integrata, e le infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali ed agonistici e tutte le attrezzature connesse all'innevamento artificiale delle piste.
4. Al di fuori delle aree sciabili di cui al presente articolo, sono consentiti solo impianti di risalita e relative piste di interesse esclusivamente locale, i collegamenti sciistici di larghezza e pendenza limitate, iniziative di razionalizzazione degli impianti esistenti, purché comunque non comportino un aumento del carico urbanistico e la realizzazione di apprezzabili opere di infrastrutturazione, nonché infine i centri per la pratica dello sci da fondo ed i relativi servizi individuati nella programmazione sportiva di settore. Tali interventi dovranno rispettare i limiti posti dall'articolo 2 della Legge Provinciale 21 aprile 1987 n. 7 "Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci".²¹
5. La realizzazione degli impianti di trasporto a fune e delle piste da sci, è disciplinata dalle disposizioni della Legge Provinciale 21 aprile 1987 n. 7 "Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci" e dal suo regolamento di esecuzione.
6. Per le costruzioni valgono le seguenti norme:
 - a) Le costruzioni devono essere ubicate nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse.
 - b) La SUN e l'altezza massima degli impianti è rapportata alle necessità funzionali degli impianti stessi. La distanza dal ciglio della strada non deve essere inferiore a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione.
 - c) Parcheggi: dovrà essere rispettato secondo quanto stabilito dalle norme applicative dell'articolo 60 ~~59~~ della legge provinciale per il governo del territorio²²
7. Nell'ambito delle zone previste per le piste o nei pressi è possibile ubicare gli impianti di neve artificiale comprese le casematte per i compressori e/o per le vasche di accumulo dell'acqua.
8. E' vietato inserire costruzioni e/o recinzioni che ostruiscano lo scorrimento degli utenti sulle piste. Sono fatti salvi gli interventi previsti dal progetto di recupero del patrimonio edilizio montano. Per gli edifici esistenti è ammessa la recinzione delle aree pertinenziali all'edificio stesso, quando non interessate direttamente dalle piste esistenti o di progetto, purché la recinzione sia realizzata interamente in legno con stanghe e assi.
9. La fascia di rispetto, riferita all'asse degli impianti di progetto individuati in cartografia, è di 20 m. per lato. Per il tratto di collegamento Plaza-San'Antonio di Mavignola si prevede di estendere la fascia di rispetto per il solo lato a valle (sud-est) fino a 40 m. All'interno di detta fascia gli edifici esistenti possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione. Eventuali ampliamenti, ove consentiti dalle norme di zona del P.R.G., potranno essere realizzati

²¹ Nel rispetto dei limiti fissati dagli articoli 4 e 22 del DPGP 22set87 n. 11-51/Leg. Regolamento attuativo della LP 7/78

²² Allegato 3 della Delibera di giunta Provinciale n. 2023 di data 03/09/2010.

purché non in avvicinamento al tracciato dell'impianto ed in generale non pregiudichino la realizzazione, la sicurezza e la manutenzione degli stessi. Gli edifici esistenti all'interno del perimetro delle aree sciabili e del sistema di piste-impianti, ma non in funzione di esso, sono disciplinati dalle norme delle aree su cui ricadono. I tracciati dei nuovi impianti indicati in cartografia sono indicativi, il progetto definitivo e/od esecutivo potrà ridefinire nel dettaglio la posizione degli stessi, sulla base di rilievi plano-altimetrici di dettaglio delle aree interessate dall'attraversamento.

10. Al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto/spazio costruito, come previsto dalla L.P. n. 17/98 art. 11, sono consentiti gli interventi edilizi-urbanistici previsti dal P.R.G. in vigore, e dal Piano di recupero del Patrimonio edilizio montano. Per gli edifici esistenti non catalogati all'interno del patrimonio edilizio montano (A4) o facenti parte degli edifici storici isolati (A2), con destinazione diversa da quella prevista dal presente articolo, sono consentiti tutti gli interventi fino al risanamento. Per essi risulta ammessa anche la destinazione residenziale purché vengano garantiti i requisiti previsti dalle norme igienico-sanitarie
11. I perimetri delle aree sciabili possono essere modificati da P.R.G. in maniera non sostanziale ai sensi dell'art. 29 comma 5 delle Norme del PUP e in modo sostanziale ai sensi del comma 6 dello stesso articolo, previa favorevole conclusione della procedura di V.I.A, purché restino assicurate con riferimento al sistema pista e impianti, le funzione e le finalità individuate dal PUP.
12. All'interno delle zone sciabili e nei pressi delle stazioni di arroccamento è ammessa la realizzazione dei parcheggi a servizio degli impianti di risalita rientranti nel Sistema di mobilità alternativa Pinzolo – Madonna di Campiglio come risultante dal progetto approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 2050 dd. 08/08/2008.
13. Si precisa che in località Plaza, per la parte di competenza del P.R.G. di Pinzolo, è ammessa esclusivamente la realizzazione delle strutture destinate al collegamento sciistico previsto dal progetto "Mobilità integrata Pinzolo – Madonna di Campiglio", approvato dalla Giunta Provinciale, con deliberazione n. 2050 di data 08.08.2008, ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, in conformità a quanto disposto dall'articolo 29, comma 7, della legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7 e dall'articolo 3 del Decreto del Presidente della Provincia 30 dicembre 2005, n. 23-53/Leg.". Per la parte interna al Parco Naturale Adamello-Brenta si rinvia al relativo strumento urbanistico.
14. All'interno del Parco Naturale Adamello Brenta vengono riportati in via ricognitiva i tracciati degli impianti di progetto. Per ogni determinazione e valutazione di conformità urbanistica si rinvia alle previsioni normative e cartografiche del Piano del Parco.
15. All'interno delle stazioni di partenza degli impianti di arroccamento "Pinzolo-Pra Rodont", e "Pinzolo-Tulot", individuate con il simbolo S1, o in aderenza ad esse, è ammessa la possibilità di realizzare un centro servizi per lo sciatore ove si possano concentrare attività di servizio, di commercio al dettaglio, di terziario e di bar e ristorazione, per una superficie utile netta (SUN) di 300 mq. Si precisa che per tali attività dovranno essere soddisfatti gli standard già previsti dalle rispettive norme di settore.
16. Al fine di aumentare e riequilibrare i servizi agli sciatori è ammesso anche il riutilizzo degli edifici esistenti posti nelle immediate vicinanze della stazione di partenza del "Tulot" e comunque ricompresi in un raggio di 250 m. dalla stazione e prossimi alla pista. In tali edifici si prevede la possibilità di realizzare servizi di bar e ristorazione.
17. L'attività commerciale all'interno delle aree sciabili e delle stazioni di arroccamento degli impianti è regolata dalle norme dettate al Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale" delle presenti norme di attuazione.
18. Nelle aree delle stazioni di arroccamento contraddistinte con il simbolo S2 (Fortini, Pradalago, Spinale, 5 laghi) permane la destinazione di zona del cartiglio di PRG ed inoltre è possibile realizzare locali destinati all'attività sportiva sciistica come previsti negli art.100 e 101 del RUEP. La norma si applica anche per le stazioni di arroccamento che si trovano al di fuori del perimetro delle Aree sciabili e sistema piste impianti ma sono funzionali dello stesso sistema.

Art. 26 – Impianti per attrezzature tecnologiche

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate agli impianti tecnologici ed alle attrezzature tecniche di interesse generale.

2. Le aree riportate in cartografia sono assegnate a strutture, attrezzature e impianti di interesse collettivo quali:
 - impianti di depurazione di alta tecnologia per attività sperimentali e funzionali a particolari lavorazioni artigianali e industriali;
 - centraline elettriche e telefoniche;
 - cabine di trasformazione dell'energia;
 - depuratori e fosse Imhoff;
 - serbatoi degli acquedotti;
 - impianti tecnologici per fognatura, acquedotti, metanodotti, biogas e teleriscaldamento;
 - cabine di compressione e decompressione gasdotti;
 - ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e pulizia delle strade;
 - attrezzature e depositi di aziende ed enti pubblici;
 - isole ecologiche;
 - ripetitori e simili.
- 2bis Rientrano negli impianti tecnologici le aree destinate alla raccolta rifiuti e gestite come CRM da parte della Comunità delle Giudicarie. All'interno di dette aree si applica la norma di settore del piano rifiuti provinciale.
3. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al comma 2.
4. 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.
5. Nelle aree di protezione e di rispetto è ammessa la costruzione degli impianti per le attrezzature tecnologiche di cui al presente articolo qualora risulti indispensabile il collocamento delle stesse e appaia sconveniente e inopportuno in termini economici e/o tecnologici la loro allocazione in sedi alternative.
Particolare attenzione dovrà pertanto essere riservata:
 - agli aspetti di armonizzazione paesistico-ambientali dell'intervento con il contesto circostante nel caso delle aree di protezione;
 - agli aspetti funzionali dell'intervento nel caso delle aree di rispetto.
6. Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti, gli impianti e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).
7. Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante e il contesto urbano.

Art. 27 – Aree per servizi pubblici o di interesse collettivo

1. Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse comune.
2. Esse si dividono in:
 - aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale;
 - aree per attrezzature religiose esistenti
 - aree a verde pubblico;
 - aree per parcheggi pubblici;
 - aree per eliporto;
 - aree per cimiteri;
 - area per canile
3. All'interno delle aree F per servizi pubblici sono ammesse le attività commerciali come precisate nelle zone del successivo art. 28. nel rispetto anche di quanto previsto al Titolo VIII - "Programmazione urbanistica del settore commerciale"

Art. 28 – F.1 Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale ²³

1. 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:

F1.1 Aree per attività civili e amministrative (AP) e Aree per attrezzature di interesse comune (IC)

- Sono aree destinate agli uffici pubblici.
- Sono aree destinate ad attività assistenziali, ambulatoriali, uffici postali, servizi sociali di quartiere, teatri, centri culturali, centri polifunzionali per la protezione civile, centri servizi in genere, centri sportivi indoor (piscina, centro wellness, palestra) con e servizi e attività connesse (vedi nota²⁴); ecc.
- Sono considerate di interesse comune anche quelle aree destinate ad interventi complessi polifunzionali (piazze, parcheggi, spazi verdi, laghetti, ecc.) individuati generalmente in prossimità degli insediamenti storici o negli stessi.

F1.1 Area per il Canile comunale (Can)

- In località Sabion viene individuata una piccola area posta a monte della strada per la realizzazione di un canile comunale. La sua progettazione dovrà essere improntata al contenimento delle volumetrie con salvaguardia del verde e dell'andamento naturale del terreno, ed inoltre il progetto dovrà essere redatto nel rispetto delle direttive dettate dalle norme del PGUAP relativamente all'ambito fluviale di interesse ecologico elevato del fiume Sarca.

F1.2 Aree per attrezzature sportive (AS)

- Sono aree destinate agli impianti sportivi all'aperto ed al coperto. Rientrano in questa zona anche le stazioni funiviarie poste all'interno o all'esterno delle Aree sciabili e sistemi per le quali si applicano anche le norme specifiche previste ai commi 15 e 18 del precedente articolo 25.
- Fanno parte delle attrezzature sportive anche le pertinenze di Palu della Fava insistenti sulla p.f. 4443/1 di proprietà del Comune di Bocenago all'interno delle quali sono ammesse attività sportive all'aperto quali: percorsi ippici, parco giochi, percorsi vita, parco avventura, e simili con la possibilità di realizzare piccole strutture fisse in legno a servizio delle diverse attività.
- In zona Zangola è prevista la realizzazione di un campo da gioco verde senza strutture fisse. Sono quindi ammesse recinzioni temporanee, mentre i servizi igienici e depositi per la manutenzione dovranno essere realizzati all'interno delle aree alberghiere già previste dal PRG. L'area dovrà mantenere una destinazione comunque compatibile con l'area piste ed impianti favorendo un uso sportivo e/o ricreativo anche nel periodo invernale. L'intervento ricadente all'interno dell'area piste impianti dovrà essere autorizzato dagli organi competenti richiamati all'Allegato 7 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023/2010, art. 1, comma 2.²⁵

F1.3 Aree per attrezzature scolastiche e culturali (IB)

- Sono aree destinate agli edifici scolastici di ogni ordine e grado, a quelli culturali ed alle attività ad essi complementari.

F1.4 Aree per attrezzature assistenziali (AA)

- Sono aree destinate agli ospedali, case di cura, RSA, case di riposo, comunità terapeutiche, ecc.

F1.5 Aree per attrezzature religiose esistenti (Re)

- Chiesa di San Vigilio;
- Chiesa di San Lorenzo;
- Chiesa di San Gerolamo;
- Chiesa di San Antonio;
- Canoniche di proprietà delle parrocchie;
- Altre chiese e cappelle di proprietà delle parrocchie locali.

²³ Articolo modificato a seguito della approvazione della Variante di adeguamento al sistema di "Mobilità Integrata Pinzolo – Madonna di Campiglio" Del G.P. 789 di data 09/04/2009.

²⁴ Approvazione Variante OOPP Del. G.P. n.1438 dd. 25/08/2014

²⁵ Ai sensi della Legge Provinciale 21 aprile 1987, n. 7 Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci

All'interno delle Canoniche e Oratori di proprietà della parrocchie locali è ammessa la realizzazione di servizi del settore terziario (Commercio di vicinato, Uffici, e simili).

Aree a servizi pubblici per la Mobilità Integrata (MI) ²⁶

- Sono aree destinate alla realizzazione degli impianti per la mobilità Integrata Pinzolo-Madonna di Campiglio e relativi parcheggi di pertinenza nel rispetto delle prescrizioni contenute nella delibera di Giunta Provinciale n. 2050 di data 08.08.2008 "L.P. 29 agosto 1988, n. 28 e s.m. - Progetto di "Mobilità integrata Pinzolo - Madonna di Campiglio", nel Comune di Pinzolo, proposto dal Comune di Pinzolo. - Valutazione favorevole con prescrizioni".

- 2 Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo punto 3.
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.
- 3 Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.
- 4 In tutte le zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono ammessi anche gli interventi su iniziativa privata e sono soggetti a convenzione, che dovrà essere stipulata con il Comune prima del rilascio del permesso di costruire, con la quale i privati si impegnano a consentire l'uso pubblico dell'intervento o di una porzione di esso, secondo le modalità che saranno definite nella convenzione stessa.
- 5 In tutte le zone descritte in premessa, ad esclusione delle "aree per attrezzature sportive", l'edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti limiti:

Rapporto di copertura	65%
Rapporto di utilizzo degli interrati	85%
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	30%

- 6 Per gli interventi nelle sole aree per "attrezzature sportive" dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	60%
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	si veda art. 8
Rapporto verde alberato	30%

Art. 28 bis – Progetto di "Mobilità integrata Pinzolo – Madonna di Campiglio". ²⁷

1. Il progetto di "Mobilità Integrata Pinzolo – Madonna di Campiglio" dovrà essere predisposto conformemente alle indicazioni della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2050 del 8 agosto 2008 e nel rispetto degli eventuali successivi atti autorizzativi e/o modificativi.

²⁶ Comma aggiunto a seguito della approvazione della Variante di adeguamento al sistema di "Mobilità Integrata Pinzolo – Madonna di Campiglio" Del G.P. 789 di data 09/04/2009.

²⁷ Articolo aggiunto a seguito della approvazione della Variante di adeguamento al sistema di "Mobilità Integrata Pinzolo – Madonna di Campiglio" Del G.P. 789 di data 09/04/2009.

Art. 29 – F2 Zona a verde pubblico VP [cod. shape **F301**]

- 1 Le aree a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, zone con impianti sportivi e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.
- 2 Sono ammessi i parcheggi purché delimitati con siepi ed arbusti che espletano l'importante funzione di filtro per i gas di scarico delle auto. La zona a parcheggio dovrà essere sistemata con il graticolato di cemento e seminata con erbe adatte al calpestio. Sono ammessi anche parcheggi completamente interrati con sovrastante strato di terra vegetale per uno spessore minimo di cm. 40.
- 3 Sono ammesse coperture pneumatiche a carattere stagionale (e quindi temporanee) le quali non vengono considerate ai fini degli indici.
- 4 L'edificazione è vietata, salvo che si tratti di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi, di strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici, bar e bicigrill di modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e di simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, per i quali sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Superficie utile netta (SUN) massima	300 mq
Altezza massima dell'edificio	ml. 4,50
Rapporto di copertura	20%
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
- 5 Gli impianti sportivi di cui al precedente comma 1 dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate.
- 6 stralcio.
- 7 Non sono ammessi inoltre gli interventi sanciti dall'art. 4, punto 6 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione di quanto definito al punto 2 del presente articolo.
- 8 Alla scadenza del vincolo quinquennale rinnovato (rinnovato per una volta) le aree a verde pubblico non ancora espropriate o acquisite direttamente dall'Amministrazione Comunale acquisiscono le caratteristiche delle zone improduttive, art. 40 delle Norme di Attuazione, e come tali devono essere valutate ai fini urbanistici.

Art. 30 – F3 Zone per parcheggi

- 1 Sono aree individuate dal P.R.G. destinate al parcheggio di uso pubblico e/o privato degli autoveicoli. La destinazione dei parcheggi privati viene definita dal cartiglio cartografico.
- 2 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.
- 3 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 m. 3,20 e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia ²⁸.
- 4 stralcio
- 5 I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra. Nelle aree contrassegnate con il cartiglio "Pi" si dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi interrati. All'interno delle zone a parcheggio privato "pp" il parcheggio potrà essere realizzato sia in superficie che in interrato.
- 6 Nella generalità dei casi è comunque auspicabile prevedere le strutture a parcheggio prioritariamente negli interrati favorendo così la creazione di superfici a verde.

²⁸ L. 09.01.1989 n. 13 - Decreto Ministeriale 14.07.1989 n. 236.

- 7 I parcheggi individuati come pubblici possono essere destinati anche ad uso privato 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 della sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.
- 8 Rientrano nei parcheggi anche le aree destinate a sosta camper ai sensi della normativa provinciale in materia di ricezione turistica all'aperto, all'interno della quale si prevede la realizzazione di piazzole di sosta dotate dei servizi minimi igienico sanitari per garantire lo scarico in fognatura dei reflui, l'allacciamento all'acquedotto ed alla luce elettrica. Si prevede la realizzazione di recinzione illuminazione pubblica, pavimentazione prevalentemente inerbata, guardiola, servizi igienici pubblici con doccia, e piccolo deposito.

Lo schema allegato alla scheda normativa n. 6 indica, in forma non vincolate, l'organizzazione interna dell'area.

29

Art. 30 bis – Area per eliporto

- 1 Sono aree individuate dal P.R.G. destinate all'atterraggio e decollo di elicotteri utilizzati a fini collettivi o di soccorso pubblico.
- 2 La progettazione di questi spazi deve essere in armonia con le vigenti Norme in materia, nonché inseriti nel contesto territoriale con appropriate mitigazioni ambientali. In particolare si deve fare in modo che l'elicottero atterri senza che qualsiasi ostacolo fisico impedisca l'atterraggio che deve avvenire con una traiettoria di avvicinamento libera da ostacoli con una inclinazione massima compresa tra il 15 – 20%.

Art. 31 – Aree per la viabilità e gli spazi pubblici

1. Sono aree destinate al traffico (veicolare, pedonale e ciclopedonale) ed agli spazi pubblici urbani. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata dal P.R.G.
2. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di viabilità:
- strada di 2^a categoria
 - strada di 3^a categoria
 - strada di 4^a categoria
 - altre strade
 - strade rurali e boschive
 - piste ciclabili e percorsi pedonali;
 - percorsi pedonali;
3. Su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura e dei relativi impianti, nel rispetto dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale" e di quanto disposto dall'art.61 della Legge provinciale per governo del territorio e successive deliberazioni della Giunta Provinciale ³⁰;
- 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, di arredo urbano ed opere provvisorie finalizzate a tali funzioni.
4. Le viabilità devono avere la caratteristiche tecniche illustrate nella allegata tabella A). Le altre strade possono avere dimensioni diverse solo nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia;
- I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali ivi compresi gli attraversamenti di fiumi, torrenti, strade, ecc., aventi

²⁹ Approvazione Variante OOPP Del. G.P. n.1438 dd. 25/08/2014

³⁰ Si veda la delibera della G.P. n. 909 dd. 03.02.1995.

larghezza inferiore/uguale a ml. 3 complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di piano.

5. Le viabilità per strade sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è descritta dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade".
Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della sede viaria cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso le viabilità di progetto, dal limite della piattaforma viaria come definita dal comma successivo per le viabilità esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.
6. Limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli e le relative banchine laterali, escluse le piazzole di sosta.
7. L'eventuale assenza in cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il potenziamento, 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 dell'Amministrazione Comunale del relativo progetto la abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.
8. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto; in tal caso si applica per gli espropri il comma precedente del presente articolo.
9. Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari, rurali, boschive o pascolive non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
 - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
 - abbiano una larghezza di carreggiata non superiore a ml. 2.50 con l'esclusione delle piazzole di scambio, slarghi, ecc.

TABELLA A		
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)		
CATEGORIA	Piattaforma stradale m	
	Minima	Massima
I ^a Categoria	10,50	18,60
II ^a Categoria	9,50	10,50
III ^a Categoria	7,00	9,50
IV ^a Categoria	4,50	7,00
Altre strade	4,50 (*)	7,00
Strade rurali e boschive	--	3,00

(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3.



Art. 31bis – Aree per cimiteri

1. Le zone indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
2. Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garage per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.
3. Valgono le disposizioni del Regolamento di polizia mortuaria di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 10.9.1990 n. 285 con eccezione delle norme previste dall'art.75 della L.P.10/98 e dall'art. 46 della L.P. n. 2/83.

TITOLO III°/4 - Aree agricole ed attività del settore primario

Art. 32 – Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali. Tali aree si articolano in:
 - E1: zone agricole PUP art. 37;
 - E2: zone agricole di pregio PUP art 38;
 - E3: zone agricole locali;
 - E4: zone a verde di protezione;
 - E5: zone a bosco;
 - E6: zone a pascolo;
 - E7: zone ad elevata integrità.
2. Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti e su quelli di nuova costruzione, si rimanda alle singole norme di zona.
3. Ai fini di quanto stabilito al punto precedente il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.
4. I manufatti non considerati edifici (descritti al punto 3) possono essere ristrutturati mantenendo le caratteristiche tipologiche e strutturali del manufatto originario e ampliati nella misura massima del 10% della superficie utile netta (SUN) purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo. Tali manufatti non possono ospitare anche periodicamente abitazioni o attività residenziali occasionali.
5. stralciato
6. stralciato
7. L'eventuale edificazione è subordinata all'esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

32.1 Suddivisione aree agricole ed aziende agricole

1. Le zone agricole del territorio comunale sono suddivise in:
 - a) E1 – Agricole PUP (secondo le indicazioni cartografiche del PUP e le relative norme articolo 37); [cod. shape E103]
 - b) E2 – Agricole di pregio (secondo le indicazioni del PUP e le relative norme articolo 38); [cod. shape E104]
 - c) E3 – Agricole locali; [cod. shape E110]
 - d) E4 – Verde di protezione; [cod. shape F303]
2. All'interno delle aree agricole come sopra classificate il PRG individua puntualmente le seguenti attività:
 - a) D1.1 Aziende zootecniche; [cod. shape E203]
 - b) D1.2 Aziende agricole; [cod. shape E205]
3. Fatte salve le specifiche norme di zona riportate nei successivi articoli, che possono prevalere sulla norma generale, nelle zone agricole

32.2 - Aree agricole provinciali e locali

Per le zone E1, E2 ed E3 valgono le seguenti disposizioni generali:

1. Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti precisazioni:

- a) le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno 50 m. dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche;
- b) tutte le nuove stalle dovranno distare dalle abitazioni di terzi non meno di 50 m. (e 45m dal confine con le aree residenziali) esclusa l'abitazione del conduttore e dell'eventuale struttura agrituristica annessa che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla. Le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 50 m. dalle abitazioni. Le concimaie devono avere una distanza non minore di 30 m. dalle strade statali, provinciali o di maggiore interesse nazionale;
- c) per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli.

(comma modificato a seguito dell'adeguamento al PUP 2000)

- 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 ed 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. La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatoi, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
- 3. I proprietari devono assicurare la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale. Il Sindaco provvede con propria ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
- 4. Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico e dovranno essere realizzate evitando per quanto possibile strutture in muratura, privilegiando elementi lignei con un'altezza massima complessiva di ml. 1.50, evitando la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto. E' consentita la ricostruzione con le stesse caratteristiche dei muri a secco esistenti.
- 5. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.
- 6. Al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito, come previsto dalla L.P. n. 17/98 art. 11, è consentito il risanamento degli edifici esistenti con destinazione diversa da quella sancita dal presente articolo. In tali edifici è pertanto ammessa la destinazione residenziale purché vengano comunque garantiti i requisiti previsti dalle norme igienico-sanitaria.
- 7. Il PRG può precisare i perimetri delle aree agricole del PUP (art. 37 e di pregio) ai sensi di quanto previsto alla lettera a) comma 9, art. 37, applicando gli stessi criteri utilizzabili per la definizione dei limiti della tutela ambientale come previsto all'articolo 11, comma 4, sempre delle norme del PUP.
- 8. Nelle zone agricole indipendentemente dalle indicazioni specifiche del PUP è ammessa, la realizzazione di bonifiche agrarie così come definite dall'articolo 86 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale

32.3 - Edifici residenziali in aree agricole

- 1. Per gli edifici esistenti in area agricola, non già catalogati all'interno del patrimonio edilizio montano (A4) o facenti parte degli edifici storici isolati (A2) sono ammessi gli interventi previsti all'art. 112 c.11 della legge provinciale per il governo del territorio, compreso la trasformazione d'uso in residenziale, qualora l'edificio o l'area di pertinenza siano direttamente collegate, alle reti di urbanizzazione primaria (acquedotto, fognatura, viabilità, elettricità) e solo qualora gli edifici stessi non facciano parte di aziende agricole e non siano stati realizzati in area agricola con tali finalità. Il limite dell'ampliamento finalizzato alla riqualificazione o miglioramento dell'abitabilità interna deve essere contenuto nella misura del 15% della superficie utile netta (SUN) preesistente, con un massimo di 45 mq.
- 2. Qualora l'edificio conservi caratteristiche costruttive meritevoli di tutela queste potranno comportare la limitazione dell'intervento ammesso al fine di conservare la memoria storica dei vecchi masi agricoli.
- 3. Le pertinenze dell'edificio possono essere destinate a tutte le funzioni accessorie alla residenza, compresa la possibilità di realizzarvi volumi interrati da destinare prevalentemente a garage e a servizio della residenza nel

limite dimensionale pari al 50% della superficie netta delle unità abitative esistenti con un limite massimo di 100 mq. da realizzare in aderenza al fabbricato abitativo esistente.

