



**COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**VARIANTE 1-2019**

**NORME DI ATTUAZIONE**  
**TESTO FINALE COORDINATO**

**Ottobre 2019 - Adozione definitiva**  
**Settembre 2020 - Approvazione con prescrizioni**

---

dott. arch. Remo Zulberti  
Studio di architettura ed urbanistica  
P.zza Principale 84 – 38083 Borgo Chiese (TN)  
e-mail: remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti  
Planificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A ARCHITETTURA

## SOMMARIO

<b>TITOLO I° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI .....</b>	<b>4</b>
Art. 1 - Obiettivi contenuti e struttura del PRG .....	4
Art. 1bis - Riferimenti normativi .....	4
Art.2 - omesso.....	5
Art. 3 - Efficacia delle Norme .....	5
Art.3bis – Adeguamento alla L.P.16/2005.....	6
<b>TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PRG .....</b>	<b>7</b>
Art. 4 - Modalità di attuazione del PRG .....	7
Art. 5 - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni .....	7
Art. 6 - Distanze da costruzioni e confini .....	7
Costruzioni interrato .....	7
Art. 7 - Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968.....	7
Art. 8 - Omesso.....	8
Art. 9 - Spazi parcheggio pertinenziali .....	8
<b>TITOLO III° - MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI.....</b>	<b>9</b>
Art. 10 - Definizione delle categorie di intervento .....	9
Art. 11 - Manutenzione ordinaria .....	9
Art. 12 - Manutenzione straordinaria.....	9
Art. 13 - Restauro [A203] .....	9
Art. 14 - Risanamento conservativo [A204] .....	9
Art. 15 - Ristrutturazione edilizia [A205].....	10
Art. 16 Interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici catalogati .....	10
Art. 17 Interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici non catalogati .....	10
Art. 18 - Demolizione [A208].....	11
Art. 18ter - Nuova edificazione .....	11
<b>TITOLO IV° - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE.....</b>	<b>12</b>
Art. 19 - Elenco delle zone .....	12
Art. 20 - A) Insediamenti storici.....	12
Art. 21 - Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici.....	12
Art. 22 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici .....	13
Art. 23 - Piano Attuativo per gli edifici e aree della Val Duron [Z501].....	13
Art.23.3 Specifico riferimento normativo - Rifugi alpini ed escursionistici esistenti [Z602]:.....	14
Art. 24 - Zone prevalentemente residenziale .....	14
Art.24bis – Disciplina degli alloggi destinati a residenza.....	15
Art. 25 - B1) Zone edificate sature [B101] .....	16
Art. 26 - C1) Zone residenziali di completamento [C101] .....	16
Art. 27 - Prima abitazione.....	17
Art. 28 - D) Zone destinate alle attività economiche .....	17
art. 28.1 - Omesso.....	17
art. 28.2 - Impianti [F803] .....	17
art. 28.3 - Depuratore [F805] e Area di rispetto [G109].....	17
Art. 29 - Zone per attività terziarie del settore turistico e commerciale .....	18
art. 29.1 - D2) Zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche [D201] .....	18
art. 29.2 - D3) Zone destinate ai campeggi [D216] .....	19
art. 29.3 - D4) Zone per servizi turistici [D207].....	19
art. 29.4 - D5) Zone per attività commerciali [D121].....	19
Art. 30 - E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive .....	19
Art. 31 - E1) Zone agricole.....	20
art. 31.1 - Zone agricole del PUP [E103] .....	20
art. 31.2 - Zone agricole di pregio del PUP [E104] .....	21
Art. 31.2.9 Specifico riferimento normativo [Z602]:.....	21
Art. 31.2.10 Specifico riferimento normativo [Z602]:.....	22
art. 31.3 - Zone agricole locali [E109].....	22
Art. 32 - E2) Zone a bosco [E106].....	22
Art. 33 - E3) Zone a pascolo [E107].....	22

Art. 34 - E4) Zone ad elevata integrità [E108] .....	23
Art. 35 - E5) Cave e discariche.....	23
Art. 36 - F) Aree per servizi ed attrezzature .....	23
Art. 37 - F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico [F101] .....	23
Art. 38 - F2) Zone attrezzate a parco gioco e sport.....	23
art. 38.1 - Zone di verde attrezzato [F303] .....	23
art. 38.2 - Zone sportive [F109 F110] .....	24
art. 38.3 - Zone sportive private esistenti [F905] .....	24
art. 38.4 - Zona verde attrezzato e parcheggio interrato in centro storico "Strèda dei orc" .....	24
Art.38.4 Specifico riferimento normativo [Z602]:.....	24
Art. 39 - F3) Zone destinate al verde di protezione [G117].....	25
Art.39.4 Specifico riferimento normativo [Z602]:.....	25
Art. 39bis - PF Zona a parco fluviale [F309].....	25
Art. 39ter - Area sportiva all'aperto per il gioco del golf [F112].....	25
Art. 40 - F4) Zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici.....	25
art. 40.1 - Viabilità veicolare esistente e di progetto. [F409 F415].....	25
art. 40.2 - Fascia di rispetto stradale [G103] .....	26
art. 40.3 - Parcheggi pubblici [F305].....	27
Art.40.3.4 Specifico riferimento normativo[Z601]:.....	27
Art.40.3.5 Specifico riferimento normativo[Z601]:.....	27
art. 40.4 - Parcheggi interrati [F307] .....	27
art. 40.5 - Percorsi ciclabili, pedonali, di uso promiscuo .....	27
Art. 41 - Aree sciabili e sistemi piste-impianti .....	28
art. 41.1 - Aree sciabili di livello provinciale [D208].....	28
Art.41.1.4 Specifico riferimento normativo [Z602]:.....	28
art. 41.2 - Aree sciabili di livello locale [D209].....	28
Art. 41.2.4 Specifico riferimento normativo [Z602]:.....	28
art. 41.3 - Impianto di arroccamento Col Rodella [F804] .....	29
<b>TITOLO V° - AREE DI TUTELA AMBIENTALE E DI RISPETTO .....30</b>	
art.42 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela .....	30
Art. 43 - Aree di tutela ambientale [Z201] .....	30
Art. 43bis - Aree di difesa paesaggistica [Z203] .....	30
Art. 44 - Siti di importanza comunitaria (Rete Natura 2000 ) [Z328] .....	31
Art. 45 - Beni ambientali PUP .....	31
Art. 46 - Aree di interesse archeologico [Z303] .....	31
Art. 47 - Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004.....	32
Art. 48 - Aree di protezione e rispetto .....	32
art. 48.1 - Aree di protezione dei corsi d'acqua .....	32
art. 48.2 - Aree di protezione cimiteriale [G101].....	33
art. 48.3 - Aree di protezione di elettrodotti e gasdotti.....	33
art. 48.4 - Aree di protezione delle antenne.....	33
art. 48.5 - Patrimonio dolomitico riconosciuto dall'UNESCO [Z326] .....	33
<b>TITOLO VI° - PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROLOGICA .....34</b>	
Art. 49 - Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo.....	34
Art. 50 - Prescrizioni puntuali per la sicurezza idrogeologica del territorio.....	34
Art. 50.1 Studi di compatibilità idrogeologica [Z608]: .....	34
Art.50.1.1 Specifico riferimento normativo [Z608]:.....	34
Art. 50.2 Prescrizioni per la sicurezza del territorio [Z601-Z602]: .....	34
Art.50.2.1 Specifico riferimento normativo [Z601]:.....	34
Art.50.2.2 Specifico riferimento normativo [Z602]:.....	35
Art. 51 - Acque pubbliche pozzi sorgenti e protezione fluviale .....	35
Art. 51bis Ambiti fluviali ecologici .....	35
Art. 52 - Siti bonificati e potenzialmente inquinati SOIS (ex discariche) .....	35
<b>TITOLO VII° - NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA GENERALI E SPECIALI</b>	
<b>.....36</b>	
Art. 53 - Prescrizioni generali di carattere edilizio .....	36
Art. 54 - Tutela e sviluppo del verde .....	37
Art. 55 - Decoro dell'ambiente urbano.....	37
Art. 56 - Costruzioni e Manufatti accessori in centro storico: legnaie e garages.....	37

Art. 58 - Modalità di presentazione dei progetti.....	38
<b>TITOLO VIII° - PIANIFICAZIONE ATTUATIVA SUBORDINATA AL PRG</b>	
<b>.....39</b>	
Art. 60 – Strumenti attuativi del PRG.....	39
art. 60.1 – PL1 – Dolomiti.....	39
art. 60.2 – PL2 – Duron.....	40
art. 60.3 – PL3 – Pent de sera [Z504 - D121 C101].....	41
art. 60.4 – PC4 – Col de Lin [Z509 - D207].....	42
art.61 – Deroghe .....	43
art.62 – Varianti periodiche .....	43
<b>TITOLO IX° - URBANISTICA COMMERCIALE .....</b>	<b>44</b>
Art. 63 - Disciplina del settore commerciale .....	44
Art. 64 - Tipologie commerciali e definizioni. ....	44
Art. 65 - Localizzazione delle strutture commerciali.....	44
Zona A - Insediamento storico. ....	44
Zona destinate all'insediamento residenziale e commerciale ed aree miste produttive-commerciali. ....	44
Art. 66 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario non prevista.....	45
Art. 66 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....	45
Art. 67 - Attività commerciali all'ingrosso.....	45
Art. 68 - Spazi di parcheggio .....	45
Art. 69 - Altre disposizioni .....	45
Art. 70 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....	45
Art. 71 - Ampliamento delle strutture di vendita esistenti.....	45
Art. 72 - Valutazione di impatto ambientale.....	45
<b>ALLEGATI .....</b>	<b>46</b>
Allegato 1 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale.....	46
Piattaforma stradale (sezione tipo).....	48
Invarianti PUP.....	49
<b>ESTRATTO PGUAP - PARTE VI.....</b>	<b>51</b>
Allegato 2 - Estratto PGUAP, VI.4 Criteri di tutela e valorizzazione.....	51
Ambiti fluviali idraulici .....	51
Ambiti fluviali ecologici.....	51
Ambiti fluviali paesaggistici.....	52
Interventi sui manufatti esistenti .....	52
I nuovi interventi .....	52
Gli attraversamenti .....	52
Le opere di sistemazione idraulica ed idraulico-forestale .....	52
Disposizioni comuni a tutti gli ambiti fluviali .....	53

## TITOLO I° - Disposizioni preliminari

### **Art. 1 - Obiettivi contenuti e struttura del PRG**

1. Il PRG è lo strumento di pianificazione urbanistica predisposto dal comune per la disciplina delle funzioni di governo del suo territorio. Il PRG ha efficacia conformativa con riguardo alle previsioni urbanistiche relative al territorio comunale, fatti salvi gli effetti conformativi demandati da questa legge, dal PUP o dalle norme di settore ad altri livelli di pianificazione.
2. Il PRG assicura le condizioni e i presupposti operativi per lo sviluppo sostenibile del territorio e individua gli obiettivi di conservazione, di valorizzazione e di trasformazione del territorio comunale.
3. Per i fini del comma 2 il PRG determina le destinazioni delle diverse zone urbanistiche del territorio comunale il quale viene suddiviso in tre macro zone:
  - Insediamenti storici ed edifici storici isolati;
  - Zone destinate all'insediamento residenziale e produttivo;
  - Zone agricole e silvopastorali;
4. In particolare il PRG individua e precisa tutti gli elementi previsti dall'articolo 24 della legge provinciale con particolare riferimento alle reti infrastrutturali, viabilità, zone piste ed impianti, aree soggette a pianificazione attuativa, aree di tutela ambientale paesaggistica e storico-culturale.
5. Per tutto quanto non esplicitato nel PRG occorre fare riferimento ai piani urbanistici sovra ordinati PUP e PTC (piano stralcio mobilità), oltre che ai piani di settore quali Piano Cave "Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali", Piano Rifiuti "Piano Provinciale di smaltimento dei rifiuti", Piano del Parco (non presenti sul territorio comunale).
6. A titolo ricognitivo si evidenzia che il territorio del Comune di Campitello di Fassa non è interessato né da Impianti di smaltimento rifiuti né da impianti di produzione aggregati riciclati.
7. Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:
  - Norme di Attuazione
  - Relazione Illustrativa e Rendicontazione urbanistica
  - Tavole del Sistema Ambientale
  - Tavole del Sistema Insediativo
  - Tavole di dettaglio e guida dei piani attuativi
  - Tavole di dettaglio degli Insediamenti Storici
  - Schedature degli edifici storici
  - Schedatura del Patrimonio edilizio montano

### **Art. 1bis - Riferimenti normativi**

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
  - a) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**legge provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015<sup>1</sup>];
  - b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008];

<sup>1</sup> Come da ultimo dalla Legge Provinciale 4 agosto 2018 n. 15.

- c) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15" e sue successive modificazioni ed integrazioni<sup>2</sup>, è indicato come **"regolamento provinciale"**.
- d) le deliberazioni di Giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come **"provvedimenti attuativi"** riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi valgono le disposizioni aggiornate disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica".
- e) il Piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo **"PUP"**;
- f) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale) è indicato come **"Norme PUP"**;
- g) con l'acronimo **"NdA"** le presenti norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del comune di Cles;
- h) le Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle Comunità sono indicate anche con l'acronimo **"CPC"**;
- i) i Piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo **"PTC"**;
- j) il Piano regolatore generale comunale viene indicato anche con l'acronimo **"PRG"**;
- k) le Commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo **"CEC"**;
- l) la Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo **"PAT"**;
- m) Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo **"PGUAP"**;
- n) Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazione viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**.
- o) La normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come **"Legge forestale"**;
- p) Le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come **"Distanze dei fabbricati"**, viene riferita all'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010;
- q) Il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come **"Testo coordinato Del. GP 890/2006"**.
- r) La normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" ed il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 - Allegato 1 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di seguito richiamati come **"Criteri commerciali"**.

## **Art.2 - omesso**

## **Art. 3 - Efficacia delle Norme**

- 2. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.
- 3. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.
- 4. Per tutto quello che non viene esplicitamente richiamato nel PRG si rimanda alle leggi provinciali e ai regolamenti attuativi vigenti in materia edilizia e urbanistica.