Art. 33 – E1 Zone agricole PUP (art. 37 PUP) [cod. shape E103]

1. Sono aree agricole di interesse del PUP quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.
2. Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. Nelle zone agricole è vietato trasformare la coltura agricola in forestale.
3. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevanti industriali.
4. In queste zone sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:
 - a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
 - b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essiccatoi, concimaie;
 - c) (stralciato) ;
 - d) strutture agrituristiche;
 - e) serre come specificato dall'art.70 comma c) del Ruep;
 - f) tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq e con altezza massima di 3,5 ml. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensioni massima di 200 mq e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml 50 dall'edificio aziendale. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.
- 4.bis L'eventuale realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze è subordinata agli art.71,72 e 73 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. I richiedenti il permesso di costruire per nuove costruzione destinate all'attività di cui alle lettere a), b), d), e) ed f) del punto 4, devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione prima.³¹
6. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree agricole è ammessa la recinzione delle aree pertinenziali all'edificio stesso, purché la recinzione sia realizzata interamente in legno con stanghe e assi.
- 6bis Non è consentita la realizzazione degli interventi previsti al comma 4 di questo articolo nel caso in cui il lotto sia ricompreso in un area a pericolosità idrogeologica elevata.
7. Ai fini del computo della superficie totale è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore alle seguenti condizioni:
 - le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o dei Comuni confinanti con le modalità dell'art. 112 della legge provinciale per il governo del territorio
 - le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso dei terreni agrari ricadenti in zone agricole E1, E2 ed E3, escluse quelle destinate a bosco, pascolo, improduttive e zone agricole per impianti produttivi.
8. Aziende agricole:
 - 8.1) La superficie minima coltivata delle aziende agricole non può essere inferiore a 2,00 ha, anche se frazionata territorialmente. Del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 20% della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto di affitto.

³¹ Comma modificato a seguito della approvazione della Variante di adeguamento alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" Del G.P.2167 di data 03/09/2009.

- 8.2) In riferimento alla superfici oggetto di computo l'indice di utilizzazione fondiaria massimo consentito è pari a 0,039 mq/mq così ripartiti: 0,03 mq/mq per le parti legate alle attività agricole e 0,009 mq/mq, per le parti destinate ad abitazioni.
- 8.3) Dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq 3000; per la realizzazione di tettoie di cui alla lett. f) del p.4) la superficie del lotto minimo facente corpo unico è ridotta a 1500 mq.
- 8.4) La superficie utile netta (SUN) può essere utilizzata per abitazione secondo quanto riportato al comma 8.2
- 8.5) La superficie utile netta (SUN) massima per le attività agricole è di 1000 mq di SUN. Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo, la superficie utile netta (SUN), di cui al precedente enunciato, viene elevato a 1250 mq di SUN
- 8.6) Le distanze minime dai confini del lotto non possono essere inferiori a m 5,00 e nel rispetto di quanto previsto all'articolo 5bis; l'altezza massima dell'edificio è pari a m 8,00, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura. Il rapporto di copertura massimo è pari al 40%, mentre il rapporto di utilizzo dell'interrato non può superare il 50% della dimensione del lotto facente corpo unico interessato dall'intervento:
- distanze minime dai fabbricati: si veda art. 5bis ;
- 8.7) La costruzione di serre annesse alla attività agricola con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza minima di m 3,00 dai confini del lotto. L'altezza massima di queste serre non deve superare i 3,00 m in gronda ed i 6,00 m al culmine. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Trattandosi di pertinenza all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Il rapporto di copertura massimo relativamente alle serre è pari al 60% del lotto sul quale si realizza l'opera. Per le distanze minime dai fabbricati: si veda l'articolo 5bis. Per le distanze dalle strade dovranno essere rispettate le distanze così come stabilite dall'art. 43 "Rispetto stradale".

9. Aziende ortofloricole:

- 9.1) La superficie minima delle aziende ad indirizzo esclusivamente ortofloricolo non può essere inferiore a mq 7000 anche se frazionata territorialmente. Del computo complessivo di tali aree non sono ammessi terreni in affitto. La realizzazione di volumi destinati ad abitazione e ad attività ortofloricole è subordinata alla esistenza o alla realizzazione di serre a carattere permanente in misura non inferiore a mq 800. L'eventuale realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze è subordinata agli art.71,72 e 73 del regolamento urbanistico e edilizio provinciale. Le serre non sono conteggiate ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità e, per quanto non diversamente indicato nei punti successivi, devono rispondere ai parametri evidenziati nel punto 8.7) del presente articolo.
- 9.2) In riferimento alle superfici oggetto di computo (superficie minima mq. 7.000) l'indice di utilizzazione fondiaria massimo consentito è pari a 0,053 mq/mq così ripartito: 0,035 mq/mq con le parti legate alle attività ortofloricole e 0,018 mq/mq per le parti destinate ad abitazione.
- 9.3) La superficie utile netta (SUN) massimo consentito per l'attività ortofloricola è di 300 mq di SUN (ad esclusione dell'abitazione).
- 9.4) Dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq 2.000; per la realizzazione di tettoie di cui alla lett. f) la superficie del lotto minimo facente corpo unico è ridotta a mq. 1500.
- 9.5) Le distanze minime dai confini del lotto non possono essere inferiori a ml. 5.00 e nel rispetto di quanto previsto all'articolo 5bis, l'altezza massima è pari a ml. 8.00 fatta eccezione per gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.
- 9.6) Il rapporto di copertura massimo è pari al 70%, mentre il rapporto di utilizzo dell'interrato non può superare il 75%.
- 9.7) Per le distanze minime tra i fabbricati: si veda art. 5bis.
10. In tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nei precedenti punti 8 e 9 è consentita, in aggiunta alla superficie utile netta (SUN) emergente, la realizzazione di SUN interrata non eccedenti il 70% della SUN esistente o progettato fuori terra. Tale SUN dovrà essere realizzato nel raggio di ml. 20 dall'edificio principale.
11. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in zone agricole E1, E2 ed E3, comprensive di quelle agricole, di particolare tutela (aree interessate dal vincolo di protezione dei contesti paesaggistici e degli insediamenti storici), gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse locale. Le nuove costruzioni ad esclusione degli interrati o degli ampliamenti (così come riportati nell'articolo relativo alle

aree di protezione dei contesti paesaggistici e degli insediamenti storici) non possono mai essere collocate nelle aree agricole di particolare tutela.

12. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco depositato presso i competenti uffici comunali.
13. Nelle aree agricole è consentito l'esercizio di attività ludico-sportive, senza realizzazione di opere e di movimenti terra, che non inducano consistenti sistemazioni dei suoli e la realizzazione di volumetrie. Il rilascio del permesso di costruire di cui sopra può essere subordinato alla stipulazione di apposita convenzione che garantisca l'accesso e la fruibilità pubblica della attività se richiesto dall'Amministrazione Comunale.
14. Gli edifici esistenti, ad esclusione degli edifici storici isolati o appartenenti al patrimonio edilizio montano, possono essere ampliati del 10% rispetto alla superficie utile netta (SUN) esistente e con la destinazione d'uso in atto, per una sola volta al fine esclusivo di garantire la funzionalità. Per gli edifici esistenti con destinazione artigianale e produttiva è consentito un incremento di superficie utile netta (SUN) funzionale all'attività nella percentuale di cui sopra e comunque non superiore ai 100 mq di SUN emergenti. Per gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona del presente articolo sono ammessi, oltre a quanto stabilito all'enunciato di cui sopra del presente punto, gli interrati (funzionali alla destinazione in atto) nel solo sedime e quanto stabilito nell'art. 4 comma 6 ad esclusione delle piscine scoperte.
15. L'eventuale cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti è assoggettato alle indicazioni previste dall'art. 32.3 delle presenti N.d.A.
16. Nelle aree agricole E1, è ammessa la realizzazione di un manufatto accessorio per edificio come definiti all'art. 4 per tutti gli edifici aventi destinazione residenziali e/o abitativa temporanea. Sono inoltre ammessi gli interventi previsti dalla normativa provinciale in materia di manufatti di limitate dimensioni, ai fini agricoli, come specificati nell'art 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale
17. Per gli edifici esistenti in area agricola, ad esclusione di quelli ricadenti in zona riserva locale e tutela paesistica (art. 55bis e 55ter) e di quelli appartenenti al patrimonio edilizio montano, catalogati come "Edifici storici isolati" è ammessa la realizzazione di volumi interrati da destinare a deposito pertinenziale dell'edificio di dimensioni contenute pari a massimo di 20 mq. Particolare attenzione andrà rivolta alla ubicazione, che dovrà essere aderente o comunque attigua all'edificio esistente, curando l'aspetto esterno evitando rampe o scavi che snaturino la conformazione dei luoghi. E' ammessa la realizzazione di mura di contenimento in sassi a secco, di limitate dimensioni, poste all'interno del profilo naturale del terreno preesistente, ove si potrà ricavare l'accesso al volume interrato.³²

Art. 34 – E2 Zone agricole di pregio [cod. shape E104]

1. Le aree agricole di pregio di livello provinciale, individuate sulla base della cartografia del PUP del Sistema insediativo ed infrastrutturale, vengono individuate nel presente PRG e riportate nella cartografia del Sistema Ambientale in scala 1:5.000. Esse costituiscono un'areale all'interno del quale assume un ruolo strategico ogni azione di tutela dell'ambiente agricolo, sia sotto l'aspetto paesaggistico che puramente produttivo.
2. All'interno delle aree agricole di pregio sono ammesse tutti gli interventi connessi con la normale coltivazione del fondo.
3. Per i manufatti edilizi esistenti che rientrano fra i manufatti rurali legati alla attività di aziende agricole, sono ammessi interventi di recupero, restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, operando anche trasformazione d'uso in favore dell'uso agricolo.
4. All'interno delle aree agricole di pregio sono comunque ammessi gli interventi previsti dal piano di recupero del "patrimonio edilizio montano", e gli interventi previsti dalla schede dei manufatti storici isolati come già descritti all'articolo 10 delle presenti NdA.
5. All'interno delle aree agricole di pregio è ammessa la realizzazione di un manufatto accessorio per edificio come definiti al comma 10 e 11³³ del successivo articolo 35 "Aree agricole locali".

³² Variante Puntuale 2013 – Approvazione Del GP 278 dd. 28/02/2014

³³ Variante Puntuale 2013 – Approvazione Del GP 278 dd. 28/02/2014

6. All'interno delle aree agricole di pregio dovranno essere attuate tutte le forme di tutela previste dall'art. 38 delle norme del Piano Urbanistico Provinciale.
7. Per quanto riguarda gli interventi di realizzazione di ogni tipologia di manufatto occorre ottenere preventivamente il nulla-osta della Sottocommissione per il paesaggio della PAT
8. stralciato

Art. 35 – E3 Zone agricole locali [cod. shape E110]

1. Sono aree agricole locali quelle che pur presentando caratteristiche complessivamente inferiori alle aree agricole del PUP, conservano qualità e potenzialità adatti per la produzione agricola e necessitano di tutela e conservazione anche ai fini paesaggistici ed ambientali.
2. In queste zone sono ammesse le seguenti realizzazioni:
 - a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
 - b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essiccatoi, concimaie;
 - c) (stralciato);
 - d) attività agrituristiche;
 - e) serre come specificato dall'art.70 comma c) del Ruez;
 - f) tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq e con altezza massima di 3,5 ml. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensioni massima di 200 mq e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml 50 dall'edificio aziendale. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.
- 2.bis I richiedenti il permesso di costruire per nuove costruzione destinate all'attività di cui alle lettere a), b), d), e) ed f) del punto 2, devono risultare iscritti all'A.P.I.A. - Sezione prima o seconda.
3. L'eventuale realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze è subordinata agli art.71,72 e 73 del regolamento urbanistico e edilizio provinciale.
- 3.bis Per la realizzazione degli interventi previsti ai commi 2 e 3 di questo articolo occorre disporre di almeno un lotto minimo di 4.000 mq. Le opere (fatti salvi i silos) dovranno rispettare l'altezza massima di 9,00 m.
- 3.tris Non è consentita la realizzazione degli interventi previsti ai commi 2 e 3 di questo articolo nel caso in cui il lotto sia ricompreso in un area a pericolosità idrogeologica elevata.
4. Nelle aree agricole è consentito l'esercizio di attività ludico-sportive che non comportino modifiche al livello naturale del terreno e la realizzazione di volumetrie. Sono comunque da escludersi le attività che comportano impermeabilizzazione e l'inquinamento dei suoli nonché l'inquinamento atmosferico ed acustico. Il rilascio del permesso di costruire di cui sopra può essere subordinato alla stipulazione di apposita convenzione che garantisca l'accesso e la fruibilità pubblica della attività se richiesto dall'Amministrazione Comunale.
5. Per gli edifici esistenti non destinati alle attività produttive primarie (agricole, zooteniche) si rinvia al precedente articolo 32.3.
6. L'eventuale cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti è assoggettato alle indicazioni previste dall'art. 32.3 delle presenti N.d.A.
7. Per la realizzazione degli interventi previsti in questo articolo occorre rispettare i seguenti parametri edilizi:

Lotto minimo	mq. 4.000
Rapporto di copertura	30%
Rapporto di utilizzo degli interrati	40%
Altezza massima dell'edificio produttivo	ml. 9,00
Altezza massima dell'edificio abitativo (se staccato dal fabbricato produttivo)	ml. 6,50
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	Vedasi art. 43 "Aree di rispetto delle strade"

8. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree agricole è ammessa la recinzione delle aree pertinenziali all'edificio stesso, purché la recinzione sia realizzata interamente in legno con stanghe e assi.

9. Per le serre si fa riferimento al punto n. 9 dell'articolo 33 delle Norme di Attuazione.
10. Nelle aree agricole locali, è ammessa la realizzazione di un manufatto accessorio per edificio come definiti all'art. 4 per tutti gli edifici aventi destinazione residenziali e/o abitativa temporanea. Sono inoltre ammessi gli interventi previsti dalla normativa provinciale in materia di manufatti di limitate dimensioni, ai fini agricoli, come specificati nell'art 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale
11. Per gli edifici esistenti in area agricola, ad esclusione di quelle ricadenti in zona riserva locale e tutela paesistica (art. 55bis e 55ter) e di quelli appartenenti al patrimonio edilizio montano, catalogati come "Edifici storici isolati" è ammessa la realizzazione, di volumi interrati da destinare a deposito pertinenziale dell'edificio di dimensioni contenute pari a massimo di 20 mq. Particolare attenzione andrà rivolta alla ubicazione, che dovrà essere aderente o comunque attigua all'edificio esistente, curando l'aspetto esterno evitando rampe o scavi che snaturino la conformazione dei luoghi. E' ammessa la realizzazione di mura di contenimento in sassi a secco, di limitate dimensioni, poste all'interno del profilo naturale del terreno preesistente, ove si potrà ricavare l'accesso al volume interrato.³⁴
12. stralciato

Art. 36 – Aziende zootecniche e agricole [cod. shape E203 E205]

1. Il PRG individua all'interno delle aree agricole zone specificatamente destinate alle attività agricole intensive (allevamenti, impianti) suddivise in:
 - e) Aziende zootecniche;
 - f) Aziende agricole di carattere speciale;

Aziende zootecniche [cod. shape E203]

2. Sono le zone destinate specificatamente all'allevamento zootecnico. All'interno di dette zone sono ammesse tutte le attività legate alla trasformazione e conservazione del prodotto e attività affini (maneggio, box per cavalli), con locali per il ricovero, concimaie, il deposito e la manutenzione di materiali e utensili, la preparazione di mangimi, l'assistenza ed il riposo del personale

Aziende agricole speciali [cod. shape E205]

3. Sono le zone destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli nonché all'allevamento del bestiame, esistenti o di nuova formazione.
4. In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) impianti per l'allevamento, la coltura, la conservazione e la lavorazione dei prodotti ittici e delle carni che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
 - c) magazzini per la vendita all'ingrosso e al dettaglio dei prodotti agricoli;
 - d) serre e tunnel per le produzioni intensive come definiti dall'art.70 comma c) del R.uep.
5. L'eventuale realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze è subordinata agli art.71,72 e 73 del regolamento urbanistico e edilizio provinciale.
6. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

Superficie minima di intervento	mq. 2.000
Rapporto di copertura	50%
Rapporto di utilizzo degli interrati	60%
Altezza massima dell'edificio	ml. 9,00
Distanze da fabbricati e confini	Vedasi articolo 5 bis
Distanze dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Distanze dai confini per ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e quanto 5, punto 1u)
Rapporto verde alberato	20%

³⁴ Variante Puntuale 2013 – Approvazione Del GP 278 dd. 28/02/2014

7. L'eventuale cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti è assoggettato alle indicazioni previste dall'art. 32.3 delle presenti N.d.A.

Art. 37 – E4 Zone a verde di protezione [cod. shape E109]

1. Le zone a verde di protezione comprendono due fattispecie
 - a) aree verdi, con destinazione prevalentemente agricola, per le quali si prevede l'inedificabilità assoluta entro e fuori terra (esclusi quindi anche i manufatti agricoli minori come specificati nell'art 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale al fine di garantire l'integrità paesaggistico-ambientale e la salvaguardia delle visuali panoramiche;
 - b) aree verdi residuali poste a margine di infrastrutture, argini, opere di difesa del suolo, parcheggi, spazi interclusi della viabilità, fasce di separazione di aree a diversa destinazione;
2. Nelle aree della precedente lettera b) sono ammesse opere di difesa del territorio, infrastrutture stradali, impianti tecnologici, opere di difesa dagli inquinamenti, opere di mitigazione degli impatti paesaggistici ed ambientali (p.es. verde alberato), strutture informative localizzate (p.es. cartellonistica stradale).
3. Per tutte le aree sono ammessi:
 - a) realizzazione di accessi alle aree private, previo nulla osta del servizio gestione strade della PAT nel caso di interferenze con la viabilità di livello provinciale, ed opere relative alla viabilità pubblica;
 - b) mantenimento delle attività culturali esistenti e la realizzazione di orti e giardini.
4. In prossimità delle acque pubbliche gli interventi dovranno in ogni caso rispettare la fascia di rispetto di 10, fatta salva la possibilità di derogare, previo nulla osta del competente servizio bacini montani della PAT per opere che necessariamente debbano rientrare in tale fascia.

Art. 38 – E5 Zone a bosco [cod. shape E106]

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale ed alla funzione produttiva. Per le aree a bosco valgono le prescrizioni contenute all'articolo 40 delle Norme di Attuazione del PUP 2008.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dai piani di settore richiamati dalla Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "*Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette*". Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle norme del P.U.P., con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invariati ai sensi dell'articolo 8 delle norme del P.U.P.
3. All'interno delle aree a bosco sono ammessi gli interventi di infrastrutturazione del territorio e le opere previste dalle specifiche tecniche richiamate dal d.P.P. 3 novembre 2008 n. 51-158/Leg.
4. Al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito sono ammessi gli interventi già previsti dal regolamento e dalle singole schede di catalogazione del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano. Sono inoltre ammessi gli interventi previsti per gli edifici storici isolati catalogati.
5. In tali zone è ammessa la realizzazione da parte di enti pubblici ovvero associazioni private che svolgono funzioni di rilevanza pubblica, di aree attrezzate per il tempo libero compreso parcheggi, arredi e manufatti di servizio, sentieri escursionistici, piste per lo sci di fondo o lo sci escursionistico.
6. Tutti gli interventi in area boschiva devono essere subordinati alla verifica di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e forestale.
7. stralciato
8. Gli interventi sugli edifici esistenti sono limitati a quanto previsto dall'art.40 delle norme del PUP.

Art. 39 – E6 Zone a pascolo [cod. shape E107]

1. Sono aree a pascolo quelle occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. La nuova edificazione è consentita solo se si tratta di fabbricati adibiti ad attività zootecnica e strutture abitative degli addetti alle malghe nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
 - a) Malghe e strutture complementari:
 - la superficie dell'azienda zootecnica dovrà avere il terreno di proprietà ricadente solamente in zona E6), per una superficie minima di mq. 20.000; le porzioni di suolo in affitto si computano al 30%;
 - lotto minimo: mq. 2.500;
 - superficie utile netta (SUN) massima: 1000 mq;
 - altezza massima dell'edificio: ml. 8.50
 - b) Alloggio degli addetti:
 - la superficie dell'azienda zootecnica dovrà avere il terreno di proprietà ricadente solamente in zona E6), per una superficie minima di mq. 20.000; le porzioni di suolo in affitto si computano al 30%;
 - lotto minimo: mq. 2.500;
 - superficie utile netta (SUN) massima: 100 mq;
 - altezza massima dell'edificio: ml. 7.50
3. E' altresì possibile ampliare malghe e rifugi classificati alpini nella misura del 20% della superficie utile netta (SUN) al fine di consentire un riutilizzo degli stessi migliorandone la funzionalità. I manufatti esistenti possono essere destinati per attività zootecniche (ivi compreso l'alloggio degli addetti), per strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnica oltre che per l'utilizzo agri-turistico.
4. Le destinazioni di zona per gli edifici esistenti compatibili risultano quelle agricole, silvo-pastorali, agri-turistica; la destinazione residenziale stagionale è ammessa solamente se esistono i requisiti igienico-sanitari.
5. Al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito, come previsto dalla L.P. n. 17/98 art. 11, è consentito il risanamento degli edifici esistenti con destinazione diversa da quella sancita dal presente articolo. In tali edifici è pertanto ammessa la destinazione residenziale purché vengano comunque garantiti i requisiti previsti dalle norme igienico-sanitarie.
6. Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni dovranno essere servite da idonee opere infrastrutturali e di urbanizzazione nonché presentare sufficienti requisiti igienico-sanitari.
7. stralciato
8. In tali zone è ammessa la realizzazione da parte di enti pubblici ovvero associazioni private che svolgono funzioni di rilevanza pubblica, di aree attrezzate per il tempo libero compreso parcheggi, arredi e manufatti di servizio, sentieri escursionistici, piste per lo sci di fondo o lo sci escursionistico.

Art. 40 – E7 Zone ad elevata integrità [cod. shape E108]

1. Sono aree ad elevata integrità quelle in cui, per ragioni, altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Nelle aree ad elevata integrità può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi, i percorsi, gli spazi per la sosta, rifugi alpini, le opere previste dal sistema piste impianti, ecc.
3. Gli interventi di ristrutturazione di eventuali edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti di SUN.
4. Nell'ambito dei ghiacciai, oltre ai manufatti speciali di cui al comma 2 è consentita la sola manutenzione e ristrutturazione delle strutture esistenti, il tutto nel rispetto dei contenuti del comma 4 art. 28 delle Norme di attuazione del PUP 2008. Si precisa che sul territorio del comune di Pinzolo non sono individuati ghiacciai.

5. Nel territorio del comune di Pinzolo le aree ad elevata integrità ricadono tutte all'interno dei perimetri del Parco Naturale Adamello Brenta. Si rinvia quindi alla lettura del Piano del parco per la corretta individuazione territoriale e per la disciplina degli interventi ammessi.

Art. 41 – Stralciati (vedi art. 31)

TITOLO IV° - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI

Art. 42 – Aree di rispetto

Sono aree individuate dal P.R.G. destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri, degli impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti, metanodotti).

Il limite spaziale di ogni vincolo è rappresentato in cartografia da un apposito cartiglio ad esclusione delle aree di rispetto delle strade degli elettrodotti e dei metanodotti.

Le fasce di rispetto sono di seguito elencate:

- Fasce di rispetto delle strade.
- Fasce di rispetto dei cimiteri.
- Fasce di rispetto dei depuratori.
- Fasce di rispetto degli elettrodotti.
- Fasce di rispetto dei metanodotti.

Art. 43 – G.1 Rispetto stradale ³⁵

La disciplina delle fasce di rispetto stradale è regolata dalla Deliberazione della Giunta provinciale n.909/1995 come da ultimo modificata con deliberazione n.2088/2013.

1. stralciato
- 1 bis. stralciato
2. stralciato
3. stralciato.
4. stralciato.
5. stralciato.
6. stralciato:
7. stralciato.
9. Subordinatamente all'osservanza delle norme di legge o di regolamento è consentito previo parere dell'Ente incaricato della gestione della strada, l'ampliamento fuori terra o in sottosuolo degli edifici esistenti di interesse pubblico nelle fasce di rispetto stradali ivi compresa la realizzazione di rampe di accesso agli interrati purché esistano edifici fuori terra in adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che gli interventi di cui sopra non si avvicinino al ciglio stradale più edifici adiacenti predetti.
10. L'entità massima di tale ampliamento è determinata in relazione alle singole norme di zona stabilite dal presente piano.
11. Le destinazioni ammesse sono quelle determinate dalle singole norme di zona.
12. La realizzazione dell'intervento di potenziamento della viabilità, così come valutato necessario dal Comune e la realizzazione delle strade previste nel P.R.G. riducono immediatamente le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.
13. Recinzioni, muretti ed altri elementi potranno essere realizzati a distanza dal limite della piattaforma stradale non inferiore a:

³⁵ Articolo modificato al comma 12 a seguito della approvazione della Variante di adeguamento al sistema di "Mobilità Integrata Pinzolo – Madonna di Campiglio" Del G.P. 789 di data 09/04/2009.

- cm 25 per le altre strade, comprese quelle rurali e boschive (Tab. A art. 31), salvo diversa prescrizione dell'ente proprietario delle strade;
- cm 50 per le strade ricomprese fra la 1^a e la 4^a categoria (Tab. A art. 31), salvo diversa prescrizione del proprietario della strada.

Le opere sopraccitate non devono costituire comunque ostacolo o riduzione (a giudizio dell'ente proprietario delle strade), della possibilità viabilistica e del campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione;

14. I percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono, misurata dal limite della piattaforma ciclabile.
15. I percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di ml 5.00 misurata dal limite della piattaforma ciclabile.
16. La porzione di manufatti esistenti che non appartengono agli insediamenti storici o ai manufatti storici isolati, che costituiscono ostacolo o limitazione alla viabilità ricadenti nei primi 5 metri di profondità della fascia di rispetto stradale (misurati dal limite della piattaforma stradale), possono essere demoliti e ricostruiti fuori sedime, prevedendo l'arretramento del fabbricato demolito, che dovrà essere riproposto in aderenza al restante fabbricato.
La S.U.N. degli edifici esistenti nell'ambito della fascia dei 5 metri se demolita e ricostruita in posizione arretrata, potrà essere ulteriormente incrementata del 20% rispetto all'ampliamento ammesso dalle singole norme di zona (si veda schema allegato). Dovranno comunque essere rispettati gli altri parametri stereometrici dalle singole norme di zona.
17. Ai sensi dell'art. 5 comma 1 dell'allegato alla Del. G.P. 909/05 e ss. mod ed int., in cartografia, con apposito simbolo, possono essere indicate fasce di rispetto di misura inferiore a quanto previsto nelle tabelle B e C al fine di garantire la realizzazione delle previsioni del PRG stesso. (vedi nota ³⁶)

³⁶ Approvazione Variante OOPP Del. G.P. n.1438 dd. 25/08/2014

TABELLA B**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I ^a e II ^a categoria			
I ^a CATEGORIA				
II ^a CATEGORIA				
III ^a CATEGORIA	20	40	60	60 (*)
IV ^a CATEGORIA	15	30	45	40 (*)
<i>SISTEMA DI TRASPORTO SU SEDE FISSA</i>	10 (*)	15 (*)	20 (*)	25 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	15 (*)	20 (*)	25 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.

TABELLA C**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

(Vedi nota 2)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I ^a e II ^a categoria			
I ^a CATEGORIA				
II ^a CATEGORIA				
III ^a CATEGORIA	15 (*)	25	35	40 (*)
IV ^a CATEGORIA	10 (*)	15	25	30 (*)
<i>SISTEMA DI TRASPORTO SU SEDE FISSA</i>	5 (*)	8 (*)	15 (*)	20 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	5 (*)	8 (*)	15 (*)	20 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 3	Fatte salve le diverse indicazioni contenute nella cartografia che possono prevedere una fascia di rispetto anche inferiore, al fine di garantire l'ottimale fruizione degli spazi destinati a trasformazione urbanistica, tenendo in considerazione la reale fascia all'interno della quale dovranno essere realizzati eventuali miglioramenti, potenziamenti o nuovi tratti stradali. ³⁷

³⁷ Nota già introdotta a seguito della approvazione della Variante di adeguamento al sistema di "Mobilità Integrata Pinzolo – Madonna di Campiglio" Del G.P. 789 di data 09/04/2009.

Art. 44 – G.2 Rispetto cimiteriale

1. Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità. All'interno di fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dall'articolo 62 della L.P.15/2015 ed in particolare per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti al comma 4 dello stesso articolo con parere preventivo dell'azienda provinciale per i servizi sanitari nei casi di demo-ricostruzione, ampliamento e cambio d'uso. Il Comune di Pinzolo ha deliberato la riduzione della fascia di rispetto a 50 m.
2. Gli interventi dovranno inoltre rispettare i criteri previsti dall'art.9 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Art. 45 – G.3.1 Rispetto dei depuratori – G3.2 Rispetto dei serbatoi idrici

1. La delimitazione e l'ampiezza delle zone di rispetto degli impianti di depurazione sono riportate nel "Testo coordinato dei Criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori" allegato alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006 che definisce le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 e 100 dalle mura del fabbricato.
2. L'allegato definisce gli interventi ammessi e vietati all'interno delle rispettive fasce A e B rappresentate in cartografia.
3. Per i serbatoi idrici esistenti sul territorio comunale e collegati alla rete di distribuzione dell'acqua potabile e acqua per irrigazione viene istituita una fascia di rispetto dei serbatoi (G3.2) pari a metri 25. All'interno delle aree di tutela è genericamente vietata ogni edificazione o modificazione del suolo che possa comportare alterazione delle portate o potenziali inquinamenti, ivi compresa l'attività colturale praticata con concimi o diserbanti ed il pascolo. Sono inoltre vietate le seguenti attività: accumulo di concimi organici, dispersione in sottosuolo di acque bianche e di qualsiasi acqua reflua, fanghi, liquami anche se depurati, scariche di ogni tipo, zona di raccolta RSU o simili.

Art. 46 – G.4.1 Rispetto degli elettrodotti

1. Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti adibiti ad abitazione o ad altre attività che comportano tempi di permanenza prolungati, dovranno essere rispettate dagli elettrodotti le distanze di rispetto previste dalla normativa di settore D.dirett. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". (pubbl. G.U. 5/7/2008n. 156, S.O.).
2. Agli elettrodotti corrisponde una Distanza di prima approssimazione DPA, calcolata e resa disponibile a cura dell'ente gestore, secondo la metodologia introdotta con il D.Dirett. del 29 maggio 2008.
3. Per le sorgenti di radiofrequenza occorrerà riferirsi alle disposizioni contenute nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della Legge 22 febbraio 2001 n. 36.
4. Gli interventi di nuove edificazione, ampliamento e/o modifica di destinazione d'uso che riguardano aree e/o edifici ricadenti all'interno della DPA, ove si preveda la permanenza di persone per più di 4 ore al giorno, dovranno essere corredati da uno specifico calcolo, sempre a cura del gestore/proprietario su istanza del concessionario, che definisca l'esatta fascia di rispetto sulla base del calcolo del volume tridimensionale della rete di distribuzione, al fine di rispettare gli obiettivi di qualità previsti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione..".
5. Le disposizioni relative alle linee di medi ed alta tensioni si applicano anche alle cabine di trasformazione che rientrino nella definizione di elettrodotto ai sensi dell'art. 3, c.1, l.e) della legge quadro 36/2001, in materia di protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
6. La distanza di rispetto può essere rideterminata per ogni singolo progetto sulla base di una perizia tecnica redatta secondo i criteri già stabiliti dalla normativa nazionale e provinciale ³⁸

³⁸ D.dirett. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". (pubbl. G.U. 5/7/2008n. 156, S.O.)

Art. 47 – G.4.2 Rispetto dei metanodotti

1. Per le condotte del metano le distanze di rispetto sono definite dal D.M. 24.11.1984.
2. Lungo la rete del metanodotto, è istituita una servitù “non aedificandi” per una striscia di ml. 11.00 per parte e quindi per una larghezza complessiva di ml. 22.00; deroghe a tale vincolo possono essere concesse dalla Società Concessionaria.

Art. 48 – Carta di sintesi geologica – Carta delle risorse idriche

1. Le aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva, le aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti, le aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico e le aree senza penalità geologiche sono definite nella **carta di sintesi geologica** ai sensi dell'articolo 48, comma 1, delle Norme di Attuazione del PUP (approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 2813 di data 23/10/2003 e successive modificazioni ed integrazioni³⁹) cui va fatto riferimento preliminare per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio provinciale in quanto prevalente rispetto a qualsiasi previsione del Piano regolatore. La sicurezza del territorio è disciplinata dalla specifica cartografia provinciale e dalle relative norme di attuazione cui si deve fare riferimento.
2. Per quanto riguarda le risorse idriche, sorgenti e pozzi idropotabili, si rinvia alle previsioni contenute nella Carta delle Risorse Idriche prevista all'articolo 21 del Piano Urbanistico Provinciale art. 21.
- 2.bis. Per tutte le risorse idriche di livello locale (sorgenti e serbatoi non catalogati), non individuate dalla carta provinciale occorre applicare una tutela preventiva di salvaguardia con una fascia di rispetto di 100 m. Ogni intervento all'interno di detta fascia deve essere accompagnato da uno studio di fattibilità idro-geologico nel rispetto del D.Lgs. 152/2006 e succ. mod. ed int..
3. Al fine di regolare le attività di trasformazione urbanistica del territorio delle unità insediative di Campo Carlo Magno e Madonna di Campiglio il Servizio Foreste della Provincia Autonoma di Trento richiama le forti problematiche idrogeologiche nei territori ricadenti nel bacino del torrente Sarca, che hanno portato alla approvazione da parte della Camera Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Trento, con deliberazione n. 304 di data 17 giugno 1974, di una carta di perimetrazione dell'abitato di Campiglio e Campo Carlo Magno, ove al suo esterno non sono genericamente ammesse trasformazioni d'uso del territorio, fatti salvi interventi di interesse generale, subordinati alla verifica della effettiva compatibilità idrogeologica e forestale delle singole aree.. Detta perimetrazione è stata successivamente aggiornata con deliberazione n. 295 di data 28 novembre 1998 dal Comitato Tecnico forestale che interessa anche parte di territorio ricadente in Comune catastale di Ragoli II^a parte, e con deliberazione n. 151 di data 23 luglio 1993 del Comitato Tecnico Forestale inserendo parte dell'abitato di Campo Carlo Magno.
All'esterno di detta perimetrazione sono comunque ammessi gli interventi di trasformazione del territorio previsti dallo strumento di pianificazione subordinato al PUP e tutti gli interventi di infrastrutturazione del territorio e di interesse generale.

Art. 48 bis – Aree soggette ad esame preventivo di fattibilità geologica in conformità alle disposizioni del P.G.U.A.P. “Carta del Rischio Idrogeologico”.

1. Le aree oggetto di trasformazione urbanistica, per le quali si determina un livello di rischio idrogeologico “R3 Elevato” o “R4 Molto elevato”, potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica solo a seguito della approvazione da parte del Servizio Urbanistica della PAT in conferenza dei servizi di apposita relazione geologica, “studio di compatibilità” che dimostri la fattibilità degli interventi previsti, in conformità delle disposizioni contenute dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006.

³⁹ come da ultimo VIII° aggiornamento approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 1813 di data 27 ottobre 2014.

2. Al fine di applicare correttamente il disposto del comma precedente si provvede ad individuare cartograficamente le aree assoggettate a tale disposizione all'interno del sistema ambientale. (G.21)



3. Sempre in conformità alle norme del PGUAP tutti gli interventi posti in aree interessate da rischio idrogeologico R3 o R4, con previsioni urbanistiche previgenti alla entrata in vigore del PGUAP stesso, dovranno essere accompagnate da studi di compatibilità idrogeologica da sottoporre alla approvazione del Servizio Urbanistica.

Art. 49 – Acque pubbliche e rispetto fluviale

1. La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ai corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale.
2. La fascia di rispetto idraulico di estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d'acque e/o del confine catastale del demanio idrico. Tale fascia di rispetto, pur non rappresentata nella cartografia del PRG, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei luoghi e della verifica delle proprietà demaniali seguendo i criteri e modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 *“Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali”* e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.
3. All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi iscritti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale si applicano le prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 18/76 e suo regolamento attuativo già richiamati al comma precedente. All'interno di tali aree di rispetto siano evitati interventi che possano causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono dei corpi idrici, o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, ove possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento.
4. Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento su infrastrutture ed immobili, all'interno delle aree di rispetto dei corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, sono regolate dalle disposizioni, prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 *“Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali”*.
5. La fascia di protezione dei corsi d'acqua, come definita all'articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 *“Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”*, si estende per una profondità minima di 10 m dall'alveo. Per tutti gli interventi all'interno o prossimi a tali aree, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, dovranno essere rispettati i contenuti dell'articolo 9 della LP 11/2007 citata e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).

Art. 50 – Tutela dall'inquinamento acustico

1. Le trasformazioni urbanistiche, dei suoli e degli edifici esistenti, disciplinate dalle presenti norme dovranno indicare le misure da adottare per l'abbattimento ed il contenimento dell'inquinamento acustico entro i limiti di legge. A tal fine la documentazione relativa alla realizzazione di nuove strutture produttive di qualsiasi genere (del settore primario secondario terziario e servizi pubblici) dovrà essere completata con una **valutazione di clima acustico** da predisporre secondo quanto previsto dall'articolo 8, comma 4, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e nel rispetto del valore limite delle sorgenti sonore come definito dall'art. 4 del DPCM 14/11/1997. Ai sensi della stessa norma gli interventi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive devono contenere una documentazione di **previsione di impatto acustico**.
2. Per la realizzazione di edifici residenziali che ricadono all'interno delle fasce interessate dall'attraversamento della viabilità, dovrà essere tenuto conto di quanto disposto dal DPR 142/2004, ed in particolare al dispositivo

dell'art. 8, comma 1, ove è previsto che gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire.

3. Per quanto riguarda la realizzazione di infrastrutture viarie, il D.P.R. 142/2004 stabilisce che le nuove infrastrutture stradali dovranno rispettare limiti di immissione fissati dalla tabella 1, dell'allegato 1.
4. La documentazione che accompagna gli interventi di trasformazione del territorio dovranno essere corredati da una **Valutazione del Clima Acustico** richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore o di **Impatto acustico** richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore.
5. Per la realizzazione di interventi di interesse pubblico quali: scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore la preventiva **Valutazione del Clima Acustico** è obbligatoria, ai sensi della L. 447/95.
6. Al fine della determinazione dei valori limite di emissione ed immissione, riferiti alle diverse classi di destinazione d'uso del territorio, si rinvia al Piano di classificazione acustica approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 91 in data 29/10/2008, ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 51 – (cancellato)

(articolo cancellato a seguito dell'adeguamento al PUP 2000)

Art. 52 – Aree di protezione

1. Sono aree individuate dal P.U.P e dal Piano Stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio" della Comunità delle Giudicarie approvato con Delibera della Giunta provinciale n.1425 d.d. 24.08.2015, o dal P.R.G., destinate alla protezione di beni, siti e contesti di particolare interesse culturale o ambientale.
2. La funzione specifica di ogni vincolo è rappresentata in cartografia da un apposito cartiglio.
3. Le aree di protezione sono di seguito elencate:
 - Aree di protezione dei corsi d'acqua.
 - Aree di protezione biotopo provinciale e riserve locali (BI).
 - Aree di protezione dei siti archeologici (AR).
 - Aree di protezione dei contesti paesaggistici e degli insediamenti storici (PA) (ST).
 - Aree a parco naturale Adamello-Brenta (AB).

Art. 53 - Stralciato

Art. 53 bis – G.19 Aree di protezione fluviale PUP

1. Nella cartografia del PRG viene riportato il perimetro delle aree assoggettate a protezione fluviale come definita dal Piano Stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio" della Comunità delle Giudicarie approvato con Delibera della Giunta provinciale n.1425 d.d. 24.08.2015. Tale territorio coincide con gli ambiti fluviali ecologici di **valenza elevata e mediocre** come definiti dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP).
2. All'interno di tali aree gli interventi ammessi dalle singole norme del PRG in riferimento al sistema insediativo ed infrastrutturale dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela e valorizzazione del PGUAP, ai sensi dell'art. 33 delle sue norme, come riportati nella parte VI.4 "Criteri di tutela e valorizzazione". *(Vedasi estratto della parte VI allegato 5 in calce alle presenti norme).*

3. Per le attività agricole ed ittiche esistenti, ed individuate in cartografica nel sistema insediativo e produttivo, sono sempre ammessi tutti gli interventi già previsti dalle relative norme di zona, a condizione che le strutture ed infrastrutture siano ubicate alla massima distanza possibile dalle sponde del fiume compatibilmente con la funzionalità tecnica delle stesse.
4. Le modalità per l'istituzione del Parco Fluviale, all'interno delle zone di protezione fluviale, è regolata dalla 48 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Art. 54 – G.6 Riserve locali (ex biotopi comunali)

1. La cartografia individua le aree di riserva locale come definite dagli articoli 35 e 46 della L.P. 11/2007. Nel territorio di Pinzolo sono individuate 5 aree a riserva naturale locale, fino al 2007 denominati "biotopi" oltre alla riserva locale Plaza-Fogajard disciplinata al successivo articolo 55 bis, ed istituita in occasione della modifica del sistema mobilità integrata Pinzolo-Madonna di Campiglio, a tutela delle aree prative poste a nord est di Sant'Antonio di Mavignola.
2. I vincoli di tutela delle riserve locali comportano necessariamente:
 - a) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
 - b) il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
 - c) il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concessa.
3. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati - ivi inclusi gli interrati - che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, opere di recinzione, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento del biotopo stesso.
4. Negli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione come definita dall'art.77 L.P.15/2015, senza ampliamento di SUN. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione della stessa, dovrà essere uniformata alla destinazione d'uso stabilita dalle specifiche norme di zona.

Ai sensi della LP 11/2007 sul territorio comunale viene individuata un'unica area a biotopo provinciale denominato "Torbiere alta Val Rendena".

Le **ex riserve naturali provinciali** già individuate nella cartografia del PRG in vigore sono riportate nelle tavole del PRG del Sistema Ambientale e le stesse risultano inserite all'interno del sistema rete Natura 2000 (siti di interesse comunitario)

5. Le riserve locali (**ex biotopi**) G6.2 vengono individuate anche esse nella cartografia del PUP 2008 e riportate nelle tavole del PRG del Sistema Ambientale come di seguito elencate:

Numero	Denominazione	Comune Amministrativo
158	Piazzetta	Pinzolo
180	Rio Falzé	Pinzolo
218	Zeledria A	Pinzolo
219	Zeledria B	Pinzolo
220	Zeledria C	Pinzolo

Art. 55 – (cancellato)

Art. 55 bis – G.8 Riserva paesistica locale – Area di rispetto paesaggistico ambientale ⁴⁰

1. Con la finalità di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, di particolari ambiti del territorio comunale, il Piano Regolatore individua un'area ad alta valenza paesaggistico-ambientale da sottoporre a particolari azioni di valorizzazione e tutela.
2. L'area, viene istituita ai sensi degli articoli 33, 34 35 e 46 contenuti nel Titolo V della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
3. L'area individuata corrisponde al territorio di Plaza e Fogajard di circa 98 ettari posta in destra orografica del Sarca di Campiglio. Essa comprende zone a bosco, aree prative, manufatti rurali, viabilità locale di tipo forestale ed agricolo.
4. La tutela si pone come obiettivo primario garantire l'inedificabilità assoluta delle aree per le funzione, escludendo ogni possibile espansione turistico-residenziale all'interno del perimetro.
5. Sono comunque ammessi gli interventi previsti dalle schede di catalogazione e progetto dei manufatti inseriti nel Piano di Recupero del Patrimonio edilizio montano esistente e degli edifici storici isolati, oltre che gli interventi ed attività previste nelle aree agricole come disciplinate dall'articolo 36 delle norme di attuazione.
6. All'interno dell'area sono ammessi gli interventi per la realizzazione del sistema di mobilità integrata Pinzolo - Madonna di Campiglio così come definito dal progetto approvato in sede di valutazione di impatto ambientale. Sono inoltre ammesse le opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio, o relative alla sicurezza del territorio, al mantenimento delle attività agricole e forestali, alla gestione del sistema delle strade pubbliche, del sistema piste impianti ed alla manutenzione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, secondo le norme del P.R.G.
7. Per le zone agricole e forestali valgono le norme di zona con limitazioni volte a garantire il massimo rispetto delle integrità territoriali ed ambientali. Sono quindi vietate opere di bonifica agraria che comportino, alterazioni sostanziali delle livellette naturali del terreno, riempimenti e spianamenti delle morfologie naturali esistenti, spietramenti. Sono inoltre vietate cave, discariche, depositi anche temporanei di terre provenienti da scavo.
8. Sono ammesse limitate opere di contenimento delle scarpate, realizzate con mura in sassi a vista, possibilmente a secco, purché ricadenti nelle strette pertinenze dei manufatti rurali esistenti e/o per garantire la manutenzione anche straordinaria della viabilità esistente. Non sono ammessi interventi privati di contenimento delle scarpate realizzati con terre armate.
9. E' vietata l'apertura di nuove strade di interesse privato. Rimane la possibilità di realizzare brevi tratti carrabili al fine di garantire l'accessibilità dalla viabilità forestale ed agricola esistente ai singoli manufatti rurali esistenti. Tali tracciati non dovranno alterare le livellette esistenti e dovranno quindi conformarsi all'andamento naturale del terreno con la possibilità di realizzare un fondo drenante in ghiaia ed eventualmente con pietra a spacco solo per superare brevi tratti in pendenza ed al fine di limitare al massimo il formarsi di ruscellamento superficiale e trasporto solido durante le piogge.
10. La viabilità esistente di interesse privato potrà comunque essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovranno comunque garantire al massimo il rispetto dei caratteri originari della viabilità con fondo sterrato e mura di contenimento in sassi a secco.
11. Il Regolamento edilizio potrà prevedere uno specifico abaco contenente materiali, tipologie edilizie specifiche per le zone tutelate.
12. Parte delle aree soggette a riserva locale di Plaza Fogjard rientrano all'interno del Sito di interesse comunitario Dolomiti di Brenta come indicato nella cartografia di scala 1:5.000
13. Le recinzioni sono consentite al solo scopo di perimetrare le pertinenze degli edifici con un raggio massimo di 30ml e solo con tipologie e materiali tradizionali (legno). Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.

⁴⁰ Articolo aggiunto a seguito della approvazione della Variante di adeguamento al sistema di "Mobilità Integrata Pinzolo – Madonna di Campiglio" Del G.P. 789 di data 09/04/2009.

14. Tali aree fanno riferimento alla Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e successive modifiche.

Art. 55 ter – G.16 Area di tutela paesistica speciale (TPS) dell'ambito paesaggistico posto a est di Sant'Antonio di Mavignola

1. Gli interventi all'interno dell'area di tutela sono soggetti alle stesse norme contenute al precedente articolo 55 bis al fine di assicurare il mantenimento dell'assetto urbanistico e territoriale in atto.
2. Con la finalità di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, di particolari ambiti del territorio comunale, il Piano Regolatore individua un'area ad alta valenza paesaggistico-ambientale da sottoporre a particolari azioni di valorizzazione e tutela.
3. All'interno dei tali aree sono vietate tutte le iniziative volte alla trasformazione urbanistica, fatto salvo il recupero degli edifici esistenti, sulla base delle previsioni contenute negli specifici piani di recupero degli edifici storici isolati e del patrimonio edilizio montano.
4. E' esclusa la localizzazione di nuove aree per edilizia residenziale, alberghiera o produttiva artigianale.
5. Sono ammesse le attività agricole e la realizzazione degli interventi di trasformazione edilizia ad esse legate, compresa l'attività di agriturismo nel rispetto della normativa provinciale di settore. L'attività agrituristica è ammessa all'interno di strutture esistenti e anche per tale finalità non sono ammesse nuove edificazioni.
6. stralcio.
7. Nelle aree agricole (escluso quindi le zone boscate) interne all'area di tutela sono inoltre ammessi gli interventi previsti dal Capo I del Titolo IV dal regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Art. 56 – G.7 Aree di protezione dei siti archeologici

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), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del 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, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, 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 l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

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. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. 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).

4. Su tutto il territorio del Comune di Pinzolo rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico. 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.

Art. 57 – G.9 Aree di protezione storica e paesaggistica

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 si 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 al paesaggio. Sono ammessi gli interventi nei punti successivi.
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. I volumi interrati destinati a garage, quali pertinenze di edifici esistenti di cui all'art. 4 comma 6, al fine di consentirne una armonizzazione con il contesto morfologico e ambientale circostanti, dovranno essere ricoperti con uno strato di terra opportunamente piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.
4. Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento di **SUN** nei limiti stabiliti dalle singole norme di zona.
5. E' ammessa la costruzione di nuovi volumi totalmente interrati conformemente alle singole norme di zona, che al fine di soddisfare i criteri di tutela paesaggistico-ambientale, dovranno essere ricoperti da uno strato di terra opportunamente piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.
6. Per gli edifici esistenti sono inoltre ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione sul sedime.
7. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona.
8. Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi. Queste dovranno essere prevalentemente realizzate con impiego di materiali locali, murature in sassi faccia a vista di altezza non superiore a 60 cm; elementi possibilmente lignei o in ferro (evitando quelli in plastica o similari), di altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto.

Art. 58 – G.10 Parco Naturale Adamello Brenta

1. Sono aree individuate dal P.U.P., riportate dal P.R.G. sulla cartografia del sistema ambientale, che presentando, con intensità e livelli diversi, caratteristiche naturali di elevata importanza, sono ritenuti meritevoli di particolare

salvaguardia per consentire la conservazione allo stato originario, per la ricerca scientifica, per l'educazione naturalistica e per la ricreazione e le attività sportive nelle forme compatibili con la salvaguardia delle aree.