<sup>2</sup> Come modificato dal DPP 6-81/Leg. del 25/05/2018

**Art.3bis – Adeguamento alla L.P.16/2005**

1. In base al predimensionamento residenziale effettuato per l'adeguamento del PRG alla L.P.16/2005 e ss.mm., si sono ottenuti i seguenti limiti al numero di alloggi (volumi) realizzabili nei tempi previsti dal dimensionamento stesso (anno 2016), compatibilmente con le esigenze di tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e con le effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione:  
Numero di alloggi per residenza ordinaria: 35  
(Volumetria pari a 21.000 mc)  
  
Numero di alloggi per tempo libero e vacanze massimo: 5  
(Volumetria pari a 2.000 mc)
2. Per la realizzazione degli alloggi per tempo libero e vacanze di cui al comma precedente il titolo abilitativo edilizio è subordinato all'approvazione di Piano di Lottizzazione ai sensi dell'art. 60.2 delle presenti Norme (PL n.2 "Duron").
3. L'eventuale aumento del dimensionamento degli alloggi da destinare a residenza ordinaria disposto da eventuali successive Varianti al PRG non produce effetti sul dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per tempo libero e vacanze fissato al comma 1, fino a quando non sia stato realizzato almeno l'80% del dimensionamento degli alloggi destinati a residenza ordinaria previsto.
4. Altre disposizioni in materia sono contenute nel successivo Art.24bis.
5. E' ammessa la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanza, così come definiti dall'Art.57 della L.P. 1/2008, esclusivamente nel Piano di Lottizzazione n.2, fino alla percentuale massima del 100% dell'intera volumetria edificabile e disponibile alla data di adozione della Variante di adeguamento della L.P.16/2005 come indicata al precedente comma1.  
L'esatta quota percentuale di volumetria assentibile per la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanza, rispetto all'intera volumetria assentibile, sarà indicata in apposita Convenzione, così come indicato al successivo Art. 60.2.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Comma già in vigore approvato con Variante di adeguamento alla L.P. 15/2006 dalla Giunta Provinciale con delibera n. 155 di data 30/01/2009.

## TITOLO II° - Attuazione del PRG

### ***Art. 4 - Modalità di attuazione del PRG***

1. Le previsioni del Piano Regolatore Generale si attuano mediante:
  - a) Piani Attuativi:: è riferita agli interventi all'interno dei piani attuativi, in cui la concessione edilizia può essere rilasciata solo dopo la formazione e l'approvazione preliminare di strumenti attuativi (PdA) di iniziativa pubblica e/o privata, come definitiva al successivo articolo 60. Sono strumenti attuativi il piano di riqualificazione urbana il piano di lottizzazione. previsti dalla presente normativa.
  - b) Intervento edilizio diretto: richiede il rilascio del permesso di costruzione o la presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o comunicazione inizio lavori asseverata (CILA) con le modalità e i tempi della vigente legge provinciale.
  - c) Progetto convenzionato come definiti all'articolo 84 della L.P. 15/2015;
2. I termini "esistente" e "attuale" che compaiono di seguito nelle presenti Norme sottintendono "alla data di entrata in vigore della Legge Urbanistica Provinciale n. 1/2008.
3. Per tutti gli interventi che comportano un aumento di carico urbanistico si prevede l'applicazione del contributo di costruzione come definito dalla legge provinciale<sup>4</sup> e dal suo regolamento attuativo.

### ***Art. 5 - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni***

1. Per le definizioni dei metodi di misurazione e degli elementi geometrici delle costruzioni si rinvia al regolamento attuativo della legge provinciale per il territorio.

### ***Art. 6 - Distanze da costruzioni e confini***

1. Per quanto riguarda le distanze delle costruzioni da altre costruzioni preesistenti, confini di proprietà e terrapieni si applicano le disposizioni attuative della legge provinciale stabilite dall'allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive integrazioni e/o modificazioni.
2. E' consentito costruire a distanza inferiore dai confini, o sulla linea di confine, a seguito del consenso debitamente intavolato dei proprietari finitimi. Nel caso di concessioni cointestate viene omessa la richiesta di intavolazione.
3. Per le definizioni dei metodi di misurazione e degli elementi geometrici delle costruzioni si rinvia al regolamento attuativo della legge provinciale per il territorio.
4. Al fine della equiparazione fra le zone del PRG e la zonizzazione declamata dal DM 1444/68 si demanda al successivo articolo.

#### *Costruzioni interrato*

5. Anche per le costruzioni interrato devono essere rispettate le distanze previste dall'Allegato 2 della Del 2023/2010.

### ***Art. 7 - Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968***

1. Nelle zone omogenee individuate dal d.m. n.1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del Piano regolatore generale di Campitello:
  - **zone A** di recupero e tutela degli insediamenti storici:  
(zone di conservazione);

<sup>4</sup> Artt. 87 e segg. L.P. 15/2015; Artt. 44 e segg. DPP 8-61/Leg/2017.

- **zone B** aree residenziali di completamento totalmente e/o parzialmente edificate:  
(zone residenziali);
- **zone C** insediamenti nuovi:  
(zone residenziali e alberghiere);
- **zone D** per attività produttive:  
(zone per attività produttive);
- **zone E** zone agricole secondarie:  
(zone di protezione);
- **zone F** zone per attrezzature pubbliche ed impianti:  
(zone per attrezzature e impianti).

#### ***Art. 8 - Omesso***

#### ***Art. 9 - Spazi parcheggio pertinenziali***

1. Nel caso di nuova costruzione, ampliamento, cambio di destinazione d'uso occorre sempre garantire il rispetto delle previsioni relative agli spazi di parcheggio pertinenziale contenute all'articolo 60 della legge provinciale e art. 13 e seguenti del suo regolamento attuativo.
2. Per i parcheggi a servizio delle attività commerciali si rinvia alla disciplina provinciale di settore ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" <sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Norma attuativa definita dalla Del. GP 1339/2013 e successive modificazioni ed integrazioni come da ultima Del GP 1751/2017.

## **Titolo III° - Modalità di intervento sugli edifici**

### ***Art. 10 - Definizione delle categorie di intervento***

1. Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente PRG vengono classificate secondo le sotto elencate categorie di intervento:
  - a) interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente, senza aumenti di volume né superficie utile:
    - manutenzione ordinaria
    - manutenzione straordinaria
    - restauro
  - b) interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, che possono comportare aumenti di volume o superficie utile:
    - - risanamento conservativo
    - - ristrutturazione
    - - sostituzione edilizia
    - - demolizione senza ricostruzione
    - - demolizione con ricostruzione
  - c) interventi di nuova edificazione, allo scopo di realizzare le superfici utili nette Sun stabilite nelle varie zone del PRG dalle presenti Norme.
2. All'atto del rilascio della concessione edilizia dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.
3. Gli interventi di cui al precedente comma 1, lett.a), sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive, ad eccezione degli edifici soggetti a restauro, per i quali è ammessa solo la manutenzione ordinaria.
4. Ove sia conforme alle indicazioni delle varie zone di Piano, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la nuova destinazione sia compatibile con la tipologia architettonica dell'edificio esistente e con le opere previste dalle singole categorie di intervento.  
Il cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali (fienili) è possibile solamente in caso di realizzazione di almeno un alloggio destinato a "prima abitazione" come definita all'articolo 27 o in caso di realizzazione di esercizi pubblici.
5. Per i manufatti sparsi della Val Duron e per tutti quelli esterni ai centri abitati non è ammesso il cambio di destinazione d'uso, fatte salve le previsioni contenute nel Piano Attuativo della Val Duron che recepisce le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio montano come previsto dall'art. 104 della L.P. 15/2015.

### ***Art. 11 - Manutenzione ordinaria***

1. Per la definizione delle opere di manutenzione ordinaria si rinvia a quanto stabilito dalla legge provinciale.

### ***Art. 12 - Manutenzione straordinaria***

1. Per la definizione delle opere di manutenzione straordinaria si rinvia a quanto stabilito dalla legge provinciale.

### ***Art. 13 - Restauro [A203]***

1. Per la definizione del restauro si rinvia a quanto stabilito dalla legge provinciale.

### ***Art. 14 - Risanamento conservativo [A204]***

1. Per la definizione del risanamento conservativo si rinvia a quanto stabilito dalla legge provinciale.
2. Nella progettazione di questi interventi si dovrà prestare particolare attenzione alla conservazione della composizione originaria dei prospetti, in particolare di quelli che si affacciano su vie o piazze pubbliche, recuperando ove possibile le parti in legno e pietra o riproponendole nel rispetto della

tradizione locale e delle indicazioni del successivo Art.53. Il progetto, in scala adeguata al tipo di intervento, dovrà indicare con accuratezza le parti che verranno sostituite e quelle che verranno rimosse, pulite e riposizionate, esplicitando tutte le modalità e fasi dell'intervento previsto ed operando in conformità a quanto previsto per questa categoria di intervento dalla deliberazione di Giunta Provinciale n.2016 del 30.12.1992.

3. Nel caso in cui si intervenga su facciate di edifici contigui, si dovranno studiare i colori della tinteggiatura esterna e dei serramenti, in base al contesto edilizio circostante, proponendo al parere dell'organo competente un adeguato numero di campioni-prova.
4. I manti di copertura in scandole o scandoloni di larice che risultino ammalorati potranno essere rifatti utilizzando materiali e tecnologie tradizionali e in alcun modo sostituiti con materiali moderni.

#### ***Art. 15 - Ristrutturazione edilizia [A205]***

1. Per la definizione del ristrutturazione si rinvia a quanto stabilito dalla legge provinciale.
2. Gli interventi di ristrutturazione, come definiti ai successivi articoli 16 e 17, devono rispettare distanze da edifici, da confini, da mura di contenimento come richiamato al precedente articolo 6 delle presenti norme di attuazione.
3. Gli stessi dovranno inoltre rispettare le fasce di rispetto stradale come richiamato al precedente articolo 40.2 delle presenti norme di attuazione.

#### ***Art. 16 Interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici catalogati***

1. Per gli edifici schedati e catalogati con numerazione progressiva come riportato nelle cartografie di scala 1:1.000 gli interventi di ristrutturazione devono rispettare i seguenti limiti:
  - 1.1 Sono concessi leggeri spostamenti di sedime\_ per esigenze di pubblico interesse, in particolare mirati a risolvere problemi di viabilità, veicolare e/o pedonale, del centro storico solamente nei casi indicati in cartografia e per i quali è stata predisposta apposita scheda di indagine.
  - 1.2 In presenza di sottotetto esistente e regolarmente autorizzato è ammissibile una sopraelevazione delle murature perimetrali fino al raggiungimento delle caratteristiche minime per renderlo abitabile ai sensi del vigente REC, con il limite di ml. 0,60 di sopraelevazione dell'imposta del tetto, fatti salvi i diritti di terzi.
  - 1.3 In alternativa alla sopraelevazione prevista al precedente comma è ammesso l'intervento di sopraelevazione previsto all'art. 105 dalla legge provinciale.

#### ***Art. 17 Interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici non catalogati***

1. Gli edifici indicati in cartografia con la categoria della ristrutturazione, ma non classificati con specifica ed autonoma scheda di catalogazione, corrispondono ad edifici di recente edificazione e privi di valori architettonici e ambientali. Essi corrispondono agli edifici già classificati nel PRG previgente con la categoria della sostituzione edilizia.
2. In questi casi l'intervento di ristrutturazione è finalizzato alla realizzazione di costruzioni rispondenti a nuove necessità d'uso, migliorando l'inserimento nell'ambiente circostante dal punto di vista architettonico e morfologico rispetto a quelle preesistenti.
3. I nuovi edifici, che saranno ricostruiti sul sedime originario e non potranno essere oggetto di ampliamento rispetto all'esistente, dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:
  - qualora il nuovo edificio si trovi in adiacenza di un edificio vincolato ai sensi dei precedenti art.14, 15 e 16, o intercluso su almeno due lati tra edifici vincolati dai medesimi articoli, la sua altezza non potrà essere superiore a quella degli edifici vincolati.
4. Tutte le superfetazioni regolarmente autorizzate collegate all'edificio da ricostruire vanno demolite\_e la loro superficie utile netta può essere recuperata in aggiunta alla nuova superficie utile netta.\_Nel caso di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio, non è ammessa la realizzazione delle legnaie previste dall'Art.56, mentre è consentita la realizzazione di garages interrati. Le legnaie andranno ricavate all'interno dell'edificio originario.

***Art. 18 - Demolizione [A208]***

1. Per la definizione della demolizione si rinvia a quanto stabilito dalla legge provinciale.
2. Si applica agli edifici, parti di edificio, manufatti edificati in epoca recente in contrasto con l'insieme edilizio o urbano di cui fanno parte.
3. La "Demolizione senza ricostruzione" consiste nell'eliminazione completa dell'edificio o di parte di esso.
4. Sono sottoposti a "Demolizione senza ricostruzione" tutti i manufatti accessori ricadenti nelle pertinenze degli edifici vincolati a "Restauro" anche se non espressamente individuati nella cartografia di PRG.

***Art. 18ter - Nuova edificazione***

1. Rientrano in questa categoria tutti gli interventi di trasformazione edilizia come definiti dalla legge provinciale.

## **Titolo IV° - Disciplina delle singole zone**

### **Art. 19 - Elenco delle zone**

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:
  - A) Insediamenti storici;
  - B) zone prevalentemente residenziali esistenti:
    - B1) zone residenziali sature
  - C) zone residenziali nuove:
    - C1) zone residenziali di completamento
  - D) zone destinate alle attività economiche suddivise in:
    - D1) attività produttive esistenti  
impianti  
depuratore  
impianti distribuzione carburante
  - D) zone per attività terziarie del settore turistico e commerciale:
    - D2) Zone per esercizi alberghieri;
    - D3) Zone destinate ai campeggi;
    - D4) Zone per servizi turistico ricettivi;
    - D5) Zone per attività commerciali;
  - E) aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive suddivise in:
    - E1) zone agricole
    - E2) zone a bosco
    - E3) zone a pascolo
    - E4) zone improduttive
  - F) aree per servizi ed attrezzature suddivise in:
    - F1) zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
    - F2) zone attrezzate a parco, gioco e sport
    - F3) zone destinate al verde di rispetto o tutelato
    - F4) zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici
    - F5) aree a parco fluviale
    - F6) aree di difesa paesaggistica

Ogni attività comportante modifica del territorio non prevista nei successivi articoli è vietata.

### **Art. 20 - A) Insediamenti storici**

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico-artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le relative pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.
2. Tali aree sono individuate nella Tavola IS.1 in scala 1:1.000, con perimetro riportato anche nelle tavole del sistema insediativo.

### **Art. 21 - Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici**

1. Sugli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le modalità di intervento come definite negli articoli del Titolo terzo delle presenti Norme di Attuazione, a seconda della categoria di appartenenza individuata da ciascuna scheda e indicata nella cartografia della Tavola n.3.4.
2. Tutti gli alloggi di nuova formazione, derivanti da ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, non potranno avere superficie calpestabile netta inferiore a mq 50.00. Il calcolo della superficie utile deve essere fatto con le modalità fissate dal Regolamento Edilizio comunale vigente. Le nuove unità immobiliari realizzate in centro storico dovranno essere vincolate a "residenza ordinaria", salvo i casi espressamente previsti dalla L.P.16/2005 e ss.mm.

- 2bis. L'attività commerciale all'interno degli insediamenti storici è definita al successivo titolo IX. All'interno del nucleo storico di Plan è esclusivamente ammesso il commercio di vicinato.
3. Le aree di pertinenza degli edifici comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, salvo quanto previsto nel successivo art. 56 (Manufatti accessori).
4. Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del centro storico; a tal fine sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc... nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato.  
Spetta al Sindaco/Responsabile dell'ufficio tecnico ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate.

#### ***Art. 22 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici***

1. Gli edifici di interesse storico sparsi negli spazi aperti, quali cappelle votive, capitelli, baite, tabià, ecc... sono, in generale, individuati con apposito simbolo in cartografia. Su tali edifici sono consentite solo le opere previste agli articoli 11, 12, 13, 14, e non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Gli elementi storici di questo tipo sono comunque soggetti al vincolo preventivo di tutela previsto dagli articoli 11 e 12 del D.Lgs. 420/2004 come disciplinato nel dettaglio al successivo articolo 47.
2. I manufatti accessori di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, travai, muri di contenimento ecc..., anche quando non specificamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili.
3. I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG, vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati devono evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

#### ***Art. 23 - Piano Attuativo per gli edifici e aree della Val Duron [Z501]***

1. L'intera area della Val Duron è assoggettata a un "Piano Attuativo a fini generali" finalizzato alla salvaguardia paesaggistica del territorio.  
In ragione della particolarità del paesaggio naturale e costruito della Val Duron, il piano dovrà approfondire gli aspetti ambientali, naturalistici e antropici e orientare qualsiasi intervento di trasformazione alla loro tutela e valorizzazione, eventualmente ammettendo anche il cambio di destinazione d'uso delle baite a fini residenziali - stagionali.
2. Gli interventi ammessi sugli edifici devono rispettare le previsioni contenute nel piano attuativo adottato definitivamente dal Consiglio Comunale n. 4 dd. 15/02/2011, che richiama i seguenti criteri:
  - a. sono ammessi solo gli interventi previsti negli elaborati grafici e schedatura allegati al piano attuativo relativa agli insediamenti storici sparsi della Val Duron e, ove non previsto, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di difesa idrogeologica del suolo, senza cambio di destinazione d'uso;
  - b. per gli edifici che, alla data di adozione della variante 2004<sup>6</sup>, sono identificati in mappa catastale e svolgono attività di malga, rifugio e punto di ristoro, dimostrata da regolare licenza, è ammesso, all'interno di un progetto di complessivo riordino dell'area interessata, l'ampliamento dell'edificio esistente\_ esistente al fine di migliorare le strutture e i locali di servizio nonché per adeguarsi alle vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche e impiantistiche. In caso di intervento, tutti i manufatti accessori presenti sul

---

<sup>6</sup> Deliberazione di consiglio comunale n. 17 di data 16/09/2004;

lotto e regolarmente autorizzati devono essere demoliti e la loro superficie utile netta potrà essere accorpato all'edificio in aggiunta a quello in ampliamento. L'ampliamento è ammesso solo per gli edifici con superficie utile netta inferiore a 150 mq.\_ e solo al fine di raggiungere tale limite.

Art.23.3 Specifico riferimento normativo - Rifugi alpini ed escursionistici esistenti [Z602]:

3. Le tavole di PRG individuano cartograficamente con specifico riferimento normativo i seguenti rifugi:
  - Rifugi alpini:
    - 1) Sasso Piatto (p.ed. 556)
    - 2) Sandro Pertini (p.ed. 545)
    - 3) Col Rodella (p.ed. 354)
  - Rifugi escursionistici:
    - 4) Micheluzzi (p.ed. 214 215)
    - 5) Friedrich Aufgust (p.ed. 559)
    - 6) Des Alpes (p.ed. 427)

**Art. 24 - Zone prevalentemente residenziale**

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi. Le nuove unità immobiliari realizzate in zona B1 e C1 dovranno essere vincolate a "residenza ordinaria", salvo i casi espressamente previsti dalla L.P.16/2005 e ss.mm.
2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad esse collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a funzioni di servizio, culturali, ricettive, religiose, ricreative, uffici pubblici e privati, studi professionali, attività commerciali, direzionali, artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere tutte le attività che non comportino disturbo e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
- 2bis. All'interno delle aree residenziali l'attività commerciale è regolata dalle norme del successivo titolo IX°.
3. In caso di intervento sugli edifici esistenti gli alloggi devono avere una superficie minima utile Sun di mq. 50 e nei singoli edifici la superficie media utile Sun degli alloggi non deve essere inferiore a mq. 60; in caso di nuova edificazione (zone B1 e C1) la superficie minima utile Sun degli alloggi all'interno di ogni edificio non potrà essere inferiore a mq.60 di Sun, mentre la superficie media utile Sun degli alloggi nei singoli edifici non dovrà essere inferiore a mq.70. I nuovi edifici residenziali previsti all'interno dei Piani di Lottizzazione dovranno rispettare le indicazioni riportate in Art.60 per ciascun Piano.
- 3bis. In caso di nuova edificazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti, le dotazioni minime di parcheggio sono quelle previste all'Art.9.
4. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:
  - B1 - zone edificate sature
  - C1 - zone di completamento
5. In tutte le aree residenziali di cui al comma 4, ogni edificio edilizio, esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà dell'intestatario del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti all'atto della richiesta di nuova concessione. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto di detti parametri edificatori. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici o ampliamenti, è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata. Sono sempre ammessi trasferimenti di capacità edificatoria tra zone omogenee e adiacenti del Piano.
6. Ai sensi dell'Art. 11 della Legge 26.10.1995 n.447, la realizzazione di opere di mitigazione acustica, eventualmente necessarie per nuovi edifici a destinazione abitativa da costruire a ridosso di infrastrutture stradali, sono a carico del richiedente la concessione; la collocazione di idonei schermi

protettivi o altre barriere al rumore dovranno garantire, nei confronti dei ricettori esposti, il rispetto dei valori limite previsti dal citato decreto.

#### ***Art.24bis – Disciplina degli alloggi destinati a residenza***

1. Ai sensi dell'Art. 57 L.P. 1/2008 e ss. mod. ed int. per alloggi destinati a “residenza ordinaria” si intendono quelli non destinati al tempo libero e alle vacanze, cioè quelli non occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi. Si precisa che per “residenza ordinaria” non deve intendersi l'alloggio comunemente definito come “prima casa”, e pertanto essa non costituisce il primo e unico alloggio di proprietà del richiedente, né tanto meno l'edificio nel quale necessariamente il richiedente deve aver fissato la propria residenza anagrafica. Rientrano pertanto nella tipologia di residenza ordinaria anche gli alloggi utilizzati a fini lavorativi o di studio e di cura, gli alloggi sfitti, quelli affittati a residenti e quelli comunque utilizzati per esigenze di natura personale, purché diverse da quelle del tempo libero. Nel caso di uso a fini lavorativi, di studio o cura, l'utilizzo dell'immobile dovrà avvenire per un tempo minimo congruo in modo da escludere un utilizzo puramente occasionale ed elusivo della norma. Eventuali criteri in tal senso potranno essere stabiliti con apposita delibera di giunta comunale
2. Gli alloggi destinati a “residenza ordinaria” possono comunque essere utilizzati quali alloggi per il tempo libero e la vacanza nei casi stabiliti sempre dall'Art. 57 della L.P. 1/2008e ss.mm. ed int.
3. Il permesso di costruire, o altro titolo abilitativo ai sensi della L.P. 15/2015, per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, precisa la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per il tempo libero e vacanze delle unità immobiliari. Nell'oggetto del titolo abilitativo dovrà sempre essere specificata la dizione “le unità immobiliari di progetto sono destinate a residenza ordinaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 57 della L.P. 1/2008e ss.mm.; conseguentemente il presente titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione del relativo vincolo nel libro fondiario, ai sensi del comma 7 del medesimo articolo”. Il Comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione di tale destinazione nel libro fondiario a spese dell'interessato; a tal fine il titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione. L'annotazione del vincolo per residenza ordinaria dovrà avvenire dopo l'esecuzione dei lavori ed a seguito della richiesta di accatastamento dell'edificio o della modifica della destinazione d'uso, nonché ad avvenuta presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità.
4. Il richiedente la concessione edilizia o DIA potrà affittare o vendere l'immobile realizzato ai sensi del comma precedente, purché venga mantenuta la destinazione dichiarata.
5. Il cambio d'uso da alloggio per il tempo libero e vacanze a residenza ordinaria è sempre ammesso; quello da altre destinazioni d'uso a “residenza” è ammesso solo per ottenere residenze ordinarie.
6. Il proprietario dell'alloggio, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, è responsabile nei confronti del Comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini.
7. I controlli sul mantenimento della destinazione d'uso degli immobili, gli accertamenti degli abusi ed eventuali sanzioni sono definiti nell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e ss.mm.
8. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo gli edifici che avevano destinazione residenziale alla data di entrata in vigore della L.P.16/2005, intendendo sia residenza ordinaria che alloggi per vacanza, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, quali garages, cantine, avvolti, sottotetti. Può inoltre essere considerato “edificio residenziale” nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al pianterreno e fienile nel sottotetto.
9. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo ai volumi residenziali realizzati, in base al PRG vigente, in aree non residenziali (produttive, agricole, alberghiere,...) in quanto strettamente connessi all'attività “produttiva” ammessa in tali zone. L'alloggio a servizio del conduttore o del gestore dell'attività non si configura infatti come destinazione residenziale in senso stretto, ma è equiparata alle strutture specificatamente previste nelle aree in argomento.

10. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi previsti dall'Art. 104 della L.P. 15/2015 relativi alla conservazione del patrimonio edilizio montano esistente.
11. Per quanto non specificato nel presente articolo, si rimanda all'art. 57 della L.P. 1/2008 e ss.mm. e alle circolari in materia emanate dal Servizio Urbanistica della PAT.

**Art. 25 - B1) Zone edificate sature [B101]**

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale con i limiti di seguito specificati.
2. Negli edifici compresi nelle zone sature sono ammesse tutte le modalità di intervento previste dal Titolo III delle presenti Norme, ad esclusione dei commi 2 e 3 dell'Art.15.
3. Per gli edifici residenziali esistenti, con Sun inferiore a 450 mq è ammesso, in via alternativa e per una sola volta a partire dall'adozione della Variante 2009:
  - ampliamento del 10% della Sun esistente;
  - ampliamento sfruttando l'indice di utilizzazione fondiario  $U_f$  pari a 0,330 mq/mq 1 mc/mq fino alla saturazione del lotto.
4. Nell'intervento di cui al comma 3 dovranno essere rispettati i seguenti indici parametrici:
  - altezza in numero di piani  $H_p$ : 4
  - altezza del fronte  $H_e$ : 9,00<sup>7</sup>
  - altezza del fabbricato  $H_f$ : 9,50
  - distanze da confini ed edifici: Vedi art. 6 NdA
  - distanza dalle strade: Vedi art. 40.2 NdA
5. Si può costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopracitata previo consenso scritto del confinante.
6. L'ampliamento realizzabile attraverso frazionamento dei lotti può essere autorizzato solo nel caso in cui l'area libera derivante dal frazionamento non abbia concorso a determinare la volumetria o la superficie utile netta dell'edificio esistente sulla rimanente area e comunque nel rispetto del comma 5 del precedente Art.24.
7. Per i lotti liberi ricadenti in zona B1-satura, esistenti alla data di I adozione del PRG (16.09.2004) e non ancora sfruttati urbanisticamente, è ammessa la nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:
  - lotto minimo  $L_m$ : mq. 800
  - utilizzazione fondiaria  $U_f$ : 0,30 mq./mq
  - altezza in numero di piani  $H_p$ : 3
  - altezza del fronte  $H_e$ : 8,50
  - altezza del fabbricato  $H_f$ : 9,00
  - distanze da confini ed edifici: Vedi art. 6 NdA
  - distanza dalle strade: Vedi art. 40.2 NdA
8. Nel caso di lotti parzialmente edificati è ammessa la deroga alla superficie di lotto minimo, nel limite del 30% della misura sopra riportata, esclusivamente nei casi in cui i proprietari del lotto (non derivante da frazionamenti successivi alla data di adozione del Piano-16.09.2004) siano impossibilitati di fatto ad avere disponibilità di altre superfici edificabili nel Comune e l'intervento sia finalizzato esclusivamente alla realizzazione di residenza primaria.

**Art. 26 - C1) Zone residenziali di completamento [C101]**

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano.
2. Tali aree potranno essere edificate con intervento diretto rispettando i seguenti indici parametrici:


---

<sup>7</sup> Incremento dell'altezza per favorire il recupero abitativo dei sottotetti.