2. Per la gestione territoriale, zonizzazione e gestione dei vincoli si rinvia al Piano Territoriale del Parco.

Art. 58 bis – Aree Natura 2000 – SIC e ZPS

1. All'interno del territorio del Comune di Pinzolo sono individuate le seguenti aree soggette a particolare tutela ai sensi della direttiva 92/42/CEE:

Siti di Interesse comunitario SIC:

- IT 3120175 - Adamello
- IT 3120177 - Dolomiti di Brenta
- IT 3120167 - Torbiere Alta Val Rendena

Zona di protezione speciale ZPS

- IT 3120158 – Adamello Presanella
2. Tutti i siti rientrano all'interno del Parco Naturale Adamello Brenta, con l'aggiunta di una porzione del Pian degli uccelli che esce dal perimetro dello stesso
 3. 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 92/43/CEE nonché al D.P.R. 357/97 e come previste all'interno del Piano Territoriale del Parco Naturale Adamello Brenta.
 4. Qualsiasi piano, o progetto, che ricada all'interno di Siti di interesse comunitario (SIC) o Zone di protezione speciale (ZPS), oppure si ponga all'esterno ma con possibili ricadute sulle aree protette, va sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza, secondo quanto previsto dal regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 (DPP 50-157/Leg dd.033/11/2008 e succ. mod. ed int.). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste all'art. 15 di tale regolamento valgono le semplificazioni stabilite dalla Deliberazione di giunta provinciale n. 1660 di data 03/08/2012.

Art. 59 – G.11 Aree di tutela ambientale

1. Sono aree individuate dal P.U.P., e riportate dal P.R.G. sulla cartografia del sistema ambientale, dove la tutela ambientale è esercitata dalla Provincia autonoma di Trento, a norma dei contenuti dell'articolo 11 delle Norme di Attuazione del PUP 2008. Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. In queste aree l'uso del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. nelle diverse norme di zona.
3. Le funzioni di tutela del paesaggio disciplinate dalla legge urbanistica è esercitata in conformità con la carta del paesaggio, come eventualmente approfondita e interpretata dai piani territoriali delle comunità, con le linee guida per la pianificazione di cui all'art. 6, comma 3, e art. 48, comma 7 delle norme di attuazione del PUP 2008.

Art. 60 – G.12 Aree di protezione idrogeologica (di cui al R.D.L. n. 3267 del 1923)

1. Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267.
2. La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.

3. Per l'individuazione cartografica si rinvia alle carte forestali redatte ai sensi del 30.12.1923, n. 3267.

Art. 61 – G.13 Manufatti o siti di interesse culturale tutelati

1. Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale elencazione, riportata in calce alle presenti norme come Allegato n. 2, non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.
2. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
3. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fine di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
4. Ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali 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.
5. Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell'articolo 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
6. Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
7. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "*Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

Art. 61 bis – G.20 Anagrafe siti inquinati

1. Sono aree individuate sul territorio ai sensi dell'art. 77 bis del D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Leg. Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e rientranti nel Piano provinciale per la bonifica delle aree inquinate. Come previsto dal D.Lgs. 152/2006 art. 251, tali aree rientrano nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica e tale fattispecie deve essere riportata nel certificato di destinazione urbanistica come stabilito dall'articolo 18 della Legge 47/1985.
2. Le aree, ancorché non presentino particolari situazioni di pericolo per l'ambiente o per le persone, sono state oggetto in passato di eventi che inducono alla loro preventiva tutela verso qualsiasi azione di trasformazione urbanistica, la quale deve essere necessariamente preceduta da azioni di bonifica, o evidenza di assenza di inquinamento previo campionamento e caratterizzazione del sito, prima del loro utilizzo.
3. Il PRG individua quattro zone: c

	Siti inseriti in Anagrafe		
	Codice	Denominazione	Gruppo
1	SIB143001	EX DISCARICA RSU LOC. NARDARCOLI - MARDACIOI	Discariche SOIS bonificate
2	SPI143003	LANDSERVICE – SVERSAMENTO IDROCARBURI LOC. NAMBINO – MADONNA DI CAMPIGLIO	Sito potenzialmente inquinato
3		PERDITA DA SERBATOIO INTERRATO A SERVIZIO CONDOMINIO FRACINGL- MADONNA DI CAMPIGLIO	Sito potenzialmente inquinato
4	SPI143006	POTENZIALE CONTAMINAZIONE PRESSO HOTEL CARLO MAGNO	Sito potenzialmente inquinato

4. Sono inoltre individuate nel PRG due zone utilizzate come discariche di materiale inerte chiuse e bonificate.

a) SIB.5 - La prima riguarda un'ampia zona a valle dell'abitato di Sant'Antonio di Mavignola, già vincolata dal PRG ad area di tutela storica al fine di evitare qualsiasi edificazione della zona.

b) SIB.6 La seconda viene indicata in località "Viofta" a sinistra orografica del fiume Sarca di Genova.

In tali zone è vietato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare movimentazione o intercettazione del materiale di discarica. Sono quindi vietate costruzioni di qualsiasi tipo (sono vietati anche i manufatti accessori e/o strutture volte all'attività agricola/zootecnica); opere di scavo o bonifica tali da portare all'intercettazione del materiale.

Visto il carattere non inquinante del materiale di discarica sono ammesse tutte le attività agricole di superficie come specificato dal comma 11, articolo 102 quater del TULLP.

5. Le ex discariche di rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico sono inserite in anagrafe dei siti contaminati della PAT. gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

6. Il sito potenzialmente inquinato SPI43003 consiste in un episodio di sversamento di idrocarburi sul terreno, ma l'iter procedurale per le verifiche ed eventuale bonifica non sono ancora conclusi. Gli interventi previsti dal PRG su tale area sono subordinati alla conclusione delle operazioni di bonifica e del completamento del relativo iter procedurale previsto dalla norme di settore.

TITOLO V° - STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.

Art. 62 – Strumenti subordinati al P.R.G.

- 1 La disciplina dei piani attuativi è definita dall'art. 50 della Legge provinciale per il governo del territorio e, con riferimento agli strumenti già adottati, dall'art. 121 comma 14 della medesima legge.
- 1a Sono strumenti subordinati al P.R.G.:
- i piani attuativi;
 - i programmi integrati d'intervento;
 - i piani di lottizzazione e piani guida;
- Essi sono finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio.
1. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla Legge provinciale per il Governo del Territorio (L.P. 15/2015).
2. Nelle zone ove è previsto il piano attuativo o il piano di lottizzazione o i piani guida il rilascio del permesso di costruzione è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto. I contenuti e le finalità dei piani attuativi o di lottizzazione/guida sono quelli stabiliti dalla Legge Urbanistica Provinciale (L.P. 1/2008) e dalla Legge provinciale per il Governo del Territorio (L.P. 15/2015)
- 3 bis Classificazione, contenuti e modalità di formazione e approvazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica e privata sono definiti dalla Legge provinciale per il Governo del Territorio Capo III Sezione I art.49 e seguenti, e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. Nelle zone ove è previsto il programma integrato d'intervento il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del suddetto piano i cui contenuti sono quelli stabiliti dall'art. 51 della legge urbanistica ⁴¹ e all'approvazione di specifiche convenzioni che dovranno regolare i rapporti tra l'Amministrazione comunale e i soggetti promotori.
4. Fino all'approvazione dei piani attuativi, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi come previsto dall'art.49 c.2 della L.P.15/2015.
5. I piani attuativi, e i programmi integrati di intervento dovranno comunque rispettare le Norme di Attuazione relative alle "categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici" e ai "criteri per l'esecuzione della tutela ambientale".
6. I piani attuativi, e i programmi integrati d'intervento potranno modificare i perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G. come previsto dall'art.49 c.3 e 4 della L.P.15/2015.
7. Per i termini efficacia delle previsioni urbanistiche dei piani attuativi si fa riferimento all'art.8bis c.1 delle NTA. I piani attuativi, i piani di lottizzazione, dovranno essere adottati dal Consiglio comunale entro 10 anni dall'approvazione definitiva della variante 2018 del P.R.G. Sono fatte salve le diverse prescrizione specifiche eventualmente contenute nelle schede.
- 8.bis stralcio
- 8.ter stralcio
8. Le schede grafiche esplicative allegate agli strumenti subordinati al P.R.G. forniscono delle indicazioni che non risultano vincolanti, dovendo essere precisate solo attraverso motivate scelte tecniche.
9. I piani attuativi, e i programmi integrati di intervento sono individuati in cartografia tramite un'apposita numerazione ed un cartiglio specifico che distingue i piani attuativi. I piani attuativi e i programmi integrati di intervento riportano una loro numerazione e sono riconducibili ad una specifica scheda contenuta nelle presenti

⁴¹ Variante Puntuale 2013 – Approvazione Del GP 278 dd. 28/02/2014

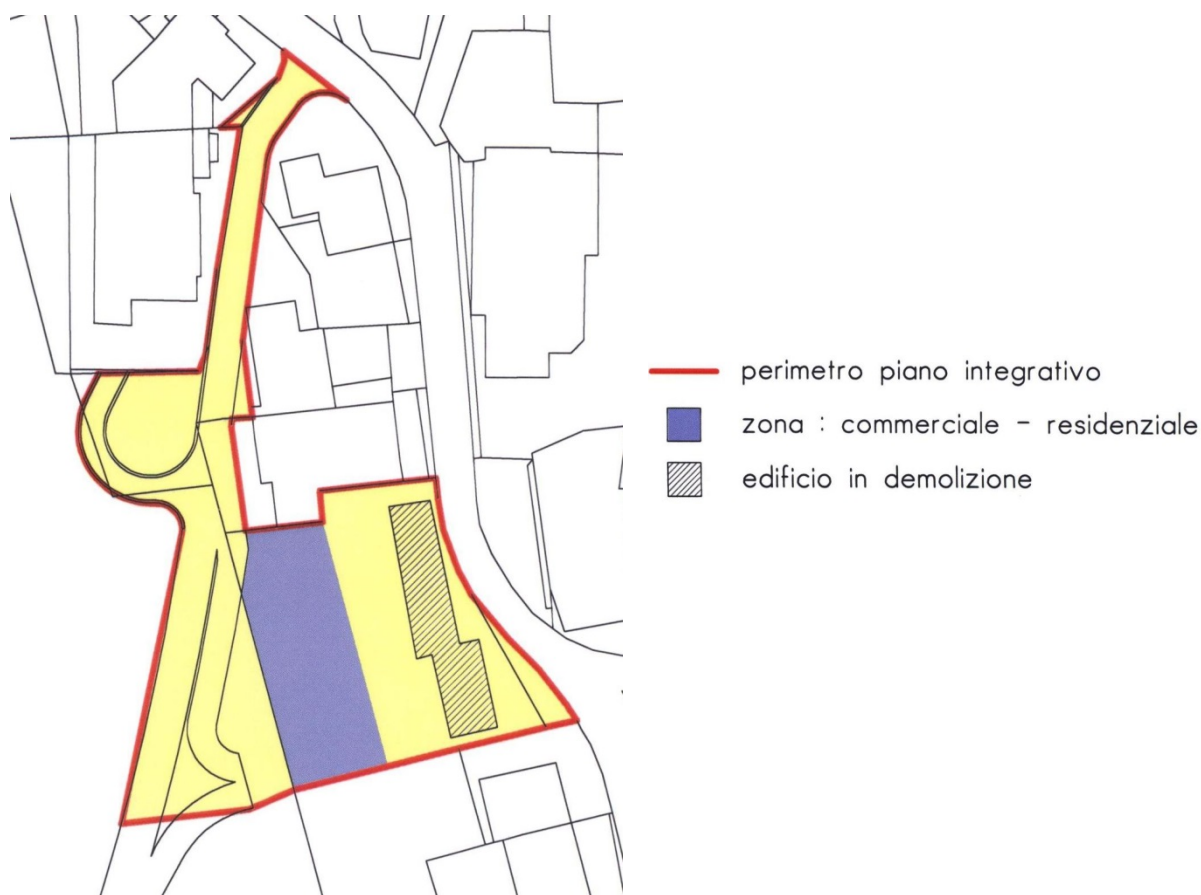
Norme di Attuazione. I piani attuativi e i programmi integrati di intervento non riportanti una numerazione sono normati in base ai contenuti e alle finalità dei relativi articoli della Legge urbanistica provinciale ⁴²

Art. 63 – Madonna di Campiglio, Piano Integrato N. 1 *stralciato*

Art. 64 – Madonna di Campiglio, Piano Integrato N. 2

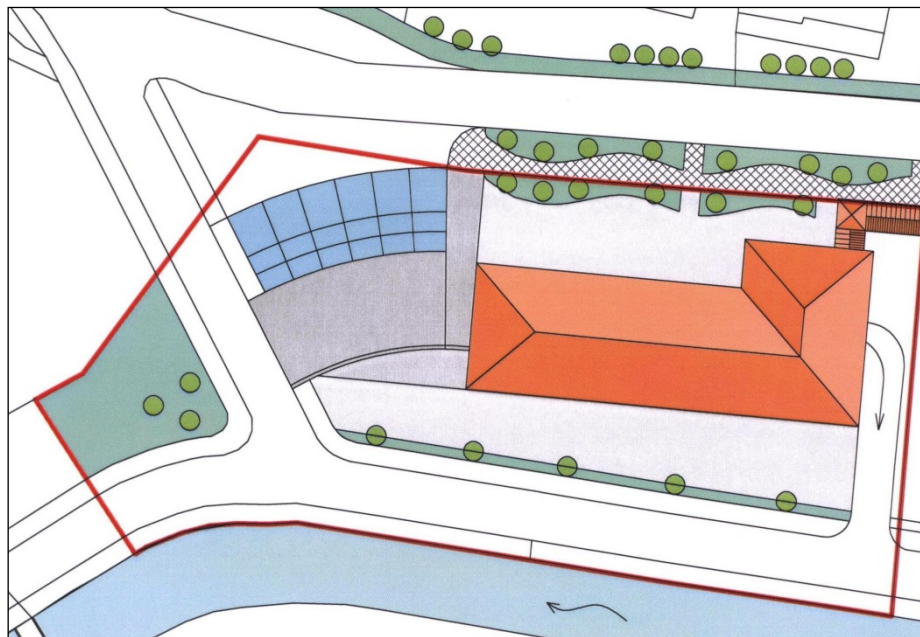
1. Interessa l'area ubicata nel centro abitato di Madonna di Campiglio (Piazza Righi). La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il Piano nella forma del programma integrato di intervento tra soggetti privati e pubblici, dovrà determinare una riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale. Il programma integrato dovrà caratterizzarsi attraverso la presenza di pluralità di funzioni, l'integrazione di diverse tipologie d'intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.
3. Il piano integrato d'intervento si propone di rilasciare al privato una cubatura commerciale e residenziale a fronte della demolizione delle volumetrie esistenti, della cessione al Comune del diritto di superficie della nuova piazza che deve essere intavolato prima del rilascio della concessione, e dalla realizzazione della viabilità di accesso ai garages a spese del privato che deve avvenire esclusivamente dal collegamento tra Via Presanella e Via Cima Tosa in prossimità dell'Hotel Cozzio.
4. Il piano dovrà prevedere:
 - mc 1.000 con destinazione d'uso commerciale;
 - mc 3.500 con destinazione residenziale;
 - i volumi devono essere accorpati;
 - autorimessa completamente interrata nella misura prevista dagli standard vigenti con accesso dalla strada superiore con possibilità di un accesso limitato e discrezionale da Piazza Righi.;
 - la demolizione preventiva dell'edificio esistente.
5. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione agli artt. 14 e 19, con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario per il quale vale il limite posto al comma 4 del presente articolo, e art. 28 (IC).
6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano integrato d'intervento e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica ed ai tempi e modalità per la cessione in uso pubblico dell'area destinata a piazza.
7. In sede di definizione del progetto esecutivo, in accordo con l'Amministrazione Comunale, sarà possibile ridefinire gli spazi destinati alla edificazione e lo spazio destinato alla piazza pubblica.
8. In considerazione dello stato istruttorio del presente piano integrato, per il calcolo delle altezze e dei volumi si applicano le norme contenute nell'art. 5 in vigore all'atto della presentazione della domanda di autorizzazione a lottizzare, a condizione che il piano sia approvato entro 18 mesi dall'approvazione della presente variante.

⁴² Variante Puntuale 2013 – Approvazione Del GP 278 dd. 28/02/2014



Art. 65 – Madonna di Campiglio, Piano Integrato N. 3

1. Interessa l'area ubicata nel centro dell'abitato di Madonna di Campiglio (ex Stork). La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il Piano nella forma del programma integrato di intervento tra soggetti privati e pubblici, dovrà determinare una riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale. Il programma integrato dovrà caratterizzarsi attraverso la presenza di pluralità di funzioni, l'integrazione di diverse tipologie d'intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.
3. L'area perimetrata dal piano è disposta lungo la viabilità urbana principale di Madonna di Campiglio, e costituisce un elemento essenziale nella composizione del progetto di riqualificazione del segmento viario ed edilizio disposto tra Piazza Brenta Alta e l'area ex – Stork.
4. Entro il perimetro del piano integrato si prevede di realizzare a quota strada superiore un complesso edilizio multipiano: a livello terreno e ai piani rialzati si individueranno delle cubature commerciali, residenziali, e di servizio; nella parte interrata si ricaveranno i parcheggi. Nell'edificio dovrà essere previsto un parcheggio multipiano posto sotto la volumetria prevista e sotto la quota attuale del terreno.
5. L'accesso stradale al parcheggio multipiano dovrà realizzarsi mediante la viabilità retrostante che scende verso il fiume da Viale Dolomiti di Brenta e poi si sviluppa parallelamente all'alveo del torrente. L'obiettivo è quello di operare una distinzione tra flussi pedonali e passaggi veicolari, nell'intento di definire una zona a traffico limitato lungo il segmento tra Piazza Brenta Alta e l'area ex-Stork. I parcheggi devono soddisfare gli standard urbanistici della residenza e delle attività presenti nell'edificio, la parte eccedente è destinata ai privati anche non residenti nello stabile.



— perimetro piano integrato

140 posti auto, di cui:

40 posti per commerciale/servizi

100 privati

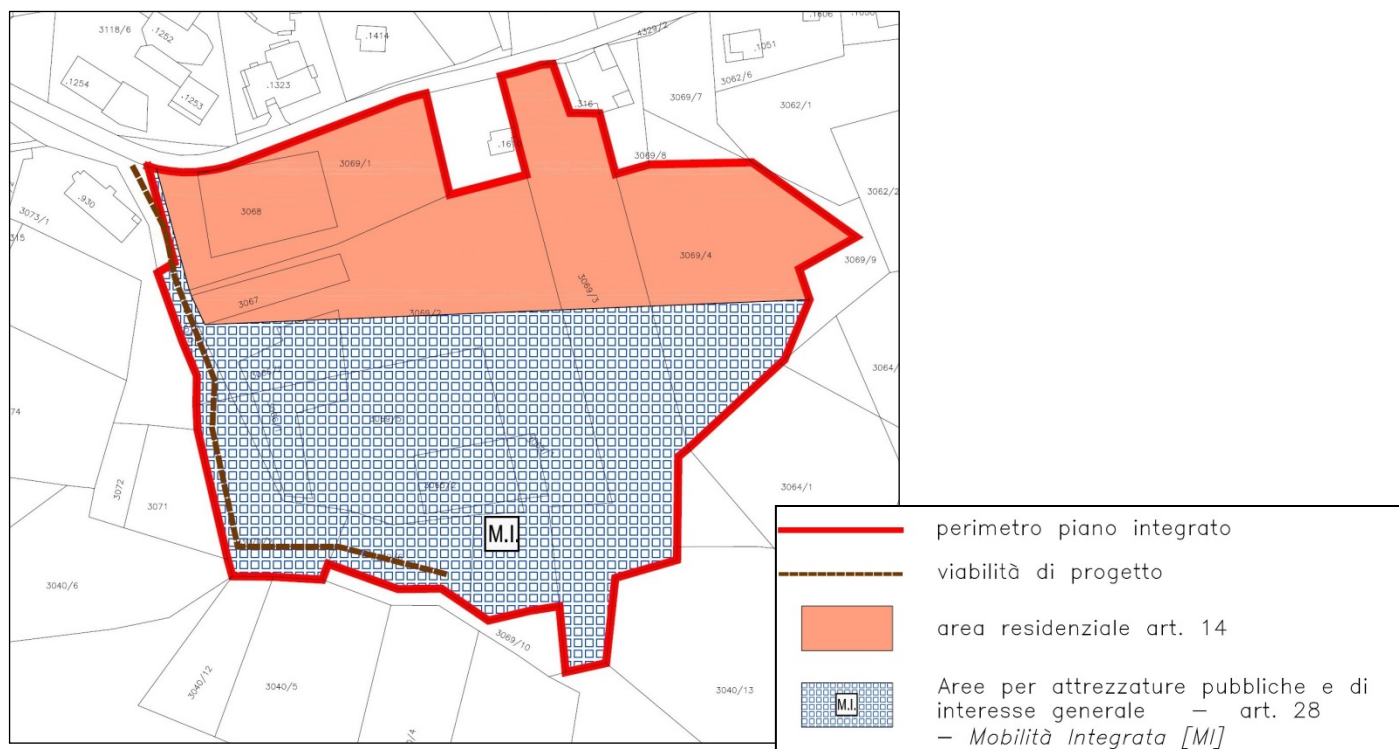
i posti auto totali sono presunti

6. Attraverso il rilascio al privato proprietario delle zone ricomprese nel piano di cubature residenziali, commerciali, e di servizio, il comune si prefigge di ottenere delle superfici ad uso pubblico per realizzare la viabilità sulla sponda destra del fiume Sarca.
7. Alla volumetria esistente che si considera di 6.500 mc. possono essere aggiunti 1.500 mc.. La volumetria finale complessiva di 8.000 mc. dovrà essere così articolata: 500 mc. destinati ai servizi per la stazione delle autocorriere, 1.000 mc. destinati ad attività commerciali e 6.500 mc. destinati ad attività residenziali o alberghiere o ad attività mista alberghiere/residenziali. All'interno del perimetro del piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi agli indici di zona riportati agli artt.14, 17 19 e 28(IC) delle Norme di Attuazione e alle indicazioni contenute nello schema allegato. Per la sola stazione delle autocorriere è ammessa la deroga (delibera G.P. n. 4027/96 e ss.mm.). Il volume esistente per essere recuperato dovrà essere preventivamente demolito.
8. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano integrato d'intervento e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione ed alla cessione del volume destinato alla stazione delle autocorriere. La viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica dovrà essere predisposta a cura dell'Amministrazione Comunale.

Art. 66 – Sant'Antonio di Mavignola, Piano Integrato N. 4 ⁴³

1. Interessa l'area ubicata nell'abitato di Sant'Antonio di Mavignola. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.

⁴³ Articolo modificato a seguito della approvazione della Variante di adeguamento al sistema di "Mobilità Integrata Pinzolo – Madonna di Campiglio" Del G.P. 789 di data 09/04/2009.



2. Il Piano nella forma del piano integrato di intervento tra soggetti privati e pubblici, dovrà determinare una riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale. Il piano integrato dovrà caratterizzarsi attraverso la presenza di pluralità di funzioni, l'integrazione di diverse tipologie d'intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.
3. Il piano integrato d'intervento all'interno delle rispettive zone si propone di definire le aree specificatamente destinate alla edificazione residenziale, le aree destinate alle attrezzature pubbliche e di interesse generale e le aree destinate all'attività agricola (aree agricole necessarie all'attività dell'azienda insediata). Il progetto di piano dovrà perseguire un nuovo equilibrio paesaggistico-ambientale interno all'area di piano rispettoso anche delle peculiarità del delicato assetto territoriale circostante. Il piano integrato di intervento dovrà conservare un corretto rapporto tra l'area agricola e l'edificio di interesse storico, utilizzato dall'azienda agricola ubicata sul margine nord-ovest dell'area di intervento.
4. Il piano integrato di intervento all'interno dell'area residenziale, dovrà definire le aree che conservano la destinazione agricola e le aree destinate alla edificazione residenziale con una volumetria massima di 9.655 mc.; all'interno dell'area con destinazione per attrezzature pubbliche e di interesse generale il piano integrato dovrà definire le aree che conservano la destinazione agricola e le aree destinate agli impianti del Sistema di Mobilità Integrata come definito all'art. 28, e al soddisfacimento del relativo standard di parcheggi. L'area per la realizzazione degli impianti della Mobilità Integrata dovrà avere una superficie complessiva di ca. 3500 mq.
5. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano integrato gli interventi dovranno riferirsi alle seguenti norme di zona:
 per le aree destinate alla edificazione residenziale, vale quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 14 relativamente alle Aree residenziali, con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario per il quale vale il limite posto al comma 4 del presente articolo.
 per le aree destinate alle attrezzature pubbliche e di interesse generale vale quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 28 relativamente alle aree per la Mobilità Integrata.
 per le aree destinate all'uso agricolo, vale quanto disposto dalle Norme di Attuazione dell'art. 35 relativamente alle aree agricole di interesse locale E3.
6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano integrato d'intervento e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica ed

ai tempi e modalità della eventuale acquisizione da parte del Comune dell'area specificatamente destinata alle attrezzature pubbliche e di interesse generale relative al progetto di Mobilità Integrata. Il prezzo di cessione dovrà essere inferiore al prezzo di esproprio dell'area per attrezzature pubbliche e di interesse generale.