- lotto minimo Lm:	mq. 600
- utilizzazione fondiaria Uf:	0,30 mq./mq
- altezza in numero di piani Hp:	3
- altezza del fronte He:	8,00
- altezza del fabbricato Hf:	8,50
- dimensione massima per edificio su ogni singolo lotto in termini si Sun:	mq. 300
- distanze da confini ed edifici:	Vedi art. 6 NdA
- distanza dalle strade:	Vedi art. 40.2 NdA

3. La nuova edificazione realizzabile attraverso frazionamento dei lotti può essere autorizzata solo nel caso in cui l'area libera derivante dal frazionamento non abbia concorso a determinare la volumetria o la superficie utile netta di altri edifici e comunque nel rispetto del comma 5 dell'Art.24.
4. I parametri edilizi ed urbanistici delle zone residenziali di completamento C2 soggette a pianificazione attuativa sono definiti al successivo articolo 60.

### **Art. 27 - Prima abitazione**

1. Le cartografie di PRG individuano con apposito simbolo grafico le zone destinate all'insediamento residenziale ove la realizzazione di nuove unità abitative, è soggetta al vincolo di "prima abitazione". 
2. Il titolare del titolo abilitativo, e/o dei soggetti che saranno titolari delle unità immobiliari realizzate, devono essere in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla legge provinciale per l'ottenimento della esenzione del contributo di costruzione per la "prima abitazione"<sup>8</sup>.

### **Art. 28 - D) Zone destinate alle attività economiche**

1. Le aree destinate ad attività economiche sono riservate alle attività di produzione o di commercializzazione di beni e servizi, di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali oltre a quelle legate al settore turistico.  
Nella cartografia di PRG sono individuate con distinta simbologia le zone terziarie turistiche e commerciali e quelle destinate a servizi ed impianti tecnologici.
2. Per le attività commerciali si rinvia al Titolo IX urbanistica commerciale.

#### **art. 28.1 - Omesso**

#### **art. 28.2 - Impianti [F803]**

- 1.1 Rientrano negli impianti tecnologici le centraline di trasformazione elettrica, le prese, le vasche e le derivazioni idriche, strutture per il rilevamento dati (viabilistici, idrografici, meteorologici).
- 1.2 Questa tipologia di impianti rientra nella definizione di "infrastrutture per il territorio" la loro collocazione, oltre che nelle zone specificatamente individuate, è ammessa in tutte le zone territoriali.  
La loro eventuale trasformazione dovrà essere attuata rispettando i criteri del minimo impatto ambientale.

#### **art. 28.3 - Depuratore [F805] e Area di rispetto [G109]**

- 2.1 Le tavole di PRG riportano il sedime e la rispettiva area di pertinenza del depuratore di Campitello che serve gli abitati di Campitello Canazei con una potenzialità di trattamento potenziale per 20.000 abitanti equivalenti (Cod. Impianto 25 / CM).
- 2.2 L'area di rispetto del depuratore è indicata in cartografia e corrisponde ad una fascia di territorio di ml.50 a partire dall'edificio, trattandosi di impianto chiuso.

<sup>8</sup> Definizione dei requisiti soggetti e oggettivi ai sensi dell'art. 87, c.4, lett. a) della L.P. 15/2015. Possesso dei requisiti e modalità di applicazione dell'esenzione ai sensi dell'art. 49 dPP 8-61/Leg

### **Art. 29 - Zone per attività terziarie del settore turistico e commerciale**

1. Il piano regolatore generale individua le zone produttive terziarie dedicate prevalentemente al settore turistico ricettivo.
2. Le zone si distinguono in:
  - D2) Zone per esercizi alberghieri;
  - D3) Zone destinate ai campeggi;
  - D4) Zone per servizi turistico ricettivi;
  - D5) Zone per attività commerciali;

Nelle zone soggette a pianificazione attuativa gli indici edilizi ed urbanistici e le funzioni insediabili sono definite dall'articolo di riferimento del piano attuativo.

#### **art. 29.1 - D2) Zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche [D201]**

1. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, esistenti e di nuovo impianto, come individuati dalla L.P. 7/2002 e ss.mm. e successivo regolamento di attuazione. E' preclusa la realizzazione di nuove residenze turistico - alberghiere.
2. Le strutture alberghiere esistenti, ove non assoggettati a specifica categoria di intervento, possono essere oggetto di interventi fino ed essere ampliati come di seguito calcolato al fine di migliorare lo svolgimento della propria attività:

a)	Alberghi esistenti con Sun inferiore a 1500 mq di Sun.	Ampliamento una tantum fino al raggiungimento della Sun massima pari a 1800 mq.
b)	Alberghi esistenti con Sun oltre i 1.500 mq ed inferiore a 2.400 mq.	Ampliamento una tantum applicando alla Sun esistente la percentuale ottenuta dalla seguente formula: $\% = 10\% + ((10\%/600) \times (2.400 - \text{Sun esistente}))$
c)	Alberghi esistenti con Sun superiore a 2.400 mq	Ampliamento una tantum pari al 10% della Sun esistente al solo fine di migliorare la dotazione dei servizi, senza alcun aumento della ricettività.

L'alloggio del gestore è ammesso nella misura massima di 120 mq di Sun.

3. L'ampliamento delle strutture alberghiere previsto ai punti precedenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:
  - altezza massima in numero di piani Hp: nr. 5
  - altezza massima del fronte He: m. 12,50
  - distanze da confini ed edifici: Vedi art. 6 NdA
  - distanza dalle strade: Vedi art. 40.2 NdA
  - altezza massima dell'edificio Hf: ml. 13,50
  - distanza degli interrati dal ciglio della strada esistente: ml. 3,00
  - distanza dal ciglio delle strade: vedi Art.40
4. Eventuali scale antincendio che dovessero essere realizzate per adeguare gli esercizi alberghieri alle normative provinciali o nazionali non saranno computate ai fini dei calcoli volumetrici o della Sun.
5. Nelle zone alberghiere di nuovo impianto A-PR le nuove costruzioni dovranno rispettare i seguenti indici parametrici:
  - lotto minimo: mq. 800
  - altezza massima in numero di piani Hp: nr. 4
  - altezza massima del fronte He: m. 10,00
  - altezza massima dell'edificio Hf: ml. 11,00
  - indice di Utilizzazione fondiaria Uf: mq./mq. 0,6
  - distanze da confini ed edifici: Vedi art. 6 NdA
  - distanza dalle strade: Vedi art. 40.2 NdA
6. La costruzione e/o l'ampliamento di strutture alberghiere comporta il rispetto dello standard minimo di spazi per parcheggi previsto dalla normativa provinciale e dall'Art.9 delle presenti norme.
7. Gli edifici con destinazione d'uso residenziale ricadenti in zona alberghiera sono soggetti alle norme dell'Art.25 (zone B1).

**art. 29.2 - D3) Zone destinate ai campeggi [D216]**

1. Nelle zone destinate ad attività di campeggio la trasformazione dell'assetto esistente può essere realizzata attraverso intervento diretto, nel rispetto delle presenti norme e della vigente normativa provinciale in materia di ricezione turistica all'aperto<sup>9</sup>.

Il progetto, che deve riguardare l'intera area destinata a campeggio, dovrà prevedere:

- la sistemazione del terreno attraverso opere di urbanizzazione leggera (esclusione di parcheggi asfaltati, di recinzioni opache, e simili);
- la conservazione dell'alberatura attuale e la piantumazione di nuovi alberi su una superficie non inferiore al 20% dell'area complessiva;
- la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente con particolare riferimento ai corsi d'acqua nei confronti dei quali le attrezzature fisse o mobili dei campeggi debbono restare ad una distanza minima di ml.10 dalle rive, salvo diverse prescrizioni delle autorità competenti;
- la corretta ambientazione delle strutture di servizio necessari;
- utilizzazione fondiaria: mq./mq. 0,045
- altezza massima dei fabbricati Hf: ml. 4,5
- altezza massima in numero di piani Hp: n. 2 piani
- altezza massima del fronte He: ml. 4,5

**art. 29.3 - D4) Zone per servizi turistici [D207]**

1. Le tavole di PRG individuano le zone ove si prevede di realizzare strutture con funzioni miste collegate con il settore turistico.
2. Per ogni singola zona il PRG definisce tramite pianificazione attuativa, o concessione convenzionata, indici edilizi ed urbanistici, funzioni insediabili, obblighi e vincoli soggetti a convenzione.
3. Le zone previste dal PRG sono le seguenti:
  - Zona per servizi turistici relativa al Piano di Lottizzazione 4 "Col del Lin" (art.60.4)

**art. 29.4 - D5) Zone per attività commerciali [D121]**

1. Le tavole di PRG individuano le zone a specifica destinazione commerciale.
2. Le zone previste dal PRG sono le seguenti:
  - Zona per attività commerciali al dettaglio prevista dal Piano di Lottizzazione 2 "Duron" (art.60.2)
  - Zona per attività commerciali al dettaglio prevista dal Piano di Lottizzazione 3 "Pent de sera" (art.60.3)
  - Zona per attività commerciali esistenti escluse da vincolo di pianificazione attuativa.
3. Per le zone interne ai piani attuativi valgono le disposizioni contenute nei rispettivi articoli con indicazione degli indici edilizi ed urbanistici, funzioni insediabili, obblighi e vincoli soggetti a convenzione.
4. Per le zone non soggette a pianificazione attuativa si applicano gli indici edilizi riportati nei singoli articoli dei piani di lottizzazione.

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

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali. Tali aree si articolano nelle seguenti zone:
  - E1) zone agricole
  - E2) zone a bosco
  - E3) zone a pascolo
  - E4) zone improduttive
  - E5) cave e discariche

<sup>9</sup> L.P. 4 ottobre 2012, n. 19 "Disciplina della ricezione turistica all'aperto".

2. In tali aree gli interventi di nuova edificazione sono di norma esclusi ad eccezione di quanto previsto nei successivi art.31, 32, 33, 34.
3. Per gli edifici esistenti, salvo diversa prescrizione di area, sono consentite le opere previste negli art.10, 11, 12, 13, 14, delle presenti Norme.
4. In tali zone non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici.

#### **Art. 31 - E1) Zone agricole**

1. Le tavole del sistema insediativo individuano le aree agricole suddivise in tre classi:
  - Zone agricole del PUP (Codice shape E103)
  - Zone agricole di pregio del PUP (Codice shape E104)
  - Zone agricole locali (Codice shape E109)
2. Per gli interventi in zone agricole del PUP e di pregio del PUP occorre valutare preliminarmente la necessità di ottenimento del prescritto parere da parte dell'organo provinciale o sottocommissione CUP o strutture competenti come previsto dalla normativa provinciale.
3. Ai fini della tutela ambientale sono vietate tutte quelle trasformazioni che comportino la modifica della morfologia dei luoghi, a meno che non si tratti di interventi tesi a ripristinare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili.
4. La realizzazione degli impianti e delle strutture attinenti lo svolgimento di attività agricole, compreso l'eventuale alloggio del conduttore sono ammesse nel rispetto dei seguenti indici edilizi-urbanistici:
 

- lotto minimo accorpato dell'area oggetto di edificazione: (§):	mq.	5.000
- superficie minima di proprietà (§):	mq.	10.000
- rapporto di copertura massimo:		0,05
- cubatura massima assentibile:	mc.	3.000
- dimensione massima dell'alloggio per il conduttore	mc.	400
- altezza massima:	ml.	6.00;
oltre tale limite è consentita la costruzione di strutture tecniche (silos)		
- distanza minima dai confini di proprietà:	ml.	10
- distanza da edifici con funzioni non agricole esterne al lotto:	ml.	100
- distanza tra gli edifici interni al lotto o esterni con funzioni agricole:		Vedi art. 6 NdA;
- distanza minima dal ciglio delle strade:		Vedi art. 40.2 NdA
- distanza dai fabbricati civili più vicini:	ml.	200

Si può costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopracitata previo consenso scritto del confinante.

(§) di proprietà o dell'azienda agricola o del coltivatore diretto iscritti all'APIA di prima categoria.
5. La costruzione dell'alloggio del conduttore è ammessa nel rispetto dei limiti dimensionali e dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal regolamento provinciale.
6. Per le zone agricole locali spetta al Comune verificare, ai fini del rilascio della Concessione Edilizia per i fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze la “sussistenza dei criteri di eccezionalità, stretta connessione e inderogabile esigenza” rispetto ai manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività agricola.  
E' vietato il cambio di destinazione d'uso delle opere assentite.
7. Nelle zone per insediamenti zootecnici è ammessa l'attività commerciale per i propri prodotti come indicato al successivo Titolo IX.  
  
I manufatti presenti nelle aree agricole all'interno del perimetro del Piano Attuativo della Val Duron sono soggette alle prescrizioni dell'Art.23 delle presenti Norme.
8. Per edifici esistenti si applicano le norme del PUP e della legge provinciale art. 112, comma 11.

#### **art. 31.1 - Zone agricole del PUP [E103]**

1. Sono le aree destinate all'agricoltura, individuate dalle tavole del PUP, ove possono essere esercitate solo attività produttive agricole.

2. All'interno delle aree agricole del PUP art. 37 ricadenti nel territorio del comune di Campitello di Fassa, verificata l'esiguità della loro estensione e la loro vicinanza con le zone residenziali, le zone a vocazione turistica e le zone dedicate alle attività sportive all'aperto, sono esclusi gli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale, il trattamento di residui zootecnici e agricoli, la produzione di biogas o energia elettrica e gli allevamenti di dimensione oltre il limite previsto per l'avvio della procedura di verifica delle disposizioni provinciale in materia d'impatto ambientale.
3. Sono ammessi impianti di trasformazione, conservazione e commercializzazione provenienti esclusivamente dall'impresa o da imprese ad essa associate o convenzionate operanti sul territorio comunale o sul territorio dei comuni limitrofi.
4. All'interno delle aree agricole del PUP art. 37 è previsto il parere obbligatorio della sottocommissione CUP per gli interventi previsti dalla legge provinciale e dal regolamento attuativo.
5. All'interno delle zone agricole del PUP in Val Duron non sono realizzabili i manufatti di ridotte dimensioni per la coltivazione del fondo, già previsti dal regolamento attuativo della legge provinciale.