Art. 67 – Sant'Antonio di Mavignola, Piano Integrato N. 5

1. Interessa l'area ubicata a valle dell'abitato di Sant'Antonio di Mavignola. La zona risulta delimitata ~~sia~~ nella planimetria del P.R.G.
2. Il piano attuativo nella forma del piano a fini speciali è finalizzato alla definizione di un organico sviluppo del comparto urbanistico che risulta riservato alla realizzazione di edilizia residenziale di iniziativa pubblica (ITEA) e/o agevolata per cooperative edilizie o ai richiedenti singoli in possesso dei requisiti previsti dalle leggi in vigore e ammessi ai benefici dell'edilizia agevolata.
3. Il piano potrà prevedere una superficie utile netta (SUN) massima di 1200 mq.
4. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 14 con la sola eccezione dell'indice di utilizzazione fondiaria per il quale vale il limite posto al comma 3 del presente articolo.
5. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del piano a fini speciali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.
6. Per l'adozione del presente piano integrato viene fissato il termine di cui all'art.62 comma 7.
7. L'area potrà essere suddivisa in due lotti funzionali sulla base di un piano guida predisposto dall'amministrazione comunale o soggetti delegati.

Art. 68 – Pinzolo, Concessione Convenzionata n 6

1. L'area denominata Concessione convenzionata n. 6 , destinata a funzioni residenziali di cui all'art. 9, è suddivisa in 11 ambiti; l'edificazione è subordinata alla definizione di una concessione convenzionata che preveda per ogni singolo ambito la cessione gratuita all'amministrazione delle aree destinate a percorso pubblico, spazi verdi e parcheggi sulla base dei singoli progetti, e la realizzazione delle relative opere di approntamento delle aree, come riportato nei successivi commi.
2. Nelle schede sono riportate, in termini percentuali, le quantità di aree destinate a servizi pubblici denominate SP e da cedere, a titolo gratuito, all'amministrazione comunale; la convenzione allegata alla concessione dovrà prevedere l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione. L'indicazione planimetrica delle SP riportata nelle schede allegate è indicativa, e potrà essere modificata in sede di lottizzazione dei singoli ambiti, mantenendo comunque la linea di continuità del percorso pedonale che attraversa tutta l'area, attraverso un disegno coerente ed un uso unitario.
3. Per ogni singolo ambito si applicheranno i seguenti parametri edilizi:

Parametri edilizi ed urbanistici applicabili ai singoli Piani di lottizzazione	
Indice utilizzazione fondiaria	- 0,30 mq/mq per le aree Cc 6.1, Cc 6.2 Cc 6.3 - 0,24 mq/mq per le aree Cc6.4, Cc6.5, Cc6.6, Cc6.7, Cc6.8a, Cc6.8b, Cc6.9, Cc6.10,
Altezza del fronte	8,50 m
Numero di piani	3
Distanze dagli edifici	Vedi art. 5bis con rinvio all'Allegato 2 della Del GP 2023/2010.
Distanze dai confini di proprietà	Vedi art. 5bis con rinvio all'Allegato 2 della Del GP 2023/2010.
Rapporto verde alberato	10%
Rapporto utilizzo interrati	80% della superficie fondiaria
Distanza dalle strade esterne alla lottizzazione	Si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto a parcheggi	Si veda art. 8

4. All'interno delle aree SP da cedere al comune possono essere realizzati, limitatamente allo stretto necessario, gli accessi viabilistici agli edifici privati.
5. Nella predisposizione dei singoli progetti occorrerà garantire la continuità del percorso pedonale nella posizione indicata nelle tavole di piano. E' sempre ammessa la definizione di due ambiti attigui con reciproco mutuo scambio di aree e vincoli a favore dell'amministrazione.
6. Per l'adozione del presente piano integrato viene fissato il termine di cui all'art.62 comma 7.

Superfici dei singoli ambiti della Concessione Convenzionata n. 6

C.C.	PP.FF.	Superficie grafica catastale (mq)	Superficie inserita in PA (mq)		Indice SUN (mq/mq)		SUN ambito (mq)	% per calcolo SP	SP in cession e gratuita (mq)	Note sulla sistemazione interna
6.1	204/3, 205, 204/4, 206	1177	1177		0,30		353	18%	212	La superficie ceduta dovrà essere destinata alla realizzazione di un marciapiede lungo via Mancini e di un'area a verde pubblico
6.2	218, 221, 211/1, 220/2	2348	2348		0,30		704	18%	423	La superficie ceduta dovrà essere destinata alla realizzazione di un marciapiede e un parcheggio pubblico lungo via Mancini
6.3	216/1, 216/2, 216/3, 217	3353	3353		0,30		1006	18%	604	La superficie ceduta dovrà essere destinata alla realizzazione di un marciapiede e un parcheggio pubblico lungo via Genova
6.4	1461, 1462/1, 1462/2, 1462/4, 1463/1	3130	3130		0,24		751	15%	470	La superficie ceduta dovrà essere utilizzata per la realizzazione di un passaggio pedonale lungo la strada comunale ed un parcheggio pubblico con accesso diretto dalla strada
6.5	1460/1, 1460/2	1305	1305		0,24		507	24%	319	La superficie ceduta dovrà essere utilizzata per la realizzazione di un parcheggio fronte strada di ca. 167 mq ed alla realizzazione del percorso pedonale di attraversamento fra la via San Vigilio e via Cavento
6.6	1384/2, 1384/3, 1456/2	1473	1473		0,24		354	19%	279	La superficie ceduta dovrà essere utilizzata per la realizzazione del percorso pedonale di attraversamento fra la via San Vigilio e via Cavento e spazi di sosta con verde alberato
6.7	1384/1, 1456/1, 1382	1844	1844		0,24		248	8%	155	La superficie ceduta dovrà essere utilizzata per la realizzazione del percorso pedonale di attraversamento fra la via San Vigilio e via Cavento e spazi di sosta con verde alberato
6.8		STRALCIATA E SUDDIVISA NELLA 6.8.a E 6.8.b								

6.8.a	1385, 1386/1	923	923		0,24		222	15%	138	La superficie ceduta dovrà essere utilizzata per la realizzazione del percorso pedonale di attraversamento fra la via San Vigilio e via Cavento e spazi di sosta con verde alberato
6.8.b	1386/2, 1390/1, 1390/2	936	936		0,24		225	15%	141	La superficie ceduta dovrà essere utilizzata per la realizzazione del percorso pedonale di attraversamento fra la via San Vigilio e via Cavento e spazi di sosta con verde alberato
6.9	1434/1, 1434/2, 1435, 1436, 1392, .1506	2692	2692		0,24		646	15%	404	La superficie ceduta dovrà essere utilizzata per la realizzazione del percorso pedonale di attraversamento fra la via San Vigilio e via Cavento e spazi di sosta con verde alberato
6.10	1428/1, 1428/3, 1428/2, 1433/1, 1433/2	1334	1334		0,24		320	15%	200	La superficie ceduta dovrà essere utilizzata per la realizzazione del percorso pedonale di attraversamento fra la via San Vigilio e via Cavento e spazi di sosta con verde alberato
6.11		STRALCIATA								
TOTALI		20515	20515			17787	5336		3343	

NB Le misure grafiche corrispondono alla misurazione grafica sulla carta catastale fornita dal Catasto provinciale

Per il calcolo degli indici edificatori occorrerà effettuare il rilievo strumentale dell'area per definire la superficie reale.

Il calcolo differenziato delle superfici in cessione per gli ambiti 6.5 6.6 6.7 è ricavato dal Piano di Lottizzazione già approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 10 del 12/03/2012

La C.C. 6.5 contiene anche la potenzialità edificatoria della p.f. 1382 (sup. 809 mq.) facente parte della C.C. 6.7

Art. 69 – Pinzolo, Piano Attuativo N. 7

1. Stralciato a seguito del completamento delle opere

Art. 70 – Pinzolo, Piano di Lottizzazione N. 8

1. Interessa l'area ubicata nell'abitato di Pinzolo. La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G.
2. Per l'intera area perimetrata nella scheda allegata è necessaria la predisposizione di un piano di lottizzazione finalizzato all'ottenimento di una razionale ed unitaria sistemazione urbanistica della zona e ad un inserimento paesaggistico consono all'alto valore urbano dell'area. Il progetto di iniziativa privata si propone di realizzare una riqualificazione del contesto edilizio esistente mediante l'arretramento dell'edificio esistente rispetto al fronte della strada con recupero delle volumetrie demolite sulla parte retrostante. L'obiettivo è quello di creare un porticato pedonale pubblico.
3. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano di lottizzazione gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 11. Il piano di lottizzazione può essere attuato con l'accordo del 60% dei proprietari espresso, o in ragione della cubatura esistente o della superficie fondiaria.
4. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione i cui contenuti dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme vigenti.
5. Sino alla presentazione del piano di lottizzazione per le volumetrie esistenti è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria. In alternativa l'edificio potrà essere demolito con cessione gratuita dell'area corrispettiva al Comune con il riconoscimento, a titolo di credito edilizio, di diritti edificatori da trasferire nelle aree destinate ad edificazione.
6. Per l'adozione del P.L. 8, viene fissato il termine del 31/12/2022. ⁴⁴

Art. 71 – Pinzolo, Piano di Lottizzazione N. 9

1. Interessa l'area ubicata nell'abitato di Pinzolo. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione è finalizzato alla definizione di un organico sviluppo del comparto urbanistico che è particolarmente sensibile.
3. Il piano potrà prevedere 600 mq di S.U.N.
4. All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano attuativo gli interventi dovranno riferirsi a quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 12 con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario per il quale vale il limite posto al comma 3 del presente articolo. Il piano di lottizzazione può essere attuato con l'accordo del 75% dei proprietari espresso, o in ragione della cubatura esistente o della superficie fondiaria.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.
6. Per l'adozione del presente piano integrato viene fissato il termine di cui all'art.8bis c.1

⁴⁴ Variante Puntuale 2013 – Approvazione Del GP 278 dd. 28/02/2014

Art. 72 – Pinzolo, Piano Attuativo N. 10⁴⁵

1. L'area di lottizzazione è posta in località "Campicioi" ed interessa le particelle fondiarie 1650/1, 1682/2, 1683/1, 1683/2, 1683/4, 1683/5, 1688/4, 1692/3, 1692/2, 1693/1, parte della 1682/1, parte della 1680/3, 1683/3, 1683/9, 1680/5 e la particella edificiale 190 (rudere), oltre che la porzione di strada comunale ricompresa tra le particelle 1692/2 e 1693/1 e la restante parte della lottizzazione. Il piano di lottizzazione potrà essere presentato in forma unitaria, senza possibilità di suddividere in lotti o comparti, purché comprenda almeno i 9/10 delle aree circoscritte. Per le aree residuali eventualmente non inserite nel piano verrà applicata la destinazione urbanistica delle aree agricole di interesse locale E3 secondario (art. 35 NdA). La superficie delle aree comprese nel periodo di lottizzazione è pari a ca 16.098 mq.
2. Le norme del PL 10 previste dal presente articolo costituiscono adeguamento all'accordo di programmazione urbanistica stipulato ai sensi dell'art. 30 della Legge Urbanistica n. 1/2008 fra l'amministrazione comunale e la società proprietaria delle aree.
3. Il piano di lottizzazione è finalizzato all'ottenimento di una razionale ed unitaria sistemazione urbanistica della zona e ad un inserimento paesaggistico consono all'alto valore urbano dell'area. Il progetto di iniziativa privata si propone di realizzare una struttura alberghiera di alta qualità (cinque stelle), caratterizzata dall'utilizzo di materiali naturali (pietra, legno, spazi verdi), che si inserisca al meglio nella morfologia del territorio minimizzando i fronti visibili, valorizzando la qualità paesaggistico-ambientale, l'interazione tra spazi esterni ed interni, reinterpretando l'architettura tradizionale del luogo.
4. Destinazioni d'uso ammesse ed indici urbanistici.
All'interno del piano di lottizzazione è prevista la realizzazione di una struttura alberghiera di livello 5 stelle sulla base delle norme provinciali del settore alberghiero.
E' inoltre prevista la realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze ai sensi dell'articolo 9 ter delle presenti norme di attuazione.
5. Il Volume emergente urbanistico previsto dal piano di lottizzazione viene determinato in 37.000 mc compreso il volume da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze ai sensi dell'art. 9 ter, ed esclusi i volumi tecnici.
6. La superficie coperta dei volumi urbanistici entro e fuori terra potrà raggiungere il 70% della superficie territoriale.
7. Per l'edificazione dell'area occorrerà inoltre rispettare i seguenti parametri edilizi in coerenza con quanto previsto all'articolo 17 relativamente alle attrezzature alberghiere di progetto, ad esclusione della parte residenziale per la quale si prevede un'altezza massima di progetto inferiore:
 - a) Altezza massima fabbricato ml. 14,80 per la destinazione alberghiera
 - b) Altezza massima fabbricato ml. 11,50 per la destinazione residenziale
 - c) Altezza massima fabbricato ml. 10 per l'area nord di via Alpe Gual;
 - d) distanze dai confini di proprietà si veda quanto disposto all'art. 5bis;
 - e) distanze dai fabbricati si veda quanto disposto all'art. 5bis;
 - f) Distanze dalle strade si veda art. 43 "Rispetto stradale"

⁴⁵ Variante Puntuale P.A. n.10 2017

- g) stralciato
 - h) Rapporto a parcheggi si veda art. 8
 - i) Rapporto verde alberato 20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
8. All'interno dell'area di lottizzazione non sono ammessi, anche se riservati ai soli clienti della struttura turistico- ricettiva, esercizi commerciali al dettaglio per la vendita di beni alimentari e/o non alimentari e/o "centri commerciali".
9. Gli alloggi per il tempo libero e vacanze, così come individuati e definiti dall'art. 57 della LP 1/2008, e realizzati utilizzando parte del contingente assegnato ai sensi dell'articolo 9ter delle presenti norme, potranno occupare un volume massimo di 5.200 mc. Ognuna delle singole unità abitative destinate ad alloggio per il tempo libero e vacanze dovrà avere una superficie utile netta minima di 65 mq. La realizzazione della volumetria assegnata per alloggi per tempo libero e vacanze è subordinato alla contestuale realizzazione della nuova struttura alberghiera.
10. L'attuazione del piano di lottizzazione prevede i seguenti obblighi in carico alla ditta lottizzante:
- a) la redazione di tutti gli studi ambientali e territoriali di compatibilità necessari alla variante urbanistica ed alla approvazione del piano di lottizzazione da parte del consiglio comunale (VAS, Screening VIA, Studi idrogeologici,).
 - b) Il potenziamento della via pubblica "Alpe Gual" come da progetto di lottizzazione già approvato, con prescrizioni, con delibera di consiglio comunale n. 72 di data 07/08/2008; Sono a carico della parte privata le acquisizioni delle aree necessarie per detto allargamento, aree che saranno successivamente cedute gratuitamente all'amministrazione comunale unitamente alle opere;
 - c) la realizzazione lungo Via Alpe Gual del potenziamento e/o realizzazione ex novo di tutti i sottoservizi (acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di illuminazione pubblica, cavidotto per reti telematiche, tubazione per futura metanizzazione, cavidotto per allacciamenti elettrici). Tali sottoservizi dovranno essere dimensionati secondo le necessità del piano di lottizzazione al quale andranno aggiunte le potenziali utenze delle aree limitrofe esistenti e ancora da edificare sulla base del PRG in vigore e delle previsioni di potenziamento.
 - d) All'interno delle aree di proprietà della ditta lottizzante dovrà inoltre essere realizzata la cabina elettrica di trasformazione necessaria per la propria utenza e per le utenze della zona sulla base delle necessità espresse dall'ente gestore della rete elettrica.
 - e) La realizzazione di una struttura alberghiera con livello qualitativo minimo del 5 stelle sulla base della legislazione provinciale in materia in vigore al momento dell'approvazione del piano di lottizzazione. Il mantenimento almeno dello stesso livello qualitativo per un periodo minimo di 20 anni.
 - f) La realizzazione della volumetria per alloggi per tempo libero e vacanze è subordinata alla contestuale realizzazione della nuova struttura alberghiera.
11. L'accordo di programma definisce inoltre ulteriori impegni (di carattere non urbanistico quali apertura minima annuale e stagionalità, fruibilità delle strutture interne da parte di utenti esterni, mantenimento del livello occupazionale, modalità di esecuzione dei lavori, ecc.) impegni che verranno riportati puntualmente nella convenzione di lottizzazione.

12. Nella predisposizione del Piano di Lottizzazione e successiva edificazione delle aree dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nella nota del Servizio Geologico di data 17/05/2007, prot. SG 2548/C8, espresso in occasione della procedura di VIA, e nella nota del Servizio Geologico n. 505936 di data 19/09/2017, espressa in occasione della prima adozione, ed eventuali successive modifiche ed integrazioni espresse nei termini della normativa di settore.

TITOLO V° bis – PIANI ATTUATIVI E SCHEDE NORMATIVE PER INTERVENTI SETTORIALI DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 72 bis – PIANI ATTUATIVI DI INTERESSE PUBBLICO

Fanno parte del presente articolo una serie di piani attuativi introdotti con variante puntuale successivamente all'entrata in vigore del nuovo PUP 2008 e della nuova Legge Urbanistica Provinciale n. 1/2008.

All'interno della descrizione dei singoli piani sono indicati gli obiettivi perseguiti, gli aspetti dimensionali (superfici, volumi, altezze massime, distanze minime), le funzioni, modi e tempi di attuazione, schemi distributivi oltre ad indicazioni particolari che possono differire e quindi prevalere rispetto alle norme generali contenute nelle norme di zona.

In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta nella tavola a scala più dettagliata.

In fase di predisposizione dei singoli piani attuativi i parametri dimensionali potranno essere corretti sulla base dei rilievi dello stato attuale, mantenendo i rapporti proporzionali inseriti nelle singole schede.

I tracciati stradali ed i percorsi pedonali potranno essere ridefiniti alla luce di un rilievo particolareggiato.

Rientrano nei piani attuativi di interesse pubblico i piani di recupero indicati nelle tavole e di seguito descritti finalizzati al recupero di particolari comparti interni all'insediamento storico.

P.A. 11 - Area Artigianale Locale di Campiglio

L'individuazione di nuove aree da destinare alle attività artigianali operanti all'interno del territorio di Madonna di Campiglio costituisce una delle necessità maggiormente sentite all'interno degli operatori economici della zona. La localizzazione delle aree da destinare esclusivamente all'artigianato locale è stata effettuata tenendo in considerazione i particolari caratteri del territorio di Campiglio che non offre ampi spazi sufficienti a soddisfare le esigenze del settore economico. Si è quindi optato per l'individuazione di piccole aree, all'interno delle quali potranno trovare collocazione attività compatibili con il carattere residenziale e turistico delle aree limitrofe.

Una di queste aree viene individuata all'interno dell'area già destinata dal PRG in vigore ad attrezzature ed impianti.

Proprietà:

p.f. 4047/16 – 4047/13 – 4047/3 con superficie di circa 5.000 mq.

Destinazione funzionale: D.3.2 – Area per artigianato locale e di servizio

L'area artigianale risulta soggetta alle norme della zona D.3.2 fatte salve ulteriori prescrizioni come riportate di seguito:

Altezza massima fabbricato	9,5 ml.
Volume massimo realizzabile	12.000 mc fuori terra
Volume massimo per ogni singolo lotto	3.000 mc
Numero minimo dei lotti da realizzare all'interno dell'area	4 lotti
Rapporto di copertura	50 %
Rapporto utilizzo interrati	60%
Distanze dai confini di proprietà	si veda quanto disposto all'art. 5bis
Distanza fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5bis con l'ulteriore vincolo di mantenere una distanza minima di 15 ml da edifici esistenti esterni alle aree produttive.
Distanza dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto verde alberato	10% di superficie a verde alberato

Per ogni singola unità produttiva è ammessa la realizzazione di un alloggio per il proprietario o del custode di volume massimo pari a 400 mc.

Modalità di assegnazione delle aree

La presente variante riveste un particolare carattere di interesse pubblico in quanto tende a dare risposta alle richieste espresse da parte degli artigiani locali di potere disporre di aree a costi accessibili, senza dovere soffrire la concorrenza del settore commerciale turistico, ove ubicare la propria azienda.

Con apposito regolamento si fisseranno i criteri di assegnazione delle aree, le quali dovranno necessariamente essere destinate ad artigiani che già operano all'interno dell'abitato di Madonna di Campiglio fissando precisi limiti di accesso, di utilizzo, di inalienabilità (per un periodo di almeno 15 anni), con la possibilità da parte degli enti assegnatari delle aree (comuni di Pinzolo e Bocenago) di potere applicare norme di prelazione nel caso di mancato rispetto delle condizioni.

Norme di tutela paesaggistica

Il piano attuativo dovrà essere predisposto garantendo il massimo rispetto del territorio circostante, in particolare modo si prevede che le fasce a verde alberato verso l'aera B1 posta ad ovest funga da barriera garantendo un sufficiente filtro visivo e garantire il rispetto dei parametri normativi riferiti alla zonizzazione acustica.

La cartellonistica e le indicazioni pubblicitarie saranno inserite nel progetto del piano attuativo e non potranno essere implementate autonomamente dalle singole attività.

Tempi di attuazione

I termini per adottare il piano attuativo, ai sensi dell'art. 8bis "Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG" sono fissati in 10 anni.

P.A. 12 – stralciato Area Alberghiera Palu' della Fava

P.A. 13 - Area Artigianale Locale di Campo Carlo Magno

Obiettivi:

L'individuazione di nuove aree da destinare alle attività artigianali operanti all'interno del territorio di Madonna di Campiglio costituisce una delle necessità maggiormente sentite all'interno degli operatori economici della zona.

La localizzazione delle aree da destinare esclusivamente all'artigianato locale è stata effettuata tenendo in considerazione i particolari caratteri del territorio di Campiglio che non offre ampi spazi sufficienti a soddisfare le esigenze del settore economico. Si è quindi optato per l'individuazione di piccole aree, scostanti fra loro, all'interno delle quali potranno trovare collocazione attività compatibili con il carattere residenziale e turistico delle aree limitrofe.

Proprietà:

La porzione della p.f 4443/4, con superficie pari a ca. 3.500 mq è di proprietà del Comune di Bocenago.

Misure compensative:

L'attuazione del Piano Attuativo prevede la cessione al Comune di Pinzolo di 1/3 (un terzo) della superficie.

Modalità di attuazione del piano

Per l'attuazione del piano si prevede l'iniziativa pubblica e/o privata.

L'iniziativa privata, o misto pubblico/privata, è ammessa purché sia stipulato preliminarmente un atto di indirizzo che possa fissare le modalità per l'individuazione del soggetto privato titolato a proporre l'iniziativa, privilegiando a tal fine le forme associate degli artigiani locali.

L'area artigianale risulta soggetta alle norme della zona D.3.2 fatte salve ulteriori prescrizioni come riportate di seguito:

Altezza massima fabbricato	9,5 ml.
Superficie utile netta massimo realizzabile	2750 mq fuori terra
Superficie utile netta massimo per ogni singolo lotto	875 mq
Numero minimo dei lotti da realizzare all'interno dell'area	4 lotti
Rapporto di copertura	50 %
Rapporto utilizzo interrati	60%
Distanze dai confini di proprietà	Vedasi art. 5 bis
Distanza fabbricati	si veda quanto disposto all'art. 5bis con l'ulteriore vincolo di mantenere una distanza minima di 15 ml da edifici esistenti esterni alle aree produttive.
Distanza dalle strade	si veda art. 43 "Rispetto stradale"
Rapporto verde alberato	10% di superficie a verde alberato

Per ogni singola unità produttiva è ammessa la realizzazione di un alloggio per il proprietario o del custode di volume massimo pari a 120 mq di SUN

Modalità di assegnazione delle aree

La presente variante riveste un particolare carattere di interesse pubblico in quanto tende a dare risposta alle richieste espresse da parte degli artigiani locali di potere disporre di aree a costi accessibili, senza dovere soffrire la concorrenza del settore commerciale turistico, ove ubicare la propria azienda.

Con apposito regolamento si fisseranno i criteri di assegnazione delle aree, le quali dovranno necessariamente essere destinate ad artigiani che già operano all'interno dell'abitato di Madonna di Campiglio fissando precisi limiti di accesso, di utilizzo, di inalienabilità (per un periodo di almeno 15 anni), con la possibilità da parte degli enti assegnatari delle aree (comuni di Pinzolo e Bocenago) di potere applicare norme di prelazione nel caso di mancato rispetto delle condizioni.

Viabilità

Unitamente alla definizione del piano attuativo sarà necessario predisporre il progetto della viabilità di distribuzione interna e l'accesso unico con la Strada Statale di Campiglio S.S. 239, che dovrà essere funzionale per tutta l'area.

Norme di tutela paesaggistica

Il piano attuativo dovrà essere predisposto garantendo il massimo rispetto del territorio circostante, in particolare modo si prevede che le fasce a verde alberato verso l'aera B1 posta a sud funga da barriera garantendo un sufficiente filtro visivo e garantire il rispetto dei parametri normativi riferiti alla zonizzazione acustica.

La cartellonistica e le indicazioni pubblicitarie saranno inserite nel progetto del piano attuativo e non potranno essere implementate autonomamente dalle singole attività.

Tempi di attuazione

I termini per adottare il piano attuativo, ai sensi dell'art. 8bis "Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG" sono fissati in 10 anni.

P.A. 14 – stralcio Piano Attuativo S. Antonio di Mavignola

P.A. 15 - Piano Attuativo per l'edilizia residenziale a Campo Carlo Magno

Premessa:

La previsione del piano attuativo P.A. 15 è subordinata alle necessarie verifiche da parte del Servizio Forestale e fauna della Provincia al fine della conseguente espressione del Comitato Tecnico Forestale in ordine alla deroga alle disposizioni di cui al punto 1) della propria deliberazione n. 151 di data 23 luglio 1993, nei limiti e secondo le modalità che verranno definite dallo stesso Comitato Tecnico Forestale.

Obiettivi:

L'Amministrazione comunale ha inteso elaborare una proposta pianificatoria al fine di permettere la realizzazione di 6 unità abitative da destinare alla residenza ordinaria, in accordo con il Comune di Bocenago. Ciò permetterà all'amministrazione comunale di Pinzolo di dare risposta e soddisfare specifiche richieste di abitazione per prima casa, utilizzando a tal fine una parte di territorio già urbanizzato ottenendo in compensazione un terreno interessato dal passaggio dello skiweg.

Gli assegnatari dei lotti edificabili dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- essere residenti nel comune di Pinzolo;
- richiedenti, o coniugi, purché non divorziati o separati giudizialmente, non essere titolari di altro alloggio idoneo nell'ambito del territorio comunale;
- i richiedenti dovranno stabilire la propria residenza entro un anno dalla fine dei lavori;

Proprietà:

Le proprietà delle aree rientranti nel piano attuativo risultano essere così composte:

Comune di Bocenago: p.f. 4440/48 e 4440/47;

Soggetto Privato: p.f. 4443/46;

L'edificazione è ammessa all'interno dei singoli comparti A e B individuati cartograficamente e così assegnati:

Comparto A: al Comune di Bocenago

Comparto B: al Soggetto privato

La realizzazione degli interventi dovrà tenere conto della situazione ambientale, salvaguardando le parti di territorio interessate da bosco di produzione e al fine di preservare o ridurre al minimo l'occupazione dell'area privata.

Cessioni e compensazioni.

Comparto A: è prevista la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale "prima casa" come definito all'art. 9 ter delle Norme di Attuazione. L'area, di complessivi 690 mq, è destinata ad ospitare 360 mq di superficie utile netta. A titolo compensativo il Comune di Bocenago cederà la porzione individuata come Comparto B di complessivi 890 mq.

(la misura della superficie è riferita alla situazione cartografica catastale).

Comparto B: è prevista la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale "prima casa" come definito all'art. 9 ter delle Norme di Attuazione. L'area, è destinata ad ospitare 360 mq di superficie utile netta. A titolo compensativo verrà ceduta al comune di Pinzolo la p.f. 4443/46, con destinazione Area piste impianti (ski-weg Zeledria) e bosco.

In sede di definizione del piano attuativo sarà possibile effettuare un unico passaggio delle proprietà direttamente fra il comune di Bocenago ed il Soggetto privato, già proprietario della p.f. 4443/46, che a sua volta provvederà alla cessione al Comune di Pinzolo di detta area.

I costi dei passaggi di proprietà fra il Comune di Bocenago ed il Soggetto privato e fra Soggetto privato e Comune di Pinzolo dovranno essere sostenuti in equa parte da soggetti assegnatari dei comparti A e B.

Il comparto A sarà gravato da servitù di passo carrabile a favore del comparto B. Le spese per la realizzazione delle opere per l'urbanizzazione dei due comparti, dovranno essere sostenute dai soggetti lottizzanti nella misura proporzionale di 1/3 a carico degli assegnatari del comparto A e 2/3 a carico degli assegnatari del comparto B.

Modalità di attuazione del piano:

Per l'attuazione del piano si prevede l'iniziativa privata o misto pubblico-privata previa convenzione di cessione delle aree.

Indici edilizi:

Superficie del Piano Attuativo interessato
dall'edificazione: 1.743 mq.

Superficie utile netta 720 mq

Per entrambi i singoli comparti 1 e 2 valgono i seguenti parametri;

Superficie massima coperta	250 mq
Superficie massima dei volumi interrati	450 mq
Altezza del fronte	7,50 ml
Numero di piani	3
Superficie utile netta	360 mq
Distanze dai confini di proprietà	Vedi art. 5bis
Distanza fabbricati	Vedi art. 5bis
Distanza dalle strade	5 ml dalle strade esistenti esterne al lotto. Le distanze dalle strade interne al lotto verranno definite dal Piano Attuativo.

Al fine di un ottimale utilizzo delle superfici in sede di predisposizione del piano sarà possibile operare delle leggere modifiche alla disposizione dei singoli lotti mantenendo inalterate le quote di assegnazione del volume edilizio.

Tempi di attuazione

Il Piano Attuativo dovrà essere adottato entro 10 anni dalla data di entrata in vigore della presente variante ai sensi di quanto previsto all'art. 8 bis "Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG."

Piano Attuativo n. 15

Schema cessione aree



Superfici oggetto di cessione gratuita:

- 1 - Da parte del Comune di Bocenago mq 859
- 2 - Da parte del Soggetto privato mq 1.799

Piano Attuativo Nr. 15
Campo Carlo Magno - Scala a vista

P.A. 16 - Piano Attuativo per l'edilizia residenziale prima casa al Panorama**Obiettivi:**

Per dare risposta alle richieste di prima abitazione agli abitanti, lavoratori ed operatori dell'abitato di Campiglio l'Amministrazione provvede ad individuare una nuova area da destinare all'Edilizia Residenziale convenzionata per prima casa, posta nelle immediate vicinanze di una zona che nel passato è già stata utilizzata allo stesso fine, in località Panorama.

Proprietà

Comune di Pinzolo

Norme di Zona

Ambito 16 Zona residenziale B3 semiestensive fatto salvo il rispetto dei seguenti parametri edilizi:

	Ambito 16
Superficie territoriale lorda	2.400 mq
Rapporto utilizzo interrati sulla superficie netta	50 %
Altezza del fronte	8,50 ml
Numero di piani	3
Superficie utile netta	600 mq
Distanze dai confini di proprietà	Vedasi art. 5 bis
Distanza fabbricati	Vedasi art. 5bis
Distanza dalle strade	Vedasi art. 43 "rispetto stradale"

Prescrizioni particolari:

- Il piano attuativo dovrà essere preceduto da un'approfondita analisi geologico-geotecnica del sito contenente le opportune verifiche sulla stabilità del versante;
- non si potranno eseguire scavi superiori a **4,5 m.** di profondità dal piano di campagna;
- dovrà essere prevista una rete di drenaggio delle acque superficiali ed ipogee a monte di tutta l'area;
- le acque superficiali e ipogee raccolte dai drenaggi, comprese le acque bianche, non potranno essere disperse nel sottosuolo ma dovranno essere necessariamente condotte e smaltite ai piedi del versante o nella rete comunale delle acque bianche.

Tempi di attuazione

I termini per adottare il piano attuativo, ai sensi dell'art. 8bis "Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG" sono fissati in 10 anni.

Il PA può essere attivato dall'amministrazione comunale o da cooperative edilizie in possesso dei requisiti previsti dalla normativa provinciale.

In sede di approvazione del piano attuativo, fermo restando la superficie destinata all'edificazione e **la SUN** massima edificabile, il perimetro dell'area potrà essere modificato entro un margine massimo di 10 m. in funzione degli approfondimenti idrogeologici e morfologici, e al fine di ridurre al minimo l'impatto paesaggistico ambientale.

P.A. 17 - Piano Attuativo via Campanil Basso**(stralciato)**

P.R. 18 – Recupero dell'insediamento storico di Baldino

1. L'obiettivo del piano è quello di permettere il recupero dei manufatti classificati con i numeri 14, 15 e 16 dell'insediamento storico di Baldino al fine di garantire un'organica riqualificazione dell'area tramite un'azione concertata di demolizione e ricostruzione dei manufatti accessori, liberando la visuale della chiesetta, garantire la creazione di un passaggio e realizzare un porticato lungo via Genova. L'intervento dei manufatti accessori dovrà essere collocata in modo da realizzare un corpo compatibile con le preesistenze storiche, affiancandosi sul lato sud all'edificio principale. La superficie utile netta (SUN) ricostruita dei manufatti accessori potrà godere di una premialità pari al 30% della SUN preesistente.
2. Per l'edificio principale, con categoria d'intervento ristrutturazione edilizia, si prevede la realizzazione del porticato ad uso pubblico. La superficie utile netta (SUN) destinata al porticato potrà essere recuperata nelle fasi di ricostruzione dei volumi accessori oltre alla premialità del comma precedente.
- 2bis L'edificio n.16 in sede di demolizione e ricostruzione dovrà prevedere un arretramento del sedime, rimanendo all'interno dell'allineamento tra lo spigolo sud-ovest della P.ed. 113 e lo spigolo nord-ovest della P.ed. 2086. L'area creata dall'arretramento dell'edificio dovrà essere pavimentata in conglomerato bituminoso e ceduta gratuitamente all'Amministrazione comunale prima della presentazione della comunicazione di ultimazione lavori.
3. Termine di efficacia delle previsioni del presente piano di recupero, è regolato ai sensi dell'articolo 8bis delle presenti Norme di Attuazione.

P.A. 19 – Zangolina

1. In località Zangola, su terreni di proprietà dell'ASUC di Fisto, viene individuata un'area di superficie pari a ca. 2350 mq., con destinazione alberghiera di progetto all'interno della quale è ammessa la realizzazione anche di attività extralberghiere (B&B e/o affittacamere) a gestione unitaria senza suddivisione della proprietà immobiliare. Non è ammessa la realizzazione di unità abitative per "tempo libero e vacanze".
2. Le strutture esistenti potranno essere oggetto di demolizione e ricostruzione con accorpamento di SUN. La SUN complessiva come indicato negli indici edilizi comprende SUN esistente e SUN in ampliamento.
3. Indici edilizi urbanistici:

➤ destinazione	alberghiera di nuova realizzazione
➤ destinazione ammessa	attività extralberghiera
➤ S.U.N.	1.250 mq
➤ Superficie coperta max fuori terra	40%
➤ Superficie massima interrati	60%
➤ Altezza massima ⁽¹⁾	3 piani fuori terra.

Per ogni altra indice si rinvia all'articolo 17 D1.2.

(1) Per piani fuori terra si intendono comprensivo del piano sottotetto abitabile (mansardato e/o soppalcato) indipendentemente dalla sua superficie. Il livello seminterrato per non essere conteggiato come piano potrà sporgere dal livello naturale del terreno prima dell'intervento, per massimo 1 m. misurato all'extradosso del solaio. Per piani fuori terra l'altezza massima sarà di 4,00 metri per il piano terra quando destinato a spazi comuni quali hall, sale ristorante, bar, negozi, ecc.. Per i piani superiori l'altezza massima sarà di 3,20 sempre misurati all'estradosso superiore.

4. Il piano attuativo dovrà contenere un accordo fra le amministrazioni Usi civici di Fisto e comune di Pinzolo per l'utilizzo degli spazi liberi posti presso la malga Zangola da destinare a campo da calcio localizzato a sud ovest della malga stessa.
5. Ai fini del rispetto delle prescrizioni contenute nel verbale di conferenza dei servizi PGUAP del 05/12/2014, il piano attuativo dovrà essere corredato da un'analisi idrologico-idraulica che valuti la pericolosità della rete idrografica del versante, e che preveda eventualmente idonee opere di mitigazione. Il Servizio Geologico prescrive inoltre che il Piano includa uno studio che consideri le interazioni tra gli interventi in progetto ed il dissesto a monte dell'edificio esistente ove si presentano delle colate detritiche, valutando la necessità di predisporre eventuali opere di protezione dell'area, compatibili con gli aspetti paesaggistici. Ogni tipologia di

scavo dovrà essere realizzata con particolari attenzioni al fine di garantire la stabilità delle fronti, prevenire fenomeni di debris flow⁴⁶ temporanei o a lungo termine al fine di evitare il riattivarsi delle condizioni di dissesto.

6. Termine di efficacia delle previsioni del presente piano di recupero è regolato ai sensi dell'articolo 8bis delle presenti Norme di Attuazione.

⁴⁶ I debris flow o colate detritiche torrentizie sono un processo naturale che consiste nel trasporto di materiale solido da parte di un fluido in ambiente montano

Art. 72 ter – SCHEDE NORMATIVE

Per alcune zone particolarmente significative ove sono previsti interventi di interesse pubblico sono state redatte delle Schede Normative formate da una descrizione degli obiettivi ed indirizzi progettuali e da un estratto cartografico di dettaglio.

L'attuazione degli interventi previsti potrà essere attivata anche con il permesso di costruire o permesso convenzionato quando sono previsti particolari accordi fra l'Amministrazione comunale ed il concessionario.

In sede di predisposizione del progetto sarà possibile rivedere limiti, dimensioni, e suddivisioni sulla base di un rilievo dettagliato della zona.

Scheda Normativa Nr. 1 (stralciata)

Scheda Normativa Nr. 2 Area per la lavorazione di prodotti forestali

Obiettivi

L'amministrazione comunale intende con questa previsione predisporre un'area da destinare al deposito dei prodotti legnosi derivanti dalla coltura silvo-forestale del proprio territorio.

L'area potrà quindi essere destinata al deposito dei prodotti ed alla loro prima lavorazione (Scortecciatura). Si ammette inoltre il deposito di materiali provenienti da scavi e o bonifiche agrarie (massi erratici) utili per il utilizzo in progetti di infrastrutturazione e protezione dei bacini montani.

Destinazione funzionale ed indici edilizi

Artigianale locale D3.4 secondo quanto stabilito dall'articolo 22bis delle presenti Norme.

Norme di tutela paesaggistica

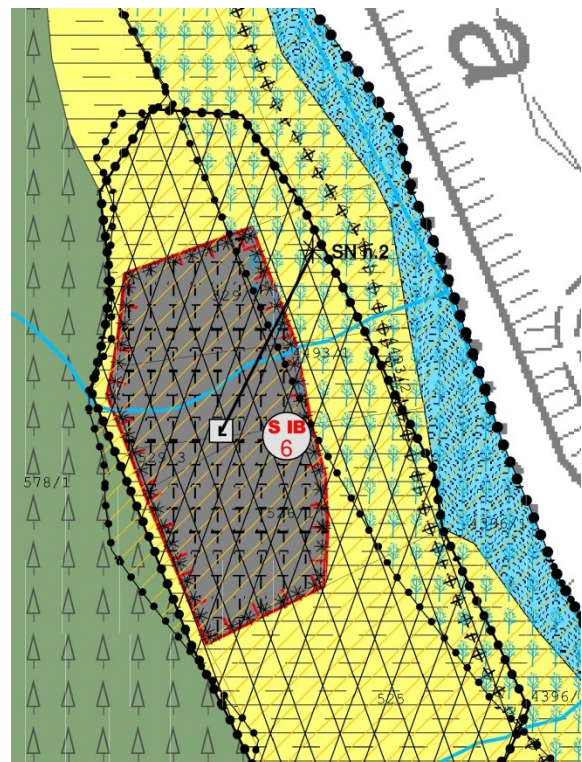
Il fabbricato dovrà essere realizzato con copertura a due falde e struttura portante in legno lamellare. Il fabbricato dovrà essere realizzato nella parte nord del lotto. Nel caso di suddivisione del volume per motivi derivanti da differenti destinazioni d'uso, i manufatti dovranno comunque essere posizionati ai margini del lotto salvaguardando il più possibile lo spazio verso sud est.

Modalità di attuazione del piano

Iniziativa pubblica o privata a seguito di stipula di apposita convenzione.

Tempi di attuazione

I termini per adottare il piano attuativo, ai sensi dell'art. 8bis "Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG" sono fissati in 10 anni.



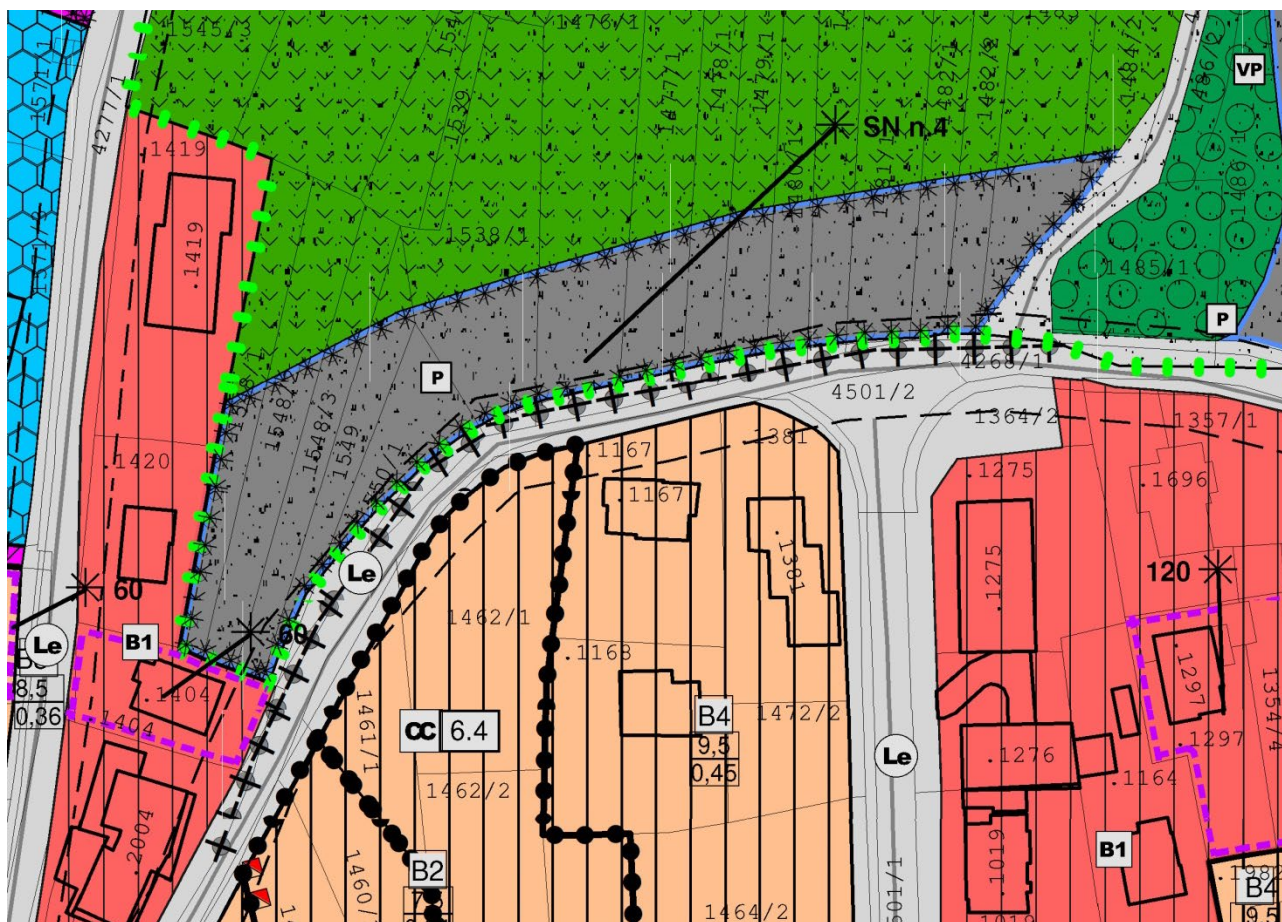
Scheda Normativa Nr. 3 (stralciato)

Scheda Normativa Nr. 4 Parcheggio pubblico

Il piano prevede una nuova area da destinare a parcheggio pubblico a servizio delle aree residenziali di Pinzolo.

L'area di 2700 mq viene ricavata all'interno dello spazio ora occupato dal verde di rispetto.

L'area dovrà essere oggetto di una attenta progettazione che preveda la realizzazione di un parcheggio nel verde, con percorsi pedonali e aree verdi di sosta.



Scheda Normativa Nr. 5 (stralciata)

Scheda Normativa Nr. 6 Area Sosta Camper ⁴⁷

In località Tolot, Via Ronch, viene individuato su terreno di proprietà comunale un'area dedicata alla sosta camper 48h. ai sensi della normativa di settore.

L'amministrazione comunale procederà a norma di legge a cedere il diritto reale a tempo determinato a terzi.

La superficie complessiva del lotto è di ca. 2.400 mq.

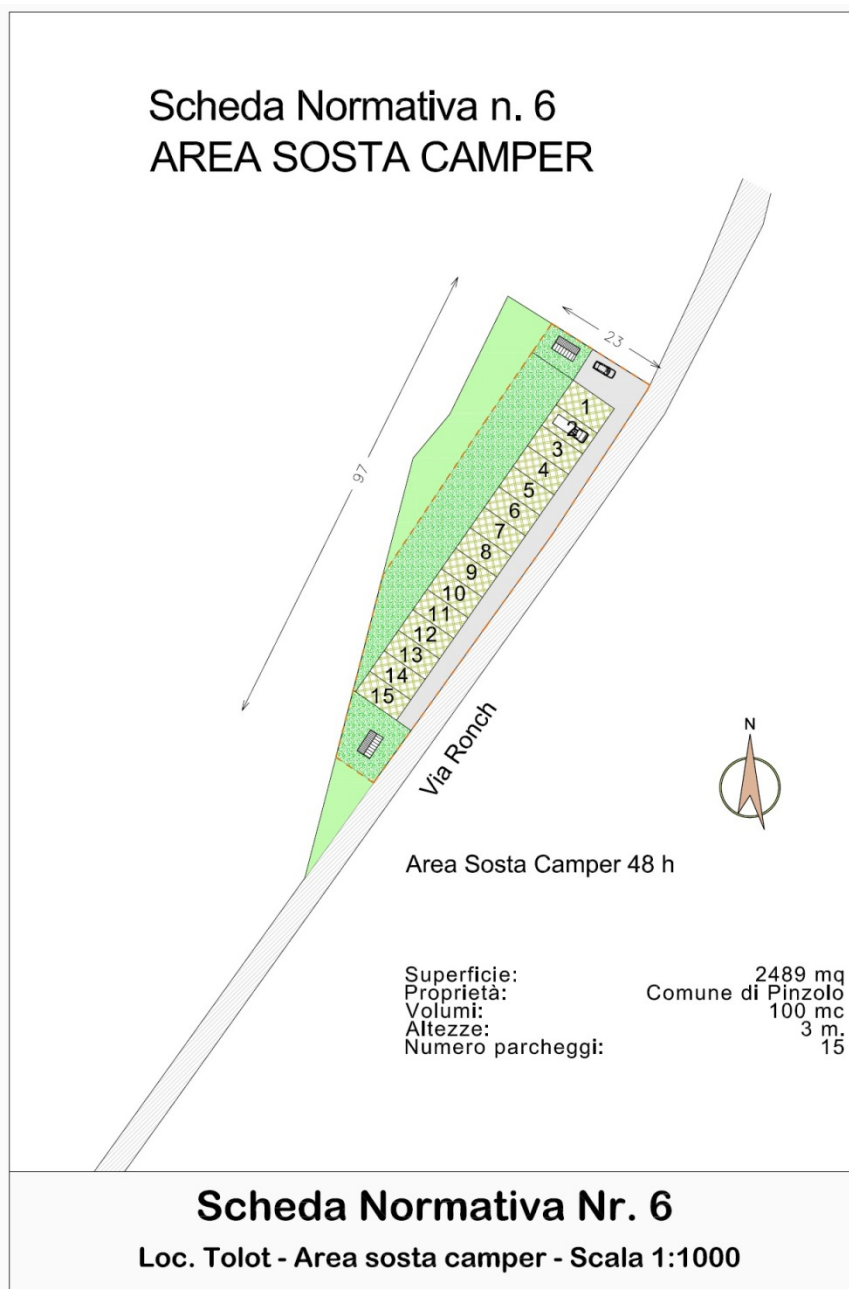
⁴⁷ Approvazione Variante OOPP Del. G.P. n.1438 dd. 25/08/2014

Vincoli urbanistici e territoriali: Area soggetta a tutela del paesaggio posta sul limitare di un'area a rischio idrogeologico. Il progetto definitivo dovrà essere corredato di specifica perizia idrogeologica.

Per le aree ricadenti all'interno del perimetro dell'ambito fluviale ecologico, previste all'art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP, si rinvia ai criteri di tutela e valorizzazione contenuti nella parte VI.4 degli allegati di PGUAP, e richiamate all'articolo 53 bis delle presenti norme.

Gli interventi dovranno inoltre rispettare la fascia di rispetto del fiume Sarca come definita all'articolo 49 delle presenti NdA.

Al fine di garantire la tutela delle acque l'intervento dovrà rispettare i vincoli ed obblighi previsti dall'articolo 6 delle norme del Piano di tutela della qualità delle acque⁴⁸ e le prescrizioni contenute all'articolo 13 del Piano Provinciale di risanamento delle acque⁴⁹ per le immissioni in pubblica fognatura.



⁴⁸ Come da ultimo approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 3233 di data 30/12/2004

⁴⁹ Come da ultimo approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 5460 di data 12/06/1987

Scheda Normativa Nr. 7

Parcheggio per Il Parco Adamello Brenta in Località Zeledria

Obiettivi

Il nuovo parcheggio viene inserito all'interno di una fascia attualmente a bosco posta sotto Malga Zeledria in prossimità del penultimo tornante all'interno di una fascia di bosco rado.

Il parcheggio servirà quale accesso al Parco e permetterà di eliminare il parcheggio irregolare presente all'interno del pascolo di Malga Zeledria.

Prescrizioni vincolanti in sede di predisposizione del piano attuativo

Il parcheggio dovrà essere realizzato conservando il carattere ambientale del bosco a macchia, seguendo il più possibile il livello naturale del terreno con piste interne di accesso sterrate e piazzole rinverdite.

La superficie massima dell'intervento è di 5540 m per ottenere circa 150 posti auto.

A servizio del parcheggio sarà possibile realizzare una piccola struttura adibita a biglietteria e servizi igienici per il pubblico da realizzare in legno con una superficie indicativa di 25 mq.

Il progetto del parcheggio dovrà comunque essere predisposto in forma da garantire il passaggio della pista di rientro da Malga Zeledria a Campo Carlo Magno loc. Plan, come previsto nelle cartografie di piano.