***art. 31.2 - Zone agricole di pregio del PUP [E104]***

1. Il PUP all'interno del territorio del comune di Campitello individua unicamente due ampie zone agricole, entrambe di pregio: la prima che circonda e protegge l'abitato storico di Plan, la seconda interessa la parte pianeggiante posta in sinistra del torrente Avisio di località Soreghes, già vincolata dall'attività sportiva del golf.
2. Vista l'esiguità delle superfici disponibili e la particolari paesaggistica degli ambiti, su entrambe le zone sono vietate nuove costruzioni di qualsiasi tipo.
3. Opere ed infrastrutture necessarie alle aziende zootecniche ed attività connesse possono essere insediate solo ed esclusivamente all'interno degli specifici ambiti destinati con specifico riferimento normativo.
4. In ogni caso all'interno delle zone agricole sono escluse le seguenti attività anche se connesse con le attività agricole impianti di trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale, il trattamento di residui zootecnici e agricoli, la produzione di biogas o energia elettrica, gli allevamenti di dimensione oltre il limite previsto per l'avvio della procedura di verifica delle disposizioni provinciale in materia d'impatto ambientale.
5. Sono ammessi impianti di trasformazione, conservazione e commercializzazione provenienti esclusivamente dall'impresa o da imprese ad essa associate o convenzionate operanti sul territorio comunale, o sul territorio dei comuni limitrofi, previa individuazione cartografica da effettuare con variante al PRG o in applicazione dei principi derogatori previsti dalla legge provinciale in materia, tramite pianificazione attuativa convenzionata.
6. La realizzazione di interventi all'interno delle aree agricole di pregio, nel rispetto dei limiti del PUP e del PRG è ammessa solo ed esclusivamente se non esiste la possibilità di realizzare detti interventi in aree a minore valenza, anche su terreni dei comuni limitrofi, dando priorità di scelta alle zone agricole locale, in subordine alle zone agricole del PUP e solo in mancanza di alternativa alle zone agricole di pregio.
7. All'interno delle zone agricole di pregio, ove previsto dalla cartografia del sistema insediativo, si applicano e prevalgono i limiti edificatori ed i criteri di tutela stabiliti dall'articolo 43bis "Difesa paesaggistica" e articolo 39ter "Area per il gioco del golf".
8. All'interno della zona agricola di pregio posta su versante dell'abitato di Plan non sono realizzabili i manufatti di ridotte dimensioni per la coltivazione del fondo, già previsti dal regolamento attuativo della legge provinciale.

***Art. 31.2.9 Specifico riferimento normativo [Z602]:***

9. L'area agricola posta lateralmente alla stazione di partenza dell'impianto Col Rodella, visto lo studio di compatibilità idrogeologico già riportato all'articolo 50.1.1, viene vincolata come zona inedificabile all'interno della quale sono previste le opere per la messa in sicurezza del territorio attinenti la realizzazione della nuova stazione di partenza dell'impianto Col Rodella.

*Art. 31.2.10 Specifico riferimento normativo [Z602]:*

10. Le zone interne all'area agricola di pregio già interessate da discarica e già oggetto di ricostituzione dello strato edafico, sono limitate nell'uso in quanto non sono ammesse coltivazioni agricole destinate alle produzioni alimentari, umane o zootecniche. Per le stesse zone oggetto di bonifica occorre fare riferimento ai richiami normativi dell'articolo 52 delle presenti norme di attuazione con particolare riferimento alle disposizioni del D.Lgs. 36/2003 allegato 2, punto 3.1.

***art. 31.3 - Zone agricole locali [E109]***

1. Le zone agricole locali che presentano un minor grado di valenza produttiva agricola, costituiscono per il territorio del Comune di Campitello un'importante unità territoriale e paesaggistica meritevole di tutela.
2. All'interno di queste aree sono ammessi interventi finalizzati alla produttività agricola come già indicato ai commi 2, 3, 4 e 5 del precedente articolo 31.1.
3. Nelle zone agricole locali è ammessa la realizzazione della costruzione accessoria agli edifici esistenti purché, verificata l'impossibilità a trovare una situazione alternativa all'interno delle aree già destinate all'insediamento e purché detta costruzione non sia discosta dalle zone destinate all'insediamento, o all'edificio isolato servito, per oltre 15 metri.
4. All'interno delle zone agricole locali non sono realizzabili i manufatti di ridotte dimensioni per la coltivazione del fondo, già previsti dal regolamento attuativo della legge provinciale.

***Art. 32 - E2) Zone a bosco [E106]***

1. Le tavole del sistema insediativo individuano i boschi come dallo stato attuale dei luoghi in applicazione delle indicazioni contenute nelle tavole del PUP ed in applicazione delle definizioni contenute nella L.P. 11/2007.
2. In tali zone sono consentite solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici previsti dal piano generale forestale, dai piani di assestamento forestale nonché gli interventi di sistemazione idraulica e forestale programmati dal Servizio Geologico Provinciale e dall'Azienda Speciale di Sistemazione Montana.
3. Gli interventi di trasformazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali, in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, cooperative o associazioni.
4. Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di trasformazione edilizia sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui ai commi precedenti.
5. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.

***Art. 33 - E3) Zone a pascolo [E107]***

1. Le tavole del sistema insediativo individuano i "pascoli" in applicazione delle indicazioni contenute nelle tavole del PUP.
2. Nei pascoli esistenti sono consentite solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi strettamente attinenti l'esercizio della zootecnia.
3. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.
- 3bis. Gli interventi di trasformazione, ristrutturazione ed ampliamento delle strutture esistenti per i fabbricati rurali o rustici, sono ammessi solo in casi eccezionali e di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, cooperative o associazioni.
4. Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di trasformazione edilizia sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui ai commi precedenti.

**Art. 34 - E4) Zone ad elevata integrità [E108]**

1. Le tavole del sistema insediativo individuano come "zone ad elevata integrità", comunemente anche dette "improduttive", in applicazione delle indicazioni contenute nelle tavole del PUP, nei quali, ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, la natura e posizione del terreno e la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umane continuative con insediamenti stabili.
2. In queste aree la nuova edificazione è vietata, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi la funzione di presidio per la sicurezza del territorio, di opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini. Negli edifici esistenti diversi da quelli di cui sopra sono ammessi interventi di trasformazione solo se si tratta di ricondurli alle funzioni di cui ai commi precedenti.

**Art. 35 - E5) Cave e discariche**

1. In tutto il territorio comunale è vietato aprire nuove cave.

**Art. 36 - F) Aree per servizi ed attrezzature**

1. Le aree per servizi e attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità e ai parcheggi, al verde attrezzato e di protezione ambientale, esse si distinguono in:
  - F1) zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
  - F2) zone attrezzate a parco, gioco e sport
  - F3) zone destinate al verde di rispetto o tutelato
  - F4) zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici
  - F5) aree a parco fluviale
  - F6) aree di difesa paesaggistica

**Art. 37 - F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico [F101]**

1. Tali aree sono destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico quali i servizi scolastici, culturali, sociali, sanitari, amministrativi, gli impianti tecnologici, il verde pubblico urbano, cimiteriali, il verde sportivo, le attrezzature di interesse generale.
2. In caso di modificazione degli edifici esistenti, possono essere applicate tutte le categorie di intervento previste dal Titolo terzo delle presenti Norme, previa verifica dell'interesse storico-artistico dei beni immobili ai sensi del D.Lgs.22.01.2004, n.42 e ss.mm.

In caso di nuova costruzione o ampliamento delle costruzioni esistenti si applicano i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- - lotto minimo:	mq.	1.000
- - altezza massima misurata a metà falda He:	ml.	10.00
- - distanza minima dai confini di proprietà:		Vedi art. 6 NdA
- - distanza minima tra gli edifici:		Vedi art. 6 NdA
- - rapporto di copertura massimo:		0,60

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

1. In queste zone sono ammesse strutture e impianti per il gioco, gli spettacoli all'aperto e l'attività sportiva e culturale.
2. Nelle tavole del sistema insediativo sono distinte in zone sportive esistenti e di progetto e zone per verde attrezzato.

**art. 38.1 - Zone di verde attrezzato [F303]**

3. Nei parchi e giardini pubblici o di uso pubblico esistenti o di progetto è prescritta la sistemazione a verde degli spazi di sosta e di gioco.
4. E' consentita l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione pubblica e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, di servizi igienici. Tali costruzioni potranno

avere un'altezza massima di ml. 4.00 e una superficie coperta Sc massima di mq. 15\_art. 38.2 - Zone sportive esistenti [F109]

**art. 38.2 - Zone sportive [F109 F110]**

1. Nell'area sportiva esistente in località Ischia, sono possibili tutti gli interventi di miglioramento e di ampliamento delle attuali strutture e i nuovi corpi edilizi potranno avere una superficie coperta Sc massima come definita ai successivi punti.

In tale area si devono osservare i seguenti parametri:

- |   |                  |
|---|------------------|
| - - superficie coperta:                   | 300 mq           |
| - - altezza massima:                      | 6,5 m            |
| - - distanza dai confini di proprietà:    | Vedi art. 6 NdA  |
| - - distanza tra le fronti degli edifici: | Vedi art. 6 NdA  |
| - - distanza dal ciglio delle strade:     | vedi articolo 40 |

All'interno dell'area sportiva Ischia ricade anche il minigolf, che non è indicato con apposito retino in cartografia, e sulle cui strutture sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alcun aumento di superficie coperta o superficie utile netta.

2. All'interno dell'area sportiva Ischia è prevista la realizzazione delle strutture relative al gioco del golf dell'attigua area, realizzando magazzini, servizi, e club-house. Le strutture devono rispettare le distanze dai confine e dagli edifici previsti all'articolo 6, l'altezza massima di due piani fuori terra, con h. massima del fronte di 7,0 m. e di dimensioni massime necessarie alla funzionalità dell'opera e per garantire i servizi minimi necessari e sostenibili dalla stessa attività sportiva del golf.

**art. 38.3 - Zone sportive private esistenti [F905]**

1. L'area perimetrata in cartografia e caratterizzata dal simbolo "M" indica l'area specificatamente destinata alla esclusiva attività di maneggio. All'interno di tale zona sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alcun aumento di volume o superficie utile netta.

**art. 38.4 - Zona verde attrezzato e parcheggio interrato in centro storico "Strèda dei orc"**

Art.38.4 Specifico riferimento normativo [Z602]:

1. In una zona particolarmente significativa del centro storico di Campitello è stato inserita la previsione di un progetto denominato "strèda dei orc".

Tale progetto, il cui perimetro è indicato in Tav.CS.1 in scala 1:1.000, ha lo scopo di indirizzare la riqualificazione dell'area perimetrata.

Limitati correttivi al perimetro sono ammissibili se motivati dall'esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (presenza di differenze significative tra stato di fatto e mappa catastale, allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali/ciclabili, pendenze e/o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale delle norme di riferimento.

2. L'area sopra descritta ha superficie pari a circa mq.1.290, completamente occupata da piccoli orti, spazi verdi recintati e manufatti in legno con funzione per lo più di legnaia e deposito. L'intenzione dell'Amministrazione è quella di "liberare" tale spazio realizzando una zona pedonale con sottostante parcheggio pubblico ad uso dei residenti della zona e completamente interrato. Lo spazio "aperto" ottenuto comporterà una pregevole riqualificazione del centro storico e potrà essere destinato all'installazione di manufatti per l'esposizione di prodotti di artigianato locale e mercato in genere. L'autorimessa interrata permetterà infine di risolvere il problema del parcheggio delle auto dei numerosi residenti del centro storico.
3. Il profilo naturale del terreno non dovrà essere modificato con l'intervento di cui ai commi precedenti, nel senso che tutte le strutture dovranno essere completamente interrate e la progettazione degli accessi all'autorimessa dovrà essere curata nei dettagli, in modo da garantire il miglior inserimento possibile nel contesto circostante.

Il progetto si attua con i modi previsti dalla legge provinciale<sup>10</sup> e del suo regolamento attuativo.

<sup>10</sup> Art. 49 e seguenti L.P. 15/2015; art. 4 e seguenti dPP 8-61/Leg/2017

**Art. 39 - F3) Zone destinate al verde di protezione [G117]**

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari contesti ambientali ed urbani sono individuate delle aree a verde di protezione. Tali aree sono vincolate a mantenere il verde esistente sia di proprietà pubblica che privata.
2. Nelle aree destinate a verde di protezione sono vietate nuove edificazioni di qualsiasi tipo e sono ammesse solo opere di miglioramento, recupero, ripristino ambientale.
3. Nelle aree a verde di rispetto poste lungo la viabilità sono ammesse esclusivamente le infrastrutture a servizio della stessa viabilità e la realizzazione delle opere di mitigazione degli effetti inquinanti.

**Art.39.4 Specifico riferimento normativo [Z602]:**

4. L'area posta in fregio al Torrente Avisio in zona ad elevata pericolosità idrogeologica risulta inedificabile entro e fuori terra inoltre ogni intervento di modifica dell'uso o bonifica dei suoli deve essere preventivamente autorizzato dai competenti organi provinciali Bacini montani e Demanio.

**Art. 39bis - PF Zona a parco fluviale [F309]**

1. In cartografia viene individuata con apposito retino un'area lungo il corso dell'Avisio da riservare a parco fluviale.  
Il parco fluviale è teso al miglioramento dell'ambiente attraversato dall'Avisio e ad una più corretta fruizione del corso d'acqua.  
Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di quest'area sono ammessi solo gli interventi prescritti negli art.11, 12, 13, 14.  
Gli interventi su questa area debbono tendere alla massima tutela della zona e non sono previste nuove edificazioni.

**Art. 39ter - Area sportiva all'aperto per il gioco del golf [F112]**

1. Le tavole del sistema insediativo, in località "Soreghes", individuano con apposito retino un'area destinata alla realizzazione di un nuovo campo da golf.
2. Gli interventi su questa area, vita la particolare valenza paesaggistica e la sua oggettiva fragilità idrogeologica, valanghiva e geologica, devono tendere alla massima tutela e non sono previste nuove costruzioni. L'inedificabilità esclude anche la possibilità di realizzare costruzioni interrato, costruzioni accessorie e manufatti minori per la coltivazione dei fondi.
3. All'interno dell'area si prevede la realizzazione del campo pratica e del circuito di gara che dovranno integrarsi con l'andamento naturale del terreno ed integrarsi con le parti boscate esistenti che andranno prevalentemente conservate, prevedendo tagli selettivi per la creazione delle singole buche e dei corridoi di attraversamento.
4. Sono ammesse le recinzioni necessarie alla protezione dei percorsi pedonali e ciclabili interessati dall'impianto.
5. La Club House e le strutture stabili da utilizzare come depositi, spogliatoi e servizi igienici, dovranno essere realizzate all'interno della "Zona sportiva Ischia".
6. Il progetto dovrà tenere conto della vicinanza del fiume Avisio, al fine di rispettare le prescrizioni contenute nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

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

**art. 40.1 - Viabilità veicolare esistente e di progetto. [F409 F415]**

1. La cartografia di PRG identifica con apposita simbologia la viabilità esistente, di potenziamento e di progetto suddivise per classe provinciale e locale
2. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, ecc...).

3. Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni e nelle piazze possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
4. I tracciati delle strade di progetto evidenziati in cartografia sono da ritenersi indicativi e hanno lo scopo di orientare la progettazione esecutiva; fino a quando non verranno realizzate, rimangono in essere le destinazioni e i parametri edilizi delle aree indicate. La progettazione esecutiva dei tracciati delle strade di progetto dovrà avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto stradale.

Tutte le opere di miglioramento di tratti stradali esistenti, anche se non indicati in cartografia, sono comunque ammessi.

5. Tutte le strade di nuova costruzione o sottoposte ad opere di ristrutturazione devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, di larghezza non inferiore a ml.1.20 per lato. Qualora ciò fosse tecnicamente impossibile, dovrà essere realizzato un marciapiede su un solo lato della larghezza non inferiore a ml.2.00.

#### **art. 40.2 - Fascia di rispetto stradale [G103]**

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni <sup>11</sup>.  
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale. <sup>12</sup>
2. Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti stradali di livello provinciale. Ogni singolo intervento all'interno della fascia di rispetto od in prossimità dello stesso dovrà essere corredato di rilievo dettagliato che riporti la piattaforma stradale e la conseguente verifica del rispetto delle distanze come riportate nelle tabelle B e C, allegate alla presenti norme di attuazione.
3. In prossimità delle aree destinate all'edificazione il PRG può indicare distanze di rispetto inferiori a quelle riportate nella tabella C, ai sensi del comma 5 delle disposizioni attuative della legge provinciale.
4. Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del concessionario. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.
5. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
6. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
7. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della superficie utile netta edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
8. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zone in cui gli stessi edifici ricadono.

---

<sup>11</sup> Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

<sup>12</sup> Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

#### ***art. 40.3 - Parcheggi pubblici [F305]***

1. Gli spazi destinati a parcheggi pubblici e individuati in cartografia con apposito simbolo sono inedificabili, con l'eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati destinati esclusivamente al ricovero e alla sosta di autoveicoli.  
La distanza minima delle nuove edificazioni dagli spazi destinati a parcheggio è di ml.5.
2. Nella realizzazione delle strade ci si dovrà attenere a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio.  
In particolare i bordi delle aree riservate alla circolazione e alla sosta automobilistica dovranno essere di norma alberati.
3. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia, entro e fuori terra. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

##### *Art.40.3.4 Specifico riferimento normativo[Z601]:*

4. In relazione al parcheggio previsto lungo la SS delle Dolomiti in direzione di Canazei p.f. 1849/2, in prossimità della p.f. 465, a valle della strada, si precisa che il progetto di infrastrutturazione dell'area deve essere accompagnato da uno studio di approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area oltre che da uno studio di carattere geologico al fine di verificare la pericolosità derivante da crolli rocciosi dal versante nord opposto alla strada statale.  
Il progetto di realizzazione del parcheggio, dovrà essere preventivamente autorizzato dal servizio gestione strade, precisando entrata, uscita e barriere stradali di protezione.

##### *Art.40.3.5 Specifico riferimento normativo[Z601]:*

5. All'interno dell'area a parcheggio di località Ischia si prevede il mantenimento della funzione dell'impianto funiviario di Col Rodella fino alla messa in esercizio del nuovo impianto previsto con la variante al PRG 1-2019. Successivamente alla dismissione dell'impianto si prevede la demolizione delle attuali strutture, a cura e spese della proprietà, e la realizzazione dell'ampliamento e riorganizzazione del parcheggio esistente. I locali interrati potranno essere mantenuti e ristrutturati, con funzione di parcheggio interrato, rimessaggio e deposito per usi pubblici o a servizio del nuovo impianto Col Rodella. All'interno dell'area potranno essere riorganizzati i percorsi pedonali e ciclabili in funzione di un progetto coordinato di riorganizzazione della mobilità. Eventuali interventi di ristrutturazione con ampliamenti dovranno essere accompagnati da uno studio che valuti attentamente le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche del sito.

#### ***art. 40.4 - Parcheggi interrati [F307]***

1. Il PRG individua, in zone già destinate ad altre attività di interesse pubblico come verde attrezzato o zone per attrezzature pubbliche, o aree interne all'insediamento storico, zone ove si prescrive la realizzazione del parcheggio solo in interrato al fine di mantenere la superficie libera dalla sosta autoveicoli.
2. La realizzazione di parcheggi interrati in aree già destinate a parcheggi è sempre ammessa.

#### ***art. 40.5 - Percorsi ciclabili, pedonali, di uso promiscuo***

1. La rete ciclabile, pedonale e ciclopedonale costituisce elemento integrante del sistema della mobilità collettiva.
2. Le cartografie di piano individuano i principali tracciati destinati alla mobilità alternativa a quella veicolare, al fine di garantire la fruizione interna delle aree insediate, il collegamento fra i diversi centri urbani, la connessione con la rete ciclabile provinciale, i collegamenti con le aree sportive, zone scolastiche, parchi del fondovalle e di montagna.
3. Per tutti i sentieri, percorsi per il trekking, ciclabili o percorsi misti esistenti, anche se non rappresentati in cartografia, sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e

straordinaria e ristrutturazione, oltre che alla realizzazione di tutte le opere necessarie a garantire la sicurezza e la segnaletica da posizionare lungo il percorso.

4. La realizzazione di nuovi percorsi pedonali, per il trekking, ciclabili o ciclopedonali è ammessa anche oltre ai tracciati previsti dalla pianificazione locale, ai sensi della Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale", se ricompresi nella sede stradale o se di larghezza inferiore a 3 metri complessivi.
5. La realizzazione di marciapiedi o percorsi misti lungo la viabilità esistente è ammessa all'interno delle fasce di rispetto stradale per ogni tipologia di strada, esistente e/o di potenziamento e di progetto.
6. All'interno di aree sportive, area a verde attrezzato aree a parcheggio, i tracciati relativi ai percorsi pedonali e ciclabili esistenti e di progetto possono essere modificati in sede di progettazione definitiva sulla base di studi della mobilità integrata con il sistema dei parcheggi della viabilità e degli impianti funiviari. All'esterno di dette zone le modifiche sono ammesse nel rispetto della normativa di settore relativo alle piste ciclabili

#### ***Art. 41 - Aree sciabili e sistemi piste-impianti***

##### ***art. 41.1 - Aree sciabili di livello provinciale [D208]***

1. Le cartografie del Sistema insediativo del Sistema ambientale riportano le aree sciabili e sistema piste-impianti previste dal Piano Urbanistico Provinciale.
2. All'interno delle aree piste impianti possono essere realizzati tutti gli interventi previsti dall'art. 35 della L.P. 5/2008 di approvazione del PUP oltre agli interventi esplicitati nella legge provinciale (art. 119 L.P. 15/2015) e nel suo regolamento attuativo (art. 101 DPP 8-61/Leg/2017). Sono ammesse le attività agro-silvo-pastorali previste ai rispettivi articoli esclusa l'edificazione e realizzazione di opere fisse.
3. Per la stazione di partenza a valle, che si pone al di fuori del perimetro delle aree sciabili provinciali, il PRG individua una zona per attrezzature sportive di progetto specificatamente destinata alla realizzazione della stazione di partenza e delle attrezzature ad essa connesse.

##### ***Art.41.1.4 Specifico riferimento normativo [Z602]:***

4. In località Col Rodella, all'interno dell'area sciabile prevista dal PUP, viene indicata la posizione prevista per la stazione di arrivo del nuovo impianto di arroccamento che sostituirà quello esistente. Al fine di ridurre l'impatto paesaggistico la posizione della nuova stazione verrà traslata verso nord, nascondendosi alla vista panoramica da chi percorre la Val di Fassa da Sud in direzione Campitello. La vecchia stazione dovrà essere demolita per tutta la parte superiore all'attuale quota del piazzale di arrivo con mantenimento della costruzione interrata destinati a deposito attrezzature o altre funzioni compatibili con il sistema piste impianti ai sensi delle norme del PUP.

##### ***art. 41.2 - Aree sciabili di livello locale [D209]***

1. In tali aree possono essere realizzate solo le opere necessarie alla regolare esecuzione di quanto stabilito dalla L.P.n.7 del 21/4/87 e ss.mm. e dal relativo regolamento di attuazione, concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci.
2. I progetti relativi agli interventi di infrastrutturazione ed edificazione dell'area (p.f. 933 953/2 e altre) devono essere accompagnati da uno studio di approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area.
3. I progetti relativi agli interventi di infrastrutturazione ed edificazione dell'area devono essere accompagnati da uno studio di approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area come richiamato anche nello specifico riferimento normativo articolo 50.2.2.

##### ***Art. 41.2.4 Specifico riferimento normativo [Z602]:***

4. All'interno della zona indicata in cartografia possono essere realizzate attrezzature fisse per la gestione delle attività, realizzate dalle amministrazioni pubbliche o da società sportive regolarmente

costituite o da associazioni di volontariato riconosciute ed operanti all'interno del territorio del Comune di Campitello nel rispetto dei seguenti criteri e parametri edilizi-urbanistici:

- Superficie massima coperta complessiva: ..... Sul = 200 mq
- Altezza massima a metà falda: ..... Hf = 5,00 m.
- Distanze da costruzioni e confini: ..... Vedi specifico art. 6 NdA

***art. 41.3 - Impianto di arroccamento Col Rodella [F804]***

1. In località Ischia è localizzata l'area destinata alla realizzazione del nuovo impianto di arroccamento Col Rodella.
2. Indici edilizi e parametri urbanistici potranno essere definiti solo in fase di progettazione definitiva ed esecutiva dell'opera.
3. La previsione urbanistica è accompagnata da studio di compatibilità valutato dalla competente conferenza servizi come richiamato all'articolo 50.1 delle presenti norme di attuazione. gli interventi dovranno essere progettati e realizzati in osservanza delle indicazioni contenute nello studio e nel rispetto delle prescrizioni disposte dalle strutture provinciali competenti.
4. All'interno dell'area destinata alla realizzazione della stazione di partenza, e nella sua prossimità, si prevede di ristrutturare il sistema dei collegamenti con le piste ciclopedonali di livello locale, percorsi pedonali e percorsi per lo sci nordico. L'indicazione contenuta nelle tavole di PRG non è vincolante e sono ammessi gli scostamenti necessari a garantire la corretta connessione con le reti esistenti.

## **Titolo V° - Aree di tutela ambientale e di rispetto**

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

1. Scopo della tutela è la conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale e dei suoi valori storico-culturali.
2. E' oggetto di tutela l'intero territorio, in particolare, specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.
3. Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari concernono le seguenti materie:
  - - aree di tutela ambientale
  - - siti di importanza comunitaria (SIC)
  - - biotopi e loro aree di protezione
  - - aree di interesse archeologico
  - - manufatti e siti di rilevanza culturale
  - - aree di protezione dei corsi d'acqua
  - - aree di protezione cimiteriale
  - - aree di protezione dei gasdotti e degli elettrodotti
  - - aree di protezione delle antenne

### ***Art. 43 - Aree di tutela ambientale [Z201]***

1. Sono aree a tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per loro valori di civiltà.
2. Nella realizzazione delle infrastrutture previste o necessarie, tutte le opere a vista debbono essere eseguite con materiali tradizionali locali e devono perseguire l'obiettivo del minore impatto ambientale possibile.
3. Tutte le opere provvisorie utilizzate per tali costruzioni vanno rimosse, così come vanno rimosse tutte le infrastrutture di cui sia cessato l'uso, e le aree recuperate vanno risistemate in modo da eliminare ogni traccia di degrado degli impianti rimossi.
4. Gli interventi edilizi ammessi vanno realizzati con la massima cura del loro inserimento ambientale e comunque seguendo le prescrizioni generali del successivo articolo 54.
5. Le aree di tutela ambientale sono identificate da apposito retino nelle tavole del sistema ambientale.
6. Tutto il rimanente territorio comunale, ancorché non specificamente identificato in cartografia, è sottoposto al vincolo di tutela ambientale.

### ***Art. 43bis - Aree di difesa paesaggistica [Z203]***

1. L'area di difesa paesaggistica indicata in cartografia ha la funzione di proteggere l'insediamento di Pian, caratterizzato da manufatti e siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesistico, culturale, ambientale e funzionale, già oggetto di vincolo da parte del PUP come "bene ambientale".
- 1bis. In tale area le nuove edificazioni private sono vietate e valgono le medesime prescrizioni delle limitrofe "zone destinate al verde di rispetto e tutelato-F3".
2. Il vincolo di difesa paesaggistica inibisce la possibilità di edificare prevista per il centro storico di Pian consentendo solo la sopraelevazione dei sottotetti per gli edifici soggetti a interventi di ristrutturazione, nel rispetto del precedente Art.15 e delle schede specifiche degli edifici.
- 2bis. Ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, qualunque intervento sugli edifici ricadenti in tale area, individuati come "beni ambientali" ai sensi dell'art.65 della L.P. 15/2015. necessita di Autorizzazione da parte della Commissione Provinciale di Tutela del Paesaggio ai sensi della stessa normativa.

**Art. 44 - Siti di importanza comunitaria (Rete Natura 2000 ) [Z328]**

1. Il territorio del Comune di Campitello è interessato dalla presenza di un unico sito rientrante nel progetto delle aree protette comunitarie di "Rete Natura 2000". Si tratta della Zona Speciale di Conservazione denominata "Val Duron" (codice IT3120119. All'interno di questo territorio di applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97. La superficie complessiva del sito è pari a 818 ettari dei quali 772 ricadenti all'interno del territorio comunale di Campitello.
2. Nel territorio comunale di Campitello viene individuata la "Zona Speciale di Conservazione " ZSC "Val Duron", Codice IT3120119, di superficie complessiva pari a 760 ettari.  
Oltre alla ricchezza floristica e vegetazionale legata alla variabilità del substrato, è da sottolineare l'interesse delle aree umide, che rappresentano la continuazione verso sud del complesso di torbiere, di eccezionale interesse, dell'Alpe di Siusi (BZ).  
Il sito è di rilevante interesse sia provinciale che nazionale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.
3. Qualsiasi piano o progetto interno al perimetro della zona, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente (Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette").