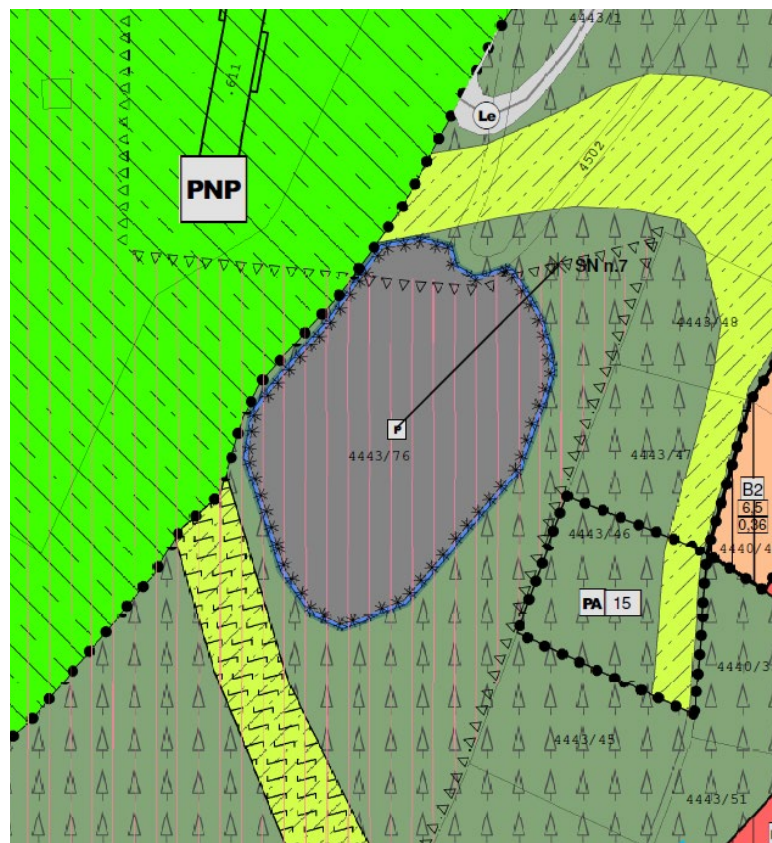
Particolare attenzione dovrà essere posta nella regolazione del deflusso delle acque superficiali al fine di evitare ruscellamenti, realizzando opportune opere di raccolta e laminazione.

Modalità di attuazione del piano

Iniziativa pubblica (Comune di Bocenago o Parco Adamello Brenta);

Tipologia intervento: permesso di costruire

L'intervento potrà essere realizzato anche in fasi successive e per stralci funzionali.



TITOLO VI° - ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI NELLE OPERAZIONI EDILIZIE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI E PER GLI EDIFICI STORICI ISOLATI

Art. 73 - Abaco degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati nelle operazioni edilizie effettuate negli insediamenti storici, per gli edifici storici isolati e nelle aree di interesse culturale ed ambientale.

PREMESSA 1: "LE ANALISI DELLE COMPONENTI STORICHE DEL TERRITORIO".

L'analisi del territorio in funzione delle politiche di tutela degli insediamenti storici costituisce un aspetto fondamentale dell'intero processo di elaborazione dei piani urbanistici. In particolare è necessaria un'analisi delle dinamiche di formazione dell'assetto territoriale per individuare le componenti storiche e conseguentemente, definire gli insediamenti e gli edifici isolati di antica origine.

L'assetto del territorio è risultato di una progressiva sedimentazione di mutazioni naturali e trasformazioni antropiche. Le trasformazioni antropiche si possono individuare principalmente attraverso l'analisi della viabilità storica, dalla quale si individua (insieme alle condizioni morfologiche del sito) le matrici di formazione ed organizzazione del territorio, e dall'analisi del tessuto edilizio, dalla quale si individua mediante indagini cartografico-catastali (edifici esistenti alle soglie storiche del 1860, 1839 e situazione attuale) l'articolazione del nucleo urbano e degli edifici isolati, le modificazioni, le permanenze e le dinamiche di sviluppo.

"I perni territoriali dell'insediamento e della sua organizzazione sono stati dapprima i castelli e i loro borghi, a partire dal Medioevo (scomparse o divenute labili le eredità romane); poi le piccole polarità urbane locali, capaci di mediare le esigenze locali con le proposte che provenivano dall'esterno. La trama territoriale dell'insediamento, nel suo infittirsi e nel suo addentrarsi intorno ai centri più attivi, è poi legata quantitativamente alla crescita demografica, pressoché continua a partire già dal Quattrocento, e quindi alla necessità di utilizzare ogni spazio che consentisse l'insediamento. Ne è derivata quella frantumazione dell'insediamento, determinata dalla ripartizione dei suoli e dei boschi fra tante piccole comunità, che si ritrova nel fondovalle, sia, in misura anche più esasperata, nei versanti montuosi (sia lacustri che vallivi), dove i piccoli insediamenti occupano ogni ripiano, ogni terrazzo che appena consenta l'insediamento e l'utilizzo di uno spazio produttivo" (G. Gorfer).

"Le sedi di antica origine sono prevalentemente di tipo accentuato, disposte su terrazzi con la chiesa a lato, al margine di valle, su conoidi di deiezione, talvolta sul fondovalle, altre volte in conche su alture" (G. Gorfer).

Evidentemente per una esauriente conoscenza delle vicende storiche dell'insediamento è necessario fare riferimento all'ampia bibliografia esistente in materia, ma doveroso è un breve accenno degli elementi architettonico-urbanistici caratterizzanti, nonché per ogni insediamento storico presente nel territorio comunale, oltre alle schede di rilevazione, sono state realizzate delle tavole tematiche, accompagnate da una breve relazione allegata alla presente relazione illustrativa, che illustrano con maggiore efficacia i dati emersi e consentono di rilevare eventuali correlazioni tra i vari nuclei storici.

PREMESSA 2: "ANALISI TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI STORICI".

L'analisi tipologica deve individuare le caratteristiche dominanti e comuni dei manufatti aggregati in tessuti urbani nonché di quelli isolati sia in riferimento alla struttura dell'unità edilizia che del loro rapporto con gli spazi aperti di pertinenza e pubblici.

La disciplina urbanistica in questo ambito si basa su parametri di valutazione oggettivi, ovvero discriminanti d'ordine strutturale-dimensionale (tessitura dei setti portanti, rapporti tra prospetti e profondità del corpo di fabbrica, distribuzione verticale ed orizzontale, ecc.), d'ordine funzionale e soprattutto d'ordine linguistico-semantic.

Tale analisi studia le possibili associazioni di elementi per raggiungere ad una classificazione per tipi degli organismi architettonici. Solitamente nel campo dell'edilizia si utilizza "l'esperienza mediante la memoria, operante a livello di coscienza spontanea, delle risoluzioni di problemi analoghi attuate precedentemente" ed inoltre "il tipo condiziona l'intera gamma degli oggetti edilizi, senza limitazioni di scala, dal materiale di costruzione agli organismi territoriali". (G.F. Caniggia, Strutture dello spazio antropico - Uniedit).

L'elemento tipologico assume importanza nella misura in cui fornisce elementi atti a rendere "corretti" gli interventi consentiti su un organismo preesistente, ossia nel rispetto e nell'evidenziazione delle caratteristiche proprie di ciascuno degli elementi costitutivi di ogni organismo.

Tali elementi derivano da un lungo processo di elaborazione nel tempo, di conseguenza ogni elemento avrà diritto a mantenere ed esprimere "i segni" del proprio tempo: sarà "corretto" solo intervento successivo che non sopraffarà l'elemento preesistente.

Nell'ambito degli organismi edilizi ogni intervento diventa ammissibile, purché contenuto nei limiti della non prevaricazione rispetto ai valori consolidati in precedenza. Sotto questo profilo all'aspetto funzionale non è attribuibile un elevato valore "consolidato" mentre quello strutturale-dimensionale assume valore se deriva dall'aspetto linguistico. Il massimo valore consolidato è assunto dalle testimonianze storiche nell'ambito linguistico.

Il linguaggio è definibile come un sistema sociale di "segni" in grado di trasmettere un messaggio completo. Esso si compone di una forma (i segni) e di un contenuto (il messaggio); ogni segno ha una propria espressione corretta (l'ortografia) ed un insieme di segni ha significato se concatenato secondo criteri convenzionali e logici (la grammatica e la sintassi).

Ogni linguaggio è espressione di una determinata cultura.

Il linguaggio funge da elemento rilevatore dell'identità di un popolo e della sua appartenenza ad un ambito spaziale preciso.

Nel linguaggio figurale tutto ciò si manifesta nelle forme dell'architettura (equivalente alla terminologia), nelle sue aggregazioni urbanistiche (equivalenti alla fraseologia) e nei suoi rapporti con il territorio (equivalente al senso compiuto di un discorso generale).

L'analisi tipologica individua le caratteristiche linguistiche degli insediamenti storici essenzialmente ai campi dell'espressione architettonica (la terminologia) e della concatenazione urbanistica (la fraseologia), individuando il massimo numero di elementitermini lessicali (aperture, cornici, balconi, ringhiere, tipi di materiali, tecniche costruttive, strutture particolari, ecc.) propri del linguaggio locale e dei modelli sintattici differenziati localizzabili nel territorio.

Attraverso il recupero ed il riuso degli elementi tipologici caratterizzanti si conseguirà la conservazione e la valorizzazione dell'identità culturale, definendo in maniera propositiva la modalità di intervento corretto per ogni organismo edilizio ed urbano. L'analisi tipologica delle unità edilizie presenti nell'insediamento storico di Pinzolo si presenta complessa, data la stratificazione subita nel corso delle epoche dal tessuto edilizio, mentre per i nuclei di antica origine sviluppati sui versanti della valle solcata dal Torrente Sarca e suoi affluenti, l'analisi deve considerare gli edifici a carattere rurale non solo come elementi autonomi (non possiedono solitamente un intrinseco notevole significato architettonico), ma come elementi "ricorrenti" in un determinato contesto urbanistico-ambientale.

Gli edifici a carattere rurale possiedono espressività soprattutto se collocati nel loro contesto quali elementi di una associazione intimamente correlata alla morfologia insediativa territoriale.

Escludendo le unità edilizie prive di ogni valore architettonico-ambientale, generalmente edifici di recente edificazione senza qualità architettonica od edifici di antica origine compromessi da maldestre operazioni di ristrutturazione, è possibile riscontrare una gamma seppur limitata di modelli linguistico-architettonici che costituiscono la base del processo di analisi tipologica.

Anche nell'ambito spaziale del Comune di Pinzolo, dopo un accurato censimento di tutte le unità edilizie presenti entro i tessuti storici nonché di quelli isolati nel vasto territorio circostante, si possono riscontrare la presenza di due modelli linguistici fondamentali, anche se in altri contesti tale suddivisione risulta più evidente ed apprezzabile:

- il modello aulico-urbano;

- il modello vernacolare-rurale;

nonché in particolare di un sotto-modello tipologico, sempre appartenente all'interno del vasto modello vernacolare-rurale, peculiare del contesto della Valle del Sarca:

- le "case da monte" (stalla-fienile)

- Il modello aulico-urbano si presenta ricorrente ed uniforme negli insediamenti storici più importanti del Trentino, in modo molto limitato nel contesto del territorio di Pinzolo, (generalmente ad uso residenziale della antica aristocrazia, ma in seguito anche della nuova classe borghese, nonché edifici a carattere pubblico o di rappresentanza privata) è caratterizzato da una composizione basata su canoni derivanti dalla trattatistica e dalla manualistica dell'architettura, fondati cioè su proporzioni, simmetrie e gerarchie ovvero indipendenti da ogni riferimento ambientale (ad eccezione del materiale costruttivo solitamente di provenienza locale). Tale modello costituisce con la sua presenza uniforme sul territorio un sorta di "linguaggio ufficiale" dei ceti dominanti e del potere pubblico.
- Il modello vernacolare-rurale si presenta invece variabile da zona a zona caratterizzato da una composizione basata sulla funzionalità e dalle necessità produttive, ovvero non fondate su canoni ideologici. Tale modello costituisce con la sua presenza omogenea ma "variabile" sul territorio, un elemento caratterizzante delle culture locali da valorizzare e recuperare.
- Il sotto-modello "casa da monte". L'analisi tipologica nell'ambito delle unità edilizie presenti nei tessuti storici del Comune di Pinzolo si è sviluppata essenzialmente nello studio del sotto-modello "casa da monte" in quanto elemento di maggiore valore architettonico-paesaggistico, nonché di particolare sensibilità nelle operazioni di restauro-risanamento dell'organismo edilizio. Per il sotto-modello linguistico "casa da monte" si sono rilevati i caratteri volumetrici e di destinazione d'uso originaria, i caratteri costruttivi principali (con riferimento alla copertura ed elementi delle fronti) dei caratteri complementari (manto di copertura, serramenti, ecc.) e dei caratteri degli spazi di pertinenza, in quanto è improrogabile la necessità di stabilire criteri e modalità di intervento edilizio specifico per eliminare qualsiasi possibilità di ulteriore degrado della peculiare "identità linguistica".

Le analisi architettonico-tipologiche del sotto-modello linguistico "casa da monte", riscontrato nel vasto territorio del Comune di Pinzolo, vengono effettuate su unità edilizie non compromesse da maldestre operazioni di pseudo-risanamento conservativo, ovvero su corpi di fabbrica con caratteri formali originali, evento indispensabile per l'esatta individuazione degli elementi volumetrici e costruttivi originali-tradizionali.

Tale maggiore sviluppo nell'analisi del sotto-modello "casa da monte" deriva nella necessità improrogabile dell'individuazione di tutte le caratteristiche peculiari di tale tipologia, in modo da costituire un percorso didattico per reimparare a leggere prima ed a scrivere poi l'antica lingua architettonica, che è la sola espressione valida rimasta a testimoniare un'identità nonché il solo mezzo per recuperarla.

Attraverso il recupero ed il riuso degli elementi tipologici caratterizzanti si conseguirà la conservazione e la valorizzazione dell'identità originale, definendo in maniera propositiva la modalità di intervento corretta per ogni organismo edilizio.

Per la generalità delle unità edilizie presenti negli Insediamenti Storici e di quelle isolate nel territorio comunale di Pinzolo è stato realizzato un repertorio degli elementi costruttivi principali che costituiscono un riferimento, che pur non avendo valore prescrittivo assoluto, deve contribuire ad orientare la progettazione verso soluzioni più coerenti con la tradizione costruttiva locale.

ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Le seguenti indicazioni costituiscono guida agli interventi per il recupero dell'insediamento storico aggregato ed edifici rientranti nell'insediamento storico isolato,

Sono ammessi materiali e tecniche costruttive innovative, anche discostandosi dai criteri di carattere generale, purché venga garantito l'aspetto architettonico storico unitario dell'edificio e/o del contesto, previo parere paesaggistico favorevole da parte della Commissione edilizia comunale.

Per tutti gli interventi in aree di tutela paesaggistica del PUP e per gli interventi che prevedono la demolizione con ricostruzione anche nelle altre parti del territorio comunale deve essere acquisita la prescritta autorizzazione paesaggistica di competenza delle commissioni per il paesaggio della comunità di valle (CPC).

Portali in pietra

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi

Nei casi di presenza di elementi lapidei è prescritto il risanamento strutturale e della pietra superficiale, in caso di sostituzione è necessario utilizzare elementi lapidei della stessa tipologia con la sezione di quelli originari.

Risulta evidente che è fatto divieto la modifica delle strutture originarie per l'allargamento del passo carraio nonché eventuali tamponature in muratura.

I serramenti dei portali dovranno avere apertura tradizionale con ante in legno.

Porte e finestre

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi

I serramenti delle finestre o porte-finestre dovranno avere apertura tradizionale a due ante con struttura in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali.

Nei casi di apertura poste nella fascia basamentale o al coronamento (oculi ovoidali, bocheri, ecc.) sono ammissibili anche particolari tipologie di apertura derivate dalla tradizione locale.

Le imposte devono essere ad anta d'oscuro in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali nella tipologia derivante dalla tradizione locale.

Nei casi di presenza di cornici in pietra è prescritto il risanamento strutturale e della finestra superficiale e inoltre in caso di sostituzione, è necessario riutilizzare gli elementi lapidei ed eccezionalmente sostituibili con elementi della stessa tipologia e sezione di quelli originari e tradizionalmente presenti nel contesto territoriale.

Scale esterne

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi

La struttura delle scale esterne dovrà essere costituita con materiale e finitura derivante dalla funzione di accesso all'unità edilizia o di collegamento verticale dei livelli superiori.

Nella generalità la scala esterna di accesso presenta una struttura in materiale lapideo (tonalite "valgenova") con parapetto in ferro battuto, oppure struttura in materiale lapideo per i primi 3-4 gradini e successiva scala e parapetto in legno.

Le scale esterne di collegamento verticale dei livelli superiori hanno struttura e parapetto in legno nonché risultano intimamente connesse ed in sintonia con la tipologia costruttiva del sistema dei ballatoi.

Balconi e ballatoi

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi

La struttura dei ballatoi e dei balconi dovrà essere costruita con materiale e finitura derivante dalla funzione che tradizionalmente si collocava ai vari livelli dell'unità edilizia (essiccatoio, derrate alimentari, ecc.).

Nella generalità l'intera struttura dovrà essere in legno (travi a sbalzo, tavolato e parapetto), in alcuni casi in cls intonacato con parapetto in ferro lavorato.

La larghezza media del tavolato di calpestio dovrà essere da 0,80 a 1,20 ma in ogni caso sempre all'interno del sottogronda.

Coperture ed abbaini

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi

Il manto di copertura dovrà essere costituito da coppi tradizionali, scandole, tegole o lamiera.

Le unità edilizie catalogabili come monumentali e di pregio storico-artistico dovranno utilizzare il materiale specifico originario (Scandole in legno, rame, lastre in ardesia, ecc.).

Sono ammesse le finestre in falda in quantità sufficiente a garantire i parametri igienico edilizi, mentre gli abbaini sono ammessi solo quelli con tipologia "a canile", posizionati in continuità con i tracciati regolatori del prospetto,

I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere generalmente costituiti preferibilmente in rame, oppure in lamiera zincata verniciata.

Impianti tecnologici esistenti

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi

Gli impianti tecnologici posti all'esterno delle fronti (cassetto di ispezione Enel e Telecom, tubazione gas metano, prese d'aria caldaie autonome a metano, ecc.) devono integrarsi il più possibile con la struttura e la finestra esterna dell'unità edilizia, prevedendo oltre ad una loro posizione defilata ed in continuità con i tracciati regolatori dei prospetti anche una loro mimesi cromatica con l'insieme.

In particolare le prese d'aria delle caldaie autonome a canne stagne a metano devono essere elusivamente poste sulla copertura (utilizzo dei camini con intercapedine) ed inoltre anche le apparecchiature per la ricezione TV satellitare devono essere localizzate esclusivamente sulla copertura dell'unità edilizia (ad esclusione dei "Casa da mont" per i quali è opportuno un loro posizionamento sul terreno circostante).

Muri e recinzioni.

Descrizione degli elementi costruttivi "consolidati" ed ammessi

Nei casi interventi su muri e recinzioni di pregio è prescritto il risanamento strutturale ed il ripristino degli elementi lapidei esistenti e la loro eventuale integrazione con materiale e tipologia simile a quella dell'organismo originario.

L'eventuale uso di recinzioni dovrà essere esclusivamente in elementi lignei di foggia semplice nel rispetto della tradizione locale. E' ammesso un mascheramento con siepi.

TITOLO VII° - CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE

Art. 74 – Disposizioni generali ⁵⁰

Le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio, che non interessano l'insediamento storico e gli edifici storici isolati di origine storica, oltre a rispettare le prescrizioni del P.R.G. e dei relativi strumenti subordinati, devono essere conformi ai seguenti criteri di tutela ambientale.

La relazione tecnica, allegata agli elaborati del progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni ed gli indirizzi generali contenuti nelle presenti norme.

L'intero territorio del Comune di Pinzolo è stato studiato mediante una analisi paesaggistica-ambientale che interpreta l'ambiente-paesaggio non come immagine estetica, ma come insieme funzionale di elementi che interagiscono tra di loro; dall'intersecazione tra le "variabili" paesaggistiche e funzionali è scaturita la suddivisione del territorio in unità ambientali (cartografia allegata in scala 1: 10.000).

Nelle aree individuate "di tutela ambientale" riportate nella cartografia del sistema ambientale, i criteri di progettazione dovranno essere conformi ai seguenti articoli nonché dovranno seguire le procedure autorizzate previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio.

Gli strumenti subordinati possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle contenute nelle indicazioni delle presenti norme, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.

Il presente elaborato si configura pertanto come allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e deve essere consultato contestualmente ad esse.

In riferimento alla variante al PRG di adeguamento del Sistema Infrastrutturale al progetto di "Mobilità Integrata" si richiamano i criteri generali di tutela paesaggistica già contenuti nel Piano Urbanistico Provinciale 1987 per la salvaguardia del sistema dei prati e dei masi con particolare riferimento alle zone di Sant'Antonio di Mavignola.

La progettazione ed esecuzione degli interventi soggetti a preventiva verifica di coerenza con i presenti criteri di tutela paesaggistica possono prevedere l'utilizzo di materiali e tecniche innovative purché sia garantita la qualità architettonica e coerenza con i criteri di tutela elaborati dalla Comunità di Valle inseriti come "carta delle regole" all'interno del PTC ai sensi della legge urbanistica provinciale.

Art. 75 – Aree per la residenza per servizi e per attrezzature turistiche

I nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, sia pure interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona.

I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazione delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno.

Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stili architettonici e di materiali tradizionali della zona.

L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in posizione marginale, rispetto al lotto, e il più vicino possibile agli altri edifici.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da un'attenta sistemazione di alberi d'alto fusto. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli

⁵⁰ Articolo modificato a seguito della approvazione della Variante di adeguamento al sistema di "Mobilità Integrata Pinzolo – Madonna di Campiglio" Del G.P. 789 di data 09/04/2009.

percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali.

Nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di dimensione modesta, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi geometrici.

La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti. Lo schema deve essere impostato secondo una gerarchia stradale e risultare funzionale dal punto di vista viabilistico.

La progettazione deve essere improntata da uniformità compositiva, la disposizione degli edifici deve tener conto del contesto ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche.

Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrato.

Art. 76 – Aree per attività produttive e commerciali

La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno.

I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata avere altezza non superiore a 1,50 metri e consentire la visione attraverso esse.

Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrato.

Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, collocare all'aperto del materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici ben definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove è possibile, vanno sostituiti da scarpate inerbiti.

I fronti principali dovranno attestarsi preferibilmente secondo allineamenti paralleli alle direttrici stradali esistenti.

Art. 77 – Aree per attività estrattive e discariche

Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione: sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, che l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo o di deposito.

L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione, che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.

L'apertura dell'attività deve coincidere con la messa a dimora di alberature varie, ai margini dell'area, con funzione di schermo visivo, che deve presentare particolare efficacia in direzione delle strade di maggior traffico e delle principali vedute panoramiche. La recinzione deve essere trasparente e coperta dal verde.

La destinazione finale del suolo è quella indicata dalla cartografia del P.R.G.. Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla

destinazione finale ed integrata con il contesto ambientale. Devono essere evitate le forme geometriche ed artificiali.

La destinazione d'uso dovrebbe essere verificata attraverso indicatori ecologici quantitativi, che permettano di stabilire la compatibilità con il paesaggio esistente, nonché di verificare la stabilità degli equilibri paesistici in relazione al tipo di recupero ambientale previsto.

Art. 78 – Aree per attrezzature tecnologiche

Gli impianti tecnologici che non sono soggetti a studio di impatto ambientale devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici.

I materiali, i colori, gli elementi costruttivi e le masse devono essere adottati sulla base dell'esigenza di mimetizzare l'opera nell'ambiente circostante.

I terreni interessati dall'intervento devono essere sistemati, rinverditi e, se è opportuno un mascheramento, piantumati con essenze arboree locali.

Gli impianti tecnologici, ad esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare il più defilati possibile rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.

Art. 79 – Aree agricole del PUP, locali e di tutela

La localizzazione di eventuali fabbricati deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e, ove possibile, essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite.

Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.

La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

I muri in pietra di sostegno o contenimento del terreno devono essere conservati. Tutti quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrato.

L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti, finalizzato ad aumentare la produttività agricola, è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

Art. 80 – Zone a pascolo

L'eventuale ubicazione di fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina al margine del bosco.

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

I terrapieni e gli sbancamenti devono essere modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi con essenze locali.

Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

I muri in pietra di sostegno o contenimento del terreno devono essere conservati. Tutti quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da necessità tecniche.

Art. 81 – Zone a bosco

La trasformazione degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.

Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.

L'eventuale costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

I muri in pietra di sostegno o contenimento del terreno devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da necessità tecniche.

Art. 82 – Aree per la viabilità e gli spazi pubblici

L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.

Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.

I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.

Art. 83 – Aree di protezione dei contesti paesaggistici e degli insediamenti storici

Gli interventi di consolidamento o di manutenzione dei muri di recinzione e di sostegno devono essere eseguiti prendendo a modello il muro esistente, utilizzando gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive o comunque mediante l'impiego di materiali locali.

Le recinzioni dovranno compatibilizzarsi con il contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi. Queste dovranno essere prevalentemente realizzate con impiego di materiali locali, murature in sassi faccia a vista di altezza non superiore a 60 cm; elementi possibilmente lignei o in ferro (evitando quelli in plastica o simili), di altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto.

La pavimentazione dei sentieri e delle strade esistenti deve essere realizzata prendendo a modello le pavimentazioni tradizionali esistenti. Particolare attenzione dovrà essere eventualmente riservata all'inserimento paesaggistico degli interventi attuabili in queste aree. In particolare i volumi interrati (garage) dovranno risultare completamente mascherati attraverso la predisposizione di uno strato di terreno vegetale avente spessore minimo di 40 cm.