**Art. 45 - Beni ambientali PUP**

1. I manufatti e siti di particolare pregio paesaggistico e ambientale individuati ai sensi della legge urbanistica sono compresi negli elenchi contenuti nell'allegato D delle Norme del PUP.
2. Il PRG riporta nelle cartografie e negli allegati l'individuazione di detti beni.
3. L'elenco dei beni non è da considerarsi esaustivo in quanto la legge provinciale prevede la possibilità di una costante revisione, integrazione ed aggiornamento di questi beni.

**Art. 46 - Aree di interesse archeologico [Z303]**

1. Sono le aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dalla L.P. 17 febbraio 2003, n. 1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali) e dall'art. 13 delle norme di attuazione del PUP.
2. 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.

**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.*

**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.*

#### **AREE DI PROPRIETA' 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).*

#### **Art. 47 - Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004**

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 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 fin 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. 48 - Aree di protezione e rispetto**

##### **art. 48.1 - Aree di protezione dei corsi d'acqua**

1. A tutela dei corsi d'acqua è stabilita una fascia di rispetto di ml.10 da entrambe le rive.
2. Tale fascia di rispetto è inedificabile e in essa potranno essere eseguite esclusivamente opere di tutela idrogeologica e di sistemazione ambientale.

3. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto sono possibili tutti gli interventi previsti nel Titolo terzo delle presenti Norme e, nel caso di aumenti di superficie utile netta o superficie coperta, l'edificio così ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi alla riva del corso d'acqua più dell'edificio originario.
4. Dovranno essere in ogni caso rispettate le previsioni della L.P. 4/2001 e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) come richiamate al successivo articolo 51.

***art. 48.2 - Aree di protezione cimiteriale [G101]***

1. L'area di protezione cimiteriale è identificata in cartografia. All'interno della stessa è ammessa la realizzazione di interventi previsti all'articolo 62 della legge provinciale e dall'articolo 9 del regolamento attuativo.

***art. 48.3 - Aree di protezione di elettrodotti e gasdotti***

1. La costruzione di nuovi elettrodotti, gasdotti e oleodotti è assoggettata alle procedure di valutazione di impatto ambientale ed è comunque vietata nelle aree riservate a servizi ed attrezzature pubbliche di cui all'Art.37 (F1) e in quelle prevalentemente residenziali. Le nuove linee elettriche e quelle realizzate come modifica delle reti esistenti di tensione inferiore a 20.000 volt di norma vanno collocate in condotti sotterranei. Le fasce di rispetto non edificabili attorno a queste infrastrutture e le loro possibilità di utilizzo variano in funzione del tipo di impianto e di esercizio che le genera. La loro ampiezza è fornita dalle società titolari dell'esercizio e di regola sono riportate negli atti di vincolo intavolati. Vanno in ogni caso rispettate le disposizioni provinciali e statali vigenti in materia.
2. Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza vale quanto stabilito dalla normativa nazionale DPCM 08.07.2003 , decreto attuativo della Legge 22.02.2001 n.36, che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.
3. Per gli elettrodotti in alta tensione valgono i vincoli urbanistici fissati dalla normativa provinciale di cui all'Allegato C del DPGP. 13.5.2002 n.8-98/Leg.

***art. 48.4 - Aree di protezione delle antenne***

1. La prossimità di antenne per radiodiffusione, radiotrasmissione e impianti di telefonia può condizionare negativamente lo svolgimento di alcune attività e la qualità di vita nelle zone residenziali.
2. L'Amministrazione comunale ha fissato le direttive per l'insediamento urbanistico e territoriale dei nuovi impianti fissi per le telecomunicazioni con delibera di Consiglio Comunale n.11 dd.07.03.2002 e, in particolare, ha stabilito che è vietata l'installazione di nuovi impianti:
  - negli ambiti specificatamente destinati a servizi sociali, assistenziali, sanitari, all'istruzione, al culto, nonché nelle aree cimiteriali comprensive delle fasce di rispetto;
  - nelle aree destinate a parco e verde pubblico;
  - nelle aree adibite a biotopo;
  - nelle aree di protezione dei corsi d'acqua;
  - nelle aree ove vi sia la presenza di elementi di interesse storico o archeologico;
  - nei centri storici;
  - in edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico e/o artistico;
  - sugli edifici o entro un raggio di un chilometro dagli edifici stessi.
3. L'Amministrazione comunale approva annualmente un programma di localizzazione degli impianti, tenuto conto delle strutture esistenti e delle eventuali proposte dei gestori.
4. Gli impianti già presenti sul territorio sono indicati in cartografia.

***art. 48.5 - Patrimonio dolomitico riconosciuto dall'UNESCO [Z326]***

1. Le tavole del sistema ambientale riportano la perimetrazione "core zone" dell'area dolomitica soggetta ai vincoli e prescrizioni contenute negli accordi internazionali di tutela dell'area dolomitica eletta Patrimonio dell'Umanità dal Comitato patrimonio Mondiale del 26 giugno 2009.

## Titolo VI° - Protezione geologica e idrologica

### **Art. 49 - Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo**

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della Carta di sintesi geologica provinciale<sup>13</sup>, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e della "Carta provinciale delle risorse idriche"<sup>14</sup> le cui disposizioni prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
2. Per tutti gli interventi e/o trasformazioni urbanistiche ove è previsto un grado di rischio idrogeologico pari ai livelli **R3 Rischio idrogeologico elevato** ed **R4 Rischio idrogeologico molto elevato**, occorre predisporre uno **studio di compatibilità** come previsto agli articoli 16 e 17 delle Norme di Attuazione del PGUAP approvate con DPR 15/02/2006 ed integrate con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2049 di data 21/09/2007.
3. Per tutti gli altri interventi e/o trasformazioni che comportano gradi di rischio inferiori devono in ogni caso essere assicurati il rispetto della Carta di Sintesi Geologica.

### **Art. 50 - Prescrizioni puntuali per la sicurezza idrogeologica del territorio**

1. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi PGUAP in sede di approvazione della variante al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente negli atti concessori o autorizzativi.

#### **Art. 50.1 Studi di compatibilità idrogeologica [Z608]:**

##### Art.50.1.1 Specifico riferimento normativo [Z608]:

1. SCI n. 1: La progettazione relativa al nuovo impianto Col Rodella, previsto in località Ischia ed inserito in zona impianti tecnologici dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni contenute nello studio di compatibilità valutato in conferenza servizi 14/01/2020, con particolare riferimento alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idrogeologico che prevede la realizzazione di un vallo tomo a monte della stazione di partenza, lato sud, ed un'area ad est destinata a zona di contenimento di sicurezza sulla quale viene previsto un vincolo di inedificabilità precisato anche dell'art. 31.2.10 relativo alle zone agricole di pregio.

Sulla base delle indicazioni contenute nel parere della conferenza dei servizi sullo studio di compatibilità, si prescrive che le fasi progettuali esecutive dell'impianto "Col Rodella" siano implementate con approfondimenti di natura geologica, idrogeologica ed idraulica, che analizzino verifichino e risolvino tutte le criticità rilevate, adeguando la progettazione ed esecuzione delle opere di difesa e mitigazione necessarie.

Per quanto riguarda il rischio valanghivo si prescrive che le opere previste per la difesa delle possibili colate detritiche siano progettate e realizzate in modo tale da garantire la protezione della stazione di partenza anche da possibili fenomeni valanghivi provenienti dal sito denominato "Toel de Fesura".

#### **Art. 50.2 Prescrizioni per la sicurezza del territorio [Z601-Z602]:**

##### Art.50.2.1 Specifico riferimento normativo [Z601]:

1. I progetti relativi agli interventi di infrastrutturazione ed edificazione dell'area soggetta a PC4 (cfr. Articolo 60.4) devono essere accompagnati da uno studio di approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area.

<sup>13</sup> Ottavo aggiornamento Del. G.P. 1813 27/10/2014;

<sup>14</sup> Secondo aggiornamento Del. G.P. 1470 dd. 31/08/2015;

Art.50.2.2 Specifico riferimento normativo [Z602]:

2. I progetti relativi agli interventi di infrastrutturazione ed edificazione dell'area sciabile locale (cfr. Articolo 41) devono essere accompagnati da uno studio di approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area.

**Art. 51 - Acque pubbliche pozzi sorgenti e protezione 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. Il tracciato cartografico in fase di progettazione definitiva dovrà essere ridefinito sulla base dei rilievi progettuali di dettaglio delle aree.
2. La fascia di rispetto idraulico si 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.
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).
6. Pozzi e sorgenti sono soggetti a vincoli di tutela previsti dalla Carta delle risorse idriche richiamata al precedente articolo 49, comma 1.

**Art. 51bis Ambiti fluviali ecologici**

1. Le aree di protezione fluviale riportate nelle tavole del sistema ambientale coincidono con gli ambiti fluviali ecologici definiti dal PGUAP. All'interno di queste aree gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle norme del PGUAP "Art. 33 Ambiti fluviali di interesse ecologico" applicando i criteri di tutela e valorizzazione contenuti nella parte VI<sup>a</sup>, capitolo 4, del PGUAP, alle diverse tipologie di ambito fluviale: idraulico, ecologico (con valenza elevata, mediocre e bassa) e paesaggistico.

**Art. 52 - Siti bonificati e potenzialmente inquinati SOIS (ex discariche)**

1. Tutte le aree oggetto nel passato a discarica di rifiuti di ogni genere devono essere individuate dal PRG.
2. Le tavole di piano riportano la perimetrazione di tre aree in località Soreghes di cui due non contaminate ed una bonificata. La perimetrazione dovrà in ogni caso essere sempre confrontata con i dati aggiornati gestiti dall'ADEP Agenzia Depurazione della Provincia autonoma di Trento.
3. Il recupero delle aree degradate va effettuato attraverso interventi di risanamento ambientale quali: la rimodellazione del terreno, il rimboschimento, la schermatura attraverso alberature, la rifunzionalizzazione. Va evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale. In ogni caso l'utilizzo deve essere limitato sulla base della disciplina in materia di tutela degli inquinamenti (TULP) e del D.Lgs. 36/2003.

## **Titolo VII° - Norme di tutela paesaggistica generali e speciali**

### **Art. 53 - Prescrizioni generali di carattere edilizio**

1. Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri generali di seguito esposti.
2. Negli interventi di conservazione e trasformazione dei fabbricati esistenti interni al perimetro degli insediamenti storici, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui al Titolo III delle presenti Norme, vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) coperture: i materiali e le forme devono riproporre i caratteri originali degli edifici, con manti in cotto, in scandole/scandoloni di legno o in lamiera piana.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine.

Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti, oltre alla sopraelevazione ammessa dal Titolo III per gli edifici in Ristrutturazione, è consentita in tutti gli edifici la realizzazione di abbaini con larghezza massima di ml.1,50 e sporgenza massima di ml.1,50 e di un lucernario (finestre in falda), di dimensione massima di mq.0,50. E' ammesso l'inserimento di un abbaino e un lucernario ogni mq.50 o frazione di mq.50 di superficie residenziale utile, della porzione sottotetto, dell'unità immobiliare in cui gli stessi vengono inseriti.

E' ammesso un numero maggiore di lucernari oppure una dimensione maggiore dei lucernari solo se necessario a raggiungere il rapporto aereo-illuminante minimo previsto dal Regolamento Edilizio per i locali abitabili.

La sopraelevazione di edifici, come ammessa dalle norme di PRG o in applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015, adiacenti a beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 deve essere preventivamente valutata dalla Soprintendenza per i beni culturali della PAT.
  - b) prospetti: le murature in pietra faccia a vista e le pareti in tronchi vanno mantenute. Sulle facciate intonacate si devono riproporre i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione vanno mantenuti. L'eventuale apertura di nuovi fori deve corrispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo partitura, allineamenti e moduli compositivi fondamentali e deve soddisfare esclusivamente esigenze abitative.

Per rendere i prospetti complessivamente simmetrici rispetto agli assi verticali dei fronti, le porte, le finestre e gli eventuali abbaini dovranno essere allineati in verticale e in orizzontale e distanziati in modo regolare. Fanno eccezione le aperture dei sottotetti inserite nei timpani e quelle dei piani terra, che comunque non devono alterare i caratteri di simmetria generale.
3. Negli interventi di trasformazione e nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) trasformazione di edifici recenti: va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelle presenti nel contesto circostante. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensioni analoghe a quelle tradizionali e i serramenti dello stesso tipo e di identici materiali.
  - b) nuova edificazione all'interno del tessuto edilizio esistente: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura i materiali devono riprendere le consuetudini locali.
  - c) nuova edificazione negli spazi aperti: valgono le medesime prescrizioni di cui al precedente punto b). Le nuove costruzioni vanno inserite nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno e mirando ovunque al risparmio del suolo.

Nelle nuove edificazioni la linea di gronda del tetto deve essere il più possibile continua e l'interruzione dovuta alla presenza di timpani e/o controtimpani dovrà essere limitata, nei tetti a 4 falde, a due falde non consecutive.

d) nuove urbanizzazioni: le costruzioni dovranno essere\_ il più possibile accorpate. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La viabilità va contenuta al massimo sia nelle dimensioni che nello sviluppo. Prevalgono comunque le indicazioni previste dai PdL in Art.60.

4. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici, o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;
  - b) l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno.
  - c) le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista le superfici in legno o in altri materiali tradizionali devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali o che male si adattano all'ambiente.