Art. 84 – Aree di riserva naturale locale

Le attività e le trasformazioni urbanistiche, i criteri di tutela paesaggistica ed ambientale relativa alle aree di riserva naturale provinciali e locali sono disciplinate dalla Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" al Titolo V Sistema delle aree protette provinciali con particolare riferimento all'art 46 della sopracitata legge.

Art. 85 – Aree di protezione dei laghi

All'interno delle aree di protezione dei laghi ogni intervento consentito deve riferirsi ai seguenti criteri di difesa e ambientazione:

- è vietata l'escavazione sopra e sotto il livello dell'acqua;
- è vietata l'accumulo di merci all'aperto, la discarica di rifiuti, il deposito ed il riporto di materiali edilizi e di qualsivoglia tipo di rottame;
- è vietata l'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali e della falda sotterranea;
- è vietato alterare l'equilibrio e l'assetto dei vari habitat vegetazionali, sia nel lago che lungo le rive, salvo che per ricondurli a documentate condizioni originarie;
- è preferibile evitare di asfaltare le strade veicolari, pedonali e gli spazi di pertinenza degli edifici; possono essere autorizzate le pavimentazioni permeabili e quelle in pietra locale.
- è preferibile evitare le recinzioni in muratura, mentre sono da preferire recinzioni in metallo mascherato da siepi;
- non sono consentiti muri di contenimento in calcestruzzo, possono essere autorizzati quelli con paramento esterno in pietra locale;
- non sono consentite le palificazioni; i cavi elettrici e telefonici devono essere collocati nel sottosuolo in apposite sedi;
- non è consentita la pubblicità commerciale; la segnaletica di interesse turistico può essere collocata su precisa indicazione dell'Amministrazione comunale.

Gli ampliamenti degli edifici esistenti, consentiti dalle norme relative alla destinazione di zona, potranno prevedere escavazioni, purché siano contenute all'interno del sedime dell'edificio;

Art. 86 – Aree di protezione dei corsi d'acqua

All'interno di queste aree sono da evitare opere di copertura, intubazione interrimento degli alvei e dei corsi d'acqua, gli interventi di canalizzazione e derivazione di acque, l'ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, se non strettamente finalizzati alla regimazione dei corsi d'acqua, al loro impiego per fini produttivi e potabili, al recupero ambientale delle rive o alla creazione di parchi fluviali.

All'interno di queste aree si deve evitare, per quanto possibile, la realizzazione di nuove strade a carattere locale. Qualora ciò sia inevitabile, esse non devono avere la pavimentazione bituminosa, o comunque impermeabile, né presentare manufatti in cemento armato.

Eventuali fabbricati, relativi ad impianti tecnologici o ad attrezzature per lo svago ed il tempo libero, devono essere realizzati con tecniche e con materiali tradizionali.

Vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua.

Vanno invece privilegiati, ogni volta sia possibile, gli interventi di rinaturalizzazione da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

Sono prevedibili le seguenti tecniche di ingegneria naturalistica:

- ampliamento della sezione dell'alveo con differenziazioni micromorfologiche;
- uso di repellenti vivi;
- sostituzione di briglie e soglie con rampe a blocchi;
- semine potenziate;
- uso di coperture diffuse in ramaglia di salici, semplici ed armate;
- uso di ribalte, gradonate, fascinate vive;
- uso di palificate vive, semplici e doppie, con tane per l'ittiofauna;
- trapianto di ecocelle palustri;
- uso di biofeltri e biostuoie rinverditi;
- altre tecniche giudicate opportune in sede di verifica dei parametri idraulici e progetto.

Gli interventi edilizi ammessi nella fascia di tutela, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando l'impatto visivo attraverso l'impiego di tecniche e materiali tradizionali. Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili. Le recinzioni e le illuminazioni saranno improntate alla massima

semplicità, cercando di recuperare la tipologia produttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

Art. 87 – Aree sciabili e sistemi piste-impianti

Le aree predette, sia esistenti che di progetto, sono individuate nella cartografia di Piano in scala 1:10.000 e 1:2.000 le cui indicazioni prevalgono su altre eventuali previsioni urbanistiche.

In tali aree sono consentite solo le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardino il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti ed ai servizi di assistenza e sicurezza, nonché le attrezzature di servizio e le infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali.

La localizzazione degli interventi è comunque subordinata:

- al conseguimento del rapporto equilibrato fra utenti e dotazione locale di strutture residenziali e ricettive, di servizi e di infrastrutture nelle rispettive stazioni turistico-invernali;
- alla previsione di adeguate superfici di parcheggio alla base dei sistemi di impianti.

Nelle aree sciabili e nei sistemi piste-impianti sono consentite solo le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardino il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti ed ai servizi di assistenza, sicurezza, soccorso nonché le attrezzature di servizio e le infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali ed agonistici e tutte le attrezzature connesse all'innevamento artificiale delle piste.

La realizzazione degli impianti di trasporto a fune e delle piste da sci, è disciplinata dalle disposizioni della Legge Provinciale 21 aprile 1987 n. 7 "Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci" e dal suo regolamento di esecuzione.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

1. Le costruzioni devono essere ubicate nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse.
2. La volumetria e l'altezza massima degli impianti è rapportata alle necessità funzionali degli impianti stessi. La distanza dal ciglio della strada non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 61 del presente Regolamento.
3. Parcheggi: dovrà essere rispettato quanto prescritto nel [Titolo II, Capo III del vigente RUEP](#).
4. E' ammessa la costruzione di parcheggi interrati ove previsti, nell'area piste a condizione che a fine lavori venga ripristinata anche parzialmente la superficie erbosa.

Nell'ambito delle zone previste per le piste o nei pressi è possibile ubicare gli impianti di neve artificiale comprese le casematte per i compressori e/o per le vasche di accumulo dell'acqua.

TITOLO VIII° - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 88. Disciplina del settore commerciale

Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 89. Tipologie commerciali e definizioni

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

Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 90. Localizzazione delle strutture provinciali

1. Sul territorio del comune, 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.

90.1 - Insediamento storico

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi delle norme di attuazione del PRG specifiche per l'insediamento storico (fascicolo allegato al PRG), 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.

90.2 – Esterno degli insediamenti storici

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.

90.3 – Zone di incompatibilità

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico;
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui al successivo art. 90. 5;
 - c) aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - d) aree soggette a particolari tutele paesistiche, quali riserve naturali provinciali e comunali, (biotopi);
 - e) fasce di rispetto cimiteriali, stradali, del depuratore.

- f) Edifici classificati nel patrimonio edilizio montano;
- g) Edifici classificati come insediamento storico isolato;

90.4 – Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario

- 6. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
- 7. 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.
- 8. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 20, Zone D3, delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.
- 9. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammesse le attività commerciali all'ingrosso come richiamate al precedente art. 90.2.

90.5 – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli

- 10. 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).
- 11. 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

Art. 91. Attività commerciali all'ingrosso

- 12. 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.
Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

Art. 92. Spazi parcheggio

- 13. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 14. 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
- 15. 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 permesso di costruire o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della Legge per il governo del territorio, 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.

16. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma⁵¹ è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A del RUEP
17. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi ⁵²

Art. 93. Altre disposizioni

93.1 – Standard urbanistici e qualitativi

18. 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.
19. 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.

93.2 – Recupero e riqualificazione di edifici esistenti

20. 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 ⁵³

93.3 – Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti

21. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima, si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
22. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale massima 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.
23. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

93.4 – Valutazione di impatto ambientale

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

⁵¹ Autonoma: ossia "non congiuntamente al dettaglio".

⁵² Si tratta degli esercizi realizzati ai sensi dell'art. 61 "Interventi a favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane". della L.P. 17/2010

⁵³ Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 1/2008) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

ALLEGATI FUORI TESTO.

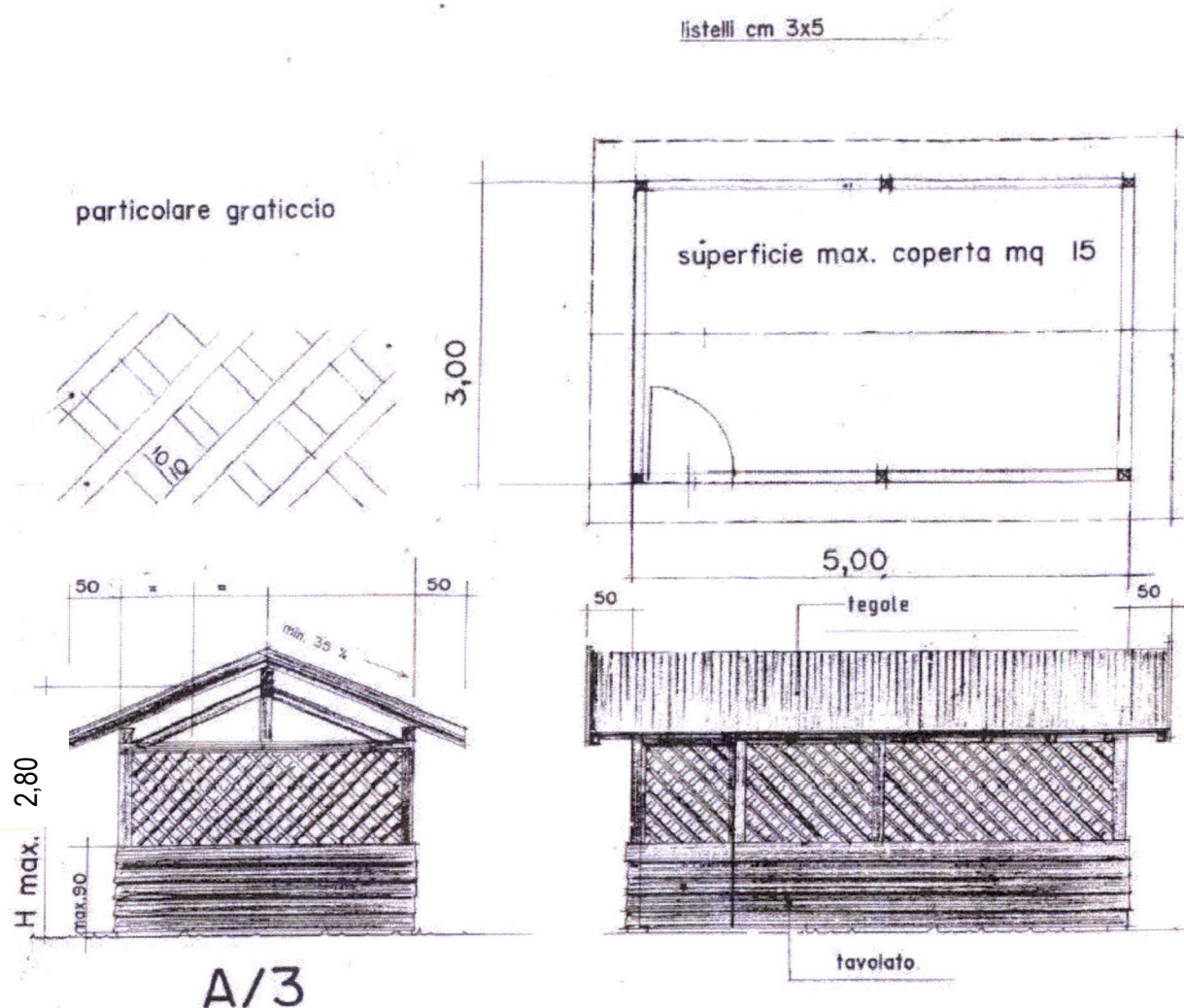
Allegato 1 - Schema tipologico legnaia

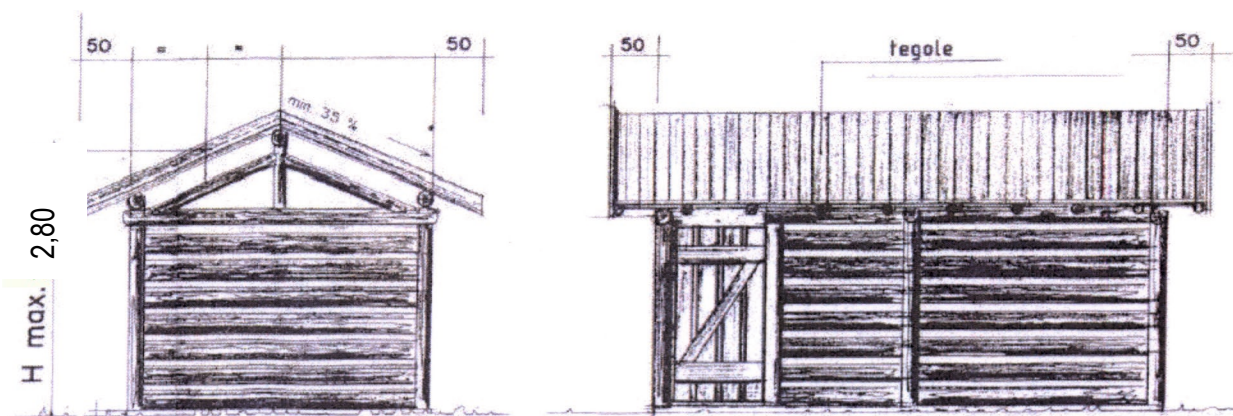
COMUNE DI PINZOLO

TETTOIE PER LEGNAIE E RICOVERO ATTREZZI

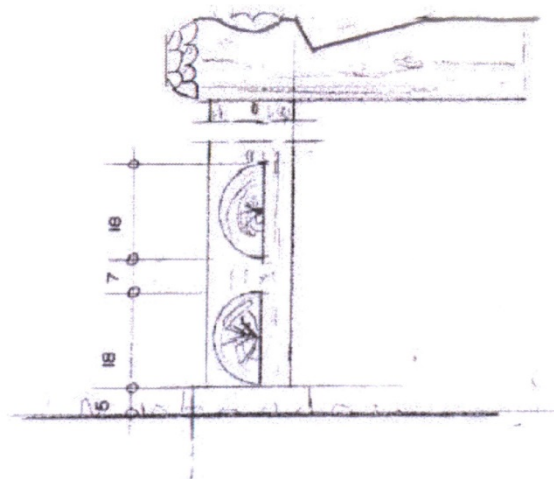
Art. 9 - N. di A.

TIPOLOGIA CONSENTITA PER COSTRUZIONE
ISOLATA 1 : 50





A/4



Allegato 2 -- Elenco dei beni architettonici soggetti a tutela diretta, indiretta e preventiva ai sensi del D.Lgs. 42/2004 soggetti alle norme dell'art. 61 G.13 "Manufatti o siti di interesse culturale tutelati".

Elenco beni architettonici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004 come definito all'articolo 61 delle presenti norme di attuazione:

P.ed o p.f.	Località	Denominazione
p.ed. 291	Sant'Antonio	Casa privata
p.ed. 536	Campiglio	Casa privata - Villa Principe
p.ed. 114	Pinzolo	Chiesa di San Girolamo a Baldino
p.ed. 185	Pinzolo	Chiesa di San Vigilio (Invariante PUP T222)
p.ed. 1	Pinzolo	Chiesa di San Lorenzo Martire
p.ed. 295	Sant'Antonio	Chiesa di San'Antonio Abate (storica) con annessa scala incidente sulla p.f. 4314 (Invariante PUP T221)
p.ed. 691	Sant'Antonio	Chiesa di San'Antonio Abate (nuova)
p.ed. 490/1	Campiglio	Grand Hotel Des Alpes – Salone Hofer (Invariante PUP T223)
p.f. 3013/7	Sant'Antonio	Fontana
p.f. 2810/10	Sant'Antonio	Fontana

Elenco beni architettonici soggetti a vincolo indiretto ai sensi del D.Lgs.42/2004 come definito all'articolo 61 delle presenti norme di attuazione:

P.ed o p.f.	Località	Denominazione
varie	Pinzolo	Area di tutela della chiesa e del cimitero di San Vigilio a Pinzolo
varie	Madonna di Campiglio	Aree ed edifici circostanti il Salone Hofer

Elenco beni architettonici da sottoporre a verifica di interesse ai sensi del D.Lgs.42/2004 come definito all'articolo 61 delle presenti norme di attuazione:

P.ed o p.f.	Località	Denominazione
p.ed. 489	Campiglio	Chiesa dell'assunzione e San Bartolomeo
p.f. 4278/1	Pinzolo	Edicola sacra
p.ed. 136/1	Pinzolo	Casa a Baldino

Allegato 3 - Elenco invarianti PUP

1. Inquadramento strutturale

1.1 Elementi geologici e geomorfologici

Morfologie glaciali e periglaciali – Rock glacier:

Numero	Denominazione	Descrizione
199	Canton Ritorto	Rock glacier relitto esposto a Est. La fronte si colloca a circa 2000 m di quota fino a raggiungere i 2180 m. Forma pluri-lobata caratterizzata da solchi e ruche ma complessivamente poco rigonfia. Presenza di cavità chiuse di tipo pseudocarsico sul settore frontale. Il materiale detritico che lo compone è

		fornito dalla cresta rocciosa a Sud di Monte Ritorto. Vegetazione a tratti molto diffusa (anche di tipo arboreo).
200	Nambino	Rock glacier relitto esposto a Nord di considerevoli dimensioni (lunghezza di circa 650 m.). La quota minima è di poco superiore a 1800 m., fra le più basse di questo settore del Gruppo Adamello – Presanella. E' caratterizzato da una morfologia pluri-lobata con una grande cavità chiusa di tipo pseudocarsico nel settore centrale. Vegetazione erbacea ed arbustiva su tutto il deposito; vegetazione arborea diffusa sul settore destro.

1.2 Beni del patrimonio dolomitico

NOME	Descrizione
Dolomiti di Brenta	La straordinaria cattedrale di rocce sedimentarie – dolomie e calcari – del Gruppo di Brenta, i fenomeni carsici di Vallesinella e il “Cimitero dei fossili” della Val d'Ambiez sono alcuni degli elementi che costituiscono la grande opera geologica di questo gruppo montuoso.

1.6 Beni architettonici e artistici rappresentativi

Numero	Codice	Descrizione
T221	143.0006	Chiesa di S. Antonio Abate (antica)
T222	143.0004	Chiesa di S. Vigilio
T223	143.0032	Grand Hotel Des Alpes p.ed. 480/1 . PM 1 Salone Hofer cc. Pinzolo.

2. Carta delle tutele paesistiche

2.1 Beni ambientali

Numero	Denominazione	Descrizione
068	Pimont Alto	Nucleo rurale tra i più pittoreschi del Trentino, Pimont Alto è situato sul versante che scende verso il torrente Nambrone. Rientra all'interno del perimetro del Parco Naturale Adamello Brenta.

3. Reti ecologiche e ambientali

1.1 Siti e zone della rete europea “Natura 2000”

SIC – Siti di importanza comunitaria

Numero	Denominazione	Descrizione
IT3120175	Adamello	Stupendo esempio di acrocoro alpino cristallino, vastamente glacializzato, da cui si diramano profonde vallate, con tutta la tipologia vegetazionale dal limite delle nevi fino al fondovalle. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Sono presenti specie di invertebrati dell'Allegato 2 legate a boschi in buone condizioni di naturalità.
IT3120177	Dolomiti di Brenta	Si tratta di uno dei più maestosi gruppi montuosi dolomitici, con una flora molto ricca di specie endemiche e una vegetazione differenziata nelle singole vallate. Lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate, ad eccezione di alcuni settori di recente urbanizzazione. Il sito è di rilevante

		interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di specie di nvertebrati compresi nell'allegato II, fra cui specie prioritarie, indicatrici di boschi maturi di latifoglie in buone condizioni di naturalità e di corsi d'acqua ad elevata qualità biologica. Rientra all'interno del perimetro del Parco Naturale Adamello Brenta.
IT3120167	Torbiere alta Val Rendena	Complesso di torbiere sparse nella foresta di conifere, con specie molto rare, in un contesto ambientale ancora intatto e di grande bellezza, che ricorda i paesaggi nordici. Si tratta di un insieme di biotopi di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili, nonché di interesse ornitologico per la presenza di specie tipiche dell'avifauna alpina. Notevoli per interesse ai fini della direttiva europea le aree di interdigitazione fra foresta boreale e formazioni torbose. Il nuovo SIC istituito nel 2012 ingloba al suo interno le ex riserve provinciali o biotopi: Piani degli uccelli, Paludi del Dosson, Paludi di Bocenago, Paludi di Darè

ZPS – Zone di protezione speciale

Numero	Denominazione	Descrizione
IT3120158	Adamello Presanella	Include il massiccio granitico dell'Adamello-Presanella, situato nel settore occidentale del Parco Adamello-Brenta. Il profondo solco vallivo a modellamento glaciale percorso dal Sarca di Genova definisce e separa i due sottogruppi cristallini della Presanella a nord e dell'Adamello a sud, inoltrandosi in direzione ovest tra strette pareti e ripidi versanti coperti da fitti boschi di latifoglie e conifere. Un elemento di spicco nel paesaggio della Val di Genova, una delle più tipiche e celebri valli alpine di origine glaciale, è costituito dalla ricchezza di acque e dall'alto grado di naturalità ambientale. Numerose sono le valli laterali, tutte sospese rispetto alla principale, per cui i relativi corsi d'acqua danno luogo a cascate ricche di acqua e di eccezionale bellezza. La Zona, per la parte che interessa il comune amministrativo di Pinzolo ricade interamente all'interno dei confini del Parco Naturale Adamello Brenta. I versanti sono ricoperti da vaste foreste di conifere (abete rosso e larice, con nuclei di pino cembro) e di latifoglie (faggio), interrotte da radure prative; sul fondovalle e nei ripiani dei circhi glaciali sono frequenti torbiere e laghetti. Oltre il limite del bosco sono diffusi ovunque i pascoli alpini. Sono presenti habitat di particolare interesse compresi nell'all. I della direttiva 92/43/CEE, in particolare: Calamagrostio villosae - Abietetum e Galio odorati Abietetum. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Frequenti nei boschi e nelle radure gli incontri con la fauna alpina rappresentata in particolare dal Camoscio, la Marmotta, il Capriolo, la Pernice bianca, il Gallo forcello ed il Gallo cedrone. Oltre ai tetraonidi, di rilievo la presenza dell'aquila

		reale, di rapaci notturni come civetta nana e civetta caporosso, nonché di picidi quali picchio nero e cenerino. Sono presenti specie di invertebrati dell'Allegato 2 legate a boschi in buone condizioni di naturalità.
--	--	--

Allegato 4 - Stralciato

Allegato 5 – Aree di protezione fluviale del PUP e Ambiti fluviali di interesse ecologico del PGUAP.⁵⁴

AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE DEL PUP ART. 23

2. Aree di protezione delle risorse idriche



Aree di rispetto dei laghi

art. 22



Aree di protezione fluviale

art. 23

Art. 23

Aree di protezione fluviale

1. La tavola delle reti ecologiche e ambientali individua le aree di protezione fluviale poste lungo i corsi d'acqua principali meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, anche sulla base degli ambiti fluviali d'interesse ecologico del piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche, da disciplinare e valorizzare secondo principi di continuità e naturalità.

2. I piani territoriali delle comunità delimitano le aree di protezione fluviale, tenuto conto delle complessive esigenze di assetto territoriale, e ne dettano la disciplina d'uso secondo principi di sicurezza idraulica, continuità e funzionalità ecosistemica, qualità e fruibilità ambientale, tenuto conto dei criteri previsti dal piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche.

3. I piani regolatori generali possono specificare ulteriormente le prescrizioni da osservare per la conservazione e valorizzazione ambientale delle aree poste lungo i principali corsi d'acqua.

PGUAP – Estratto NdA

Ambiti fluviali idraulici:



con valenza elevata



con valenza mediocre



con valenza bassa

N.B. Le aree di protezione fluviale del PUP art. 23, coincidono graficamente con gli ambiti fluviali a valenza elevata e mediocre. Del PGUAP art. 33.

⁵⁴ Approvazione Variante OOPP Del. G.P. n.1438 dd. 25/08/2014

Art. 33**Ambiti fluviali di interesse ecologico**

1. Allo scopo di garantire adeguata funzionalità agli ambiti fluviali di interesse ecologico, anche per i fini della corrispondente disciplina stabilita dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, i piani regolatori generali dei comuni recepiscono la relativa delimitazione determinata dal presente piano.
2. I piani regolatori generali dei comuni dettano la disciplina d'uso anche con riguardo ai criteri di tutela e di valorizzazione riportati nella parte VI dell'elaborato di piano.

PGUAP - Estratto dell'allegato VI

VI.4 Criteri di tutela e valorizzazione

Si riportano di seguito i criteri da adottarsi per assicurare un'adeguata tutela alle diverse tipologie di ambiti fluviali, tenuto evidentemente conto delle diverse funzioni che a questi sono riconducibili; sulla base di detti criteri le norme di attuazione del presente piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche stabiliscono apposite disposizioni al fine di un organico raccordo con la pianificazione urbanistica.

Ambiti fluviali ecologici

Al fine di tutelare adeguatamente questo tipo di ambiti (rappresentati nell'Allegato Cartografico n. 4) si riportano di seguito i criteri da adottarsi per la definizione della specifiche prescrizioni che, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 9 bis delle norme di attuazione del Piano Urbanistico provinciale, devono essere definite nell'ambito dei piani regolatori generali.

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

- Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde.
In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili.
Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.
- Ambiti fluviali ecologici con valenza bassa: la significativa trasformazione dell'alveo ad opera dell'uomo che caratterizza questi ambiti non prefigura la possibilità di recuperarne la funzionalità ecologica se non in maniera contenuta; si tratta infatti prevalentemente dei tratti in cui gli alvei risultano marcatamente incanalati, per i quali si rimanda all'autorità idraulica competente la valutazione di eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti (cfr. V.3.1).