#### ***Art. 54 - Tutela e sviluppo del verde***

1. In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali e a quelle di uso pubblico, nonché agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curato in modo speciale il verde che, nei casi eventualmente prescritti dalla Commissione Edilizia comunale, dovrà essere oggetto di apposito progetto.
2. In tutti i progetti presentati per ottenere i provvedimenti abilitativi, gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno essere rilevati e indicati, con la denominazione delle essenze, su apposita planimetria e con relativa documentazione fotografica.  
I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti. La scelta delle essenze, delle alberature e degli arbusti deve essere fatta tra le essenze autoctone e quelle che caratterizzano la vegetazione tradizionale dei luoghi.

#### ***Art. 55 - Decoro dell'ambiente urbano***

1. Negli insediamenti storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Questi impianti vanno realizzati all'interno dell'edificio o accorpati ad esso, oppure vanno interrati.
2. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.
3. Per la pavimentazione delle strade interne al centro storico nonché degli spazi aperti al pubblico e delle corti private è preferibile evitare l'impiego di manti bituminosi o cementizi, adottando invece elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali.
4. All'interno del centro storico sono vietate le recinzioni e le cordone costituite da elementi cementizi, prefabbricati o formati in opera, e le inferriate a rete.
5. Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi, capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc... sono assoggettati a tutela e non possono essere rimossi o manomessi.
6. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc...) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente storico e non.
7. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione Comunale.

#### ***Art. 56 - Costruzioni e Manufatti accessori in centro storico: legnaie e garages***

1. La possibilità di costruire nello spazio di pertinenza all'unità abitativa manufatti accessori da adibire a uso legnaia e/o garages pertinenziali alla residenza è così regolata:

legnaie:

- a) nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Restauro" non è consentita la realizzazione di costruzioni di qualsiasi tipo, né isolate né addossate al corpo dell'edificio;
- b) nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Risanamento conservativo", "Ristrutturazione" e "Sostituzione edilizia" è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a legnaia quando sia verificata l'impossibilità di realizzare tali funzioni all'interno del sedime dell'edificio.

Le caratteristiche delle legnaie sono fissate dal Regolamento Edilizio comunale e la loro realizzazione deve rispettare le distanze tra le costruzioni e dai confini di proprietà nel rispetto delle norme attuative provinciali richiamate al precedente articolo 6 della presenti norme di attuazione. La distanza dai confini può essere inferiore a quella stabilita previa autorizzazione scritta del confinante e purché venga comunque assicurata la distanza minima stabilita tra i fabbricati.

garages:

Non è ammessa la costruzione di manufatti fuori terra ad uso garages né di garages che non siano posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno.

La costruzione di garages privati posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno è consentita nei casi e con le modalità previste dalla L.122/89 (*Legge Tognolli*).

Se l'accesso alla rampa di ingresso è previsto sul fronte strada, va mantenuto dal ciglio un arretramento minimo di ml.1,50 se l'accesso alla proprietà avviene con cancello telecomandato, di ml.5 negli altri casi.

Le eventuali costruzioni di garages in sottosuolo dovranno comportare la risistemazione delle aree libere sovrastanti alterandone al minimo la forma e la superficie.

Al di fuori del centro storico la costruzione di garages e/o legnaie deve essere fatta rispettando le possibilità edificatorie e i parametri edilizi fissati dalle varie zone.

Le tettoie non costituiscono Sun qualora realizzate nei limiti stabiliti dalle definizioni contenute nel regolamento attuativo provinciale.

#### **Art. 58 - Modalità di presentazione dei progetti**

1. Tutti i progetti presentati dovranno contenere gli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.

Per quanto concerne gli interventi sugli edifici interni al perimetro degli insediamenti storici, tali elaborati dovranno essere integrati come segue:

- a) Per gli interventi di conservazione i disegni di rilievo delle piante, delle sezioni e dei prospetti dovranno essere eseguiti in scala non inferiore a 1/50 e dovranno essere corredati da disegni in scala maggiore riferiti a particolari architettonici e costruttivi.

Oltre al rilievo strutturale dovrà essere eseguito un rilievo storico critico e dovranno essere forniti elaborati relativi all'analisi storica, fisica e strutturale dell'edificio.

Dovranno inoltre essere forniti un rilievo o esaurienti indicazioni di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (alberature, muri, pavimentazioni, ecc...).

E' prescritta una esauriente documentazione fotografica degli spazi interni e delle varie fronti, oltre che di tutti gli elementi decorativi e costruttivi.

- b) Per gli interventi di trasformazione i rilievi potranno essere eseguiti alla scala 1/100.

Dovrà in ogni caso essere fornita una analisi storico critica dell'edificio in modo da documentare esaurientemente le parti dell'edificio che occorre salvaguardare e quelle che possono essere ristrutturate o sostituite.

Nei casi di sostituzione edilizia i disegni di rilievo, in scala 1/100, dovranno documentare in modo chiaro la situazione preesistente, soprattutto per quanto concerne la superficie coperta e il rapporto con le aree di pertinenza.

2. In tutti i casi sopra elencati i disegni di progetto saranno redatti nella medesima scala dei disegni di rilievo, in modo da porre in evidenza le eventuali variazioni del corpo di fabbrica e i punti singolari. Dovrà essere fornita inoltre precisa indicazione delle modalità attraverso le quali si attueranno gli interventi, in particolar modo per quanto concerne l'uso dei materiali, i consolidamenti, gli impianti tecnologici, i restauri e i ripristini delle facciate e delle coperture, le tinteggiature e i decori.

## **Titolo VIII° - Pianificazione attuativa subordinata al PRG**

### **Art. 60 – Strumenti attuativi del PRG**

1. Gli strumenti attuativi della pianificazione specificano e sviluppano le previsioni degli strumenti urbanistici di carattere generale. Formazione, approvazione ed attuazione sono regolati dalla legge provinciale<sup>15</sup> e dal suo regolamento attuativo.
2. Il PRG del Comune di Campitello individua due tipologie di piani attuativi:
  - Piani di lottizzazione PdL [Z504]
  - Piani di riqualificazione urbana RU [Z512]
3. Le indicazioni cartografiche contenute nella tavola PA.1 in scala 1:1.000 sono indicative e possono essere modificate in fase di progettazione di dettaglio del piano attuativo sulla base del rilievo dello stato di fatto previo concordamento con l'amministrazione comunale, mantenendosi nei limiti massimi di edificabilità e nel rispetto delle condizioni minime riguardo alle cessioni in favore dell'amministrazione comunale.
4. La definizione di “residenza primaria” riportata in alcuni Piani di Lottizzazione deve essere intesa come “residenza ordinaria” ai sensi dell’Art. 57 della L.P. 1/2008. Ad eccezione di quanto indicato nel comma 4 dell’Art.10: il cambio di destinazione d’uso degli edifici rurali (fienili) è possibile solamente in caso di realizzazione di almeno un alloggio destinato a residenza primaria o in caso di realizzazione di esercizi pubblici.<sup>16</sup>
5. E’ ammessa la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanza, così come definiti dall’Art. 57 della L.P. 1/2008 e ss.mm. e dall’Art.24bis delle presenti Norme, solo nel PdL n.2, con le modalità e i limiti di cui al successivo articolo 60.2.

#### **art. 60.1 – PLI – Dolomiti**

1. L'area denominata “PdL N.1” individuata nelle tavole del sistema insediativo e nella tavola di dettaglio PA.1 sc. 1.000 ha superficie pari a circa mq. 6.800 ed è collocata tra la S.48 delle Dolomiti e il centro storico di Campitello. In essa si prevede di localizzare n.2 edifici di eguale dimensione pari a 840 mq di Sun. destinati a "prima abitazione", come definita al precedente articolo 27..
2. La parte più a valle del lotto, individuata in cartografia e situata in prossimità della SS.48 delle Dolomiti, dovrà essere ceduta al Comune in sede di Convenzione quale corrispettivo, parziale o totale, del contributo di concessione.
3. I parcheggi/magazzini/depositi/locali di servizio eventualmente previsti dalla Convenzione dovranno essere realizzati interamente sotto il livello naturale del terreno, e i posti auto dovranno rispettare le quantità previste dalle norme vigenti in materia. Fuori terra potranno essere collocati solamente posti macchina in esubero rispetto ai minimi di legge previsti per le residenze oggetto del presente PdL e n.2 posti auto per disabili, in prossimità di ciascun edificio. La progettazione delle aree verdi poste sopra i garages/depositi interrati/locali di servizio dovrà essere curata nel dettaglio, come pure l’inserimento ambientale delle rampe di accesso ai garages, che non dovranno in alcun modo turbare le visuali libere dell’area.
4. La costruzione degli edifici dovrà essere fatta utilizzando le migliori tecniche costruttive in materia di risparmio energetico e non ci potranno essere locali abitabili sotto il livello naturale del terreno.
5. In Convenzione saranno stabiliti per le ditte lottizzanti, oltre all’obbligo di cedere al Comune l’area sopra indicata e di realizzare a proprie spese il tratto di percorso pedonale indicato in cartografia e racchiuso nel perimetro di Piano, l’obbligo di realizzare e cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione che il Comune ritenesse più opportune e urgenti e le fideiussioni o garanzie da versare a titolo di cauzione sull’esecuzione a regola d’arte delle opere stabilite.
6. Gli oneri di concessione dovuti sono quelli fissati dalla normativa provinciale in materia di lottizzazione edilizia.

<sup>15</sup> Artt. 49 e segg. L.P. 15/2015; Artt. 4,5,6,7 DPP 8-61/Leg./2017.

<sup>16</sup> Comma 4 già in vigore a seguito dell'adeguamento PRG alla L.P. 16/2005. (ex art. 6, comma 6).

7. Le indicazioni esposte in cartografia (in Tav.PA.1, scala 1:1.000) sono orientative e potranno essere modificate durante la predisposizione degli elaborati progettuali esecutivi. La viabilità interna può essere modificata in sede di predisposizione del PL e la stessa non comporta vincoli di distanza.
8. Gli alloggi realizzati negli edifici del PdL non potranno avere superficie utile netta (Sun) inferiore a 80 mq.

Parametri edificatori:

9. L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi e parametri urbanistici:
 

- Superficie totale del comparto		mq.	6.800
- Capacità edificatoria massima in Superficie utile netta: Sun		mq	1.680
- Dimensione massima di ogni singolo edificio: Sun		mq.	840
- Superficie coperta massima dell'intera superficie		%	40%
- Altezza massima in numero di piani Hp		nr.	3
- Altezza massima del fronte He		m.	8,0
- Altezza massima edifici Hf		ml.	8,5
- distanze da confini ed edifici			Vedi specifico art. 6 NdA
- distanza dalle strade			Vedi specifico art. 40.2 NdA
- spazi parcheggio pertinenziali			Vedi specifico art. 9 NdA

**art. 60.2 – PL2 – Duron**

1. L'area denominata "PdL N.2", individuata nelle tavole del sistema insediativo e nella tavola di dettaglio PA.1 sc. 1.000, , ha superficie pari a circa mq. 3.000 ed è collocata tra la SS.48 delle Dolomiti e il rio Duron, su un terreno in pendio a ridosso di aree già edificate.
2. L'edificazione all'interno dell'area è subordinata al rispetto dei vincoli imposti dalla Carta di sintesi Geologica della PAT e del Piano Generale di Utilizzazione dell'Acque Pubbliche (PGUAP).
3. Il progetto di sistemazione complessiva dell'area, da perseguire attraverso lo strumento della lottizzazione, consiste nel realizzare due edifici, anche collegati tra loro, in cui collocare funzioni pubbliche, private di tipo commerciale/direzionale/attività di servizio e residenza, oltre ad un elevato numero di posti auto interrati, pubblici e privati.
4. I lottizzanti dovranno realizzare a proprie spese e cedere poi gratuitamente al Comune la strada di accesso, indicata orientativamente in cartografia; eventuali modifiche al tracciato potranno essere stabilite in sede di Convenzione ma dovranno in ogni caso garantire l'accesso al lotto edificabile a valle del PL2.
5. I due edifici non potranno avere altezza superiore a ml.6,50 calcolata dalla quota del solaio del piano terra della limitrofa p.ed.411.
6. Nell'edificio a monte sono previste, sia a piano terra che al primo piano, strutture commerciali e/o per attività di servizio e/o residenziale (di tipo ordinario) e/o una o più sale pluriuso, con destinazione d'uso compatibile con interessi pubblici, la cui proprietà verrà disciplinata in Convenzione, mentre l'edificio a valle avrà destinazione residenziale
7. La superficie utile netta massima di ciascun edificio non potrà essere superiore a 750 mq. (Sun). nella quale non vengono computate le superfici da destinare a garages, sia fuori che entro terra.
8. Le autorimesse sottostanti i due edifici potranno avere al massimo n.2 livelli, di cui uno completamente interrato, l'altro anche solo parzialmente, da progettare in maniera conforme al delicato contesto in cui è previsto l'intervento. Rampe e accessi dovranno essere inseriti al meglio nel delicato contesto paesaggistico circostante.
9. La costruzione degli edifici dovrà essere fatta utilizzando le migliori tecniche costruttive in materia di risparmio energetico.
10. L'edificazione dell'area è subordinata all'approvazione del PL da parte degli organi previsti dalla legge provinciale e alla stipula, con successiva intavolazione, di apposita Convenzione.
11. La convenzione dovrà prevedere a carico della ditta lottizzante l'eventuale obbligo di cedere all'Amministrazione Comunale la superficie destinata a sala pubblica pluriuso/locali pubblici, le opere di urbanizzazione che verranno previste dal PDL, almeno 50 posti auto interrati da rendere di uso pubblico. Tale cessione potrà avvenire parte in conto onere di urbanizzazione parte quale

corrispettivo dell'utilizzazione dell'area di proprietà comunale. La convenzione stabilirà altresì le fidejussioni e le garanzie da prestare ai fini dell'esecuzione a regola d'arte delle opere previste e dell'adempimento degli obblighi di cessione.

12. Tra le opere di urbanizzazione previste ci saranno la sistemazione dell'attuale accesso all'area dalla SS.48 e l'eventuale realizzazione di un percorso pedonale/ciclabile lungo il Rio Duron.
13. Gli oneri di concessione dovuti sono quelli fissati dalla normativa provinciale in materia di lottizzazione edilizia.
14. Le indicazioni esposte in cartografia (in Tav, PA.1 scala 1:1.000) sono orientative e potranno essere modificate durante la predisposizione degli elaborati progettuali esecutivi.
15. Parametri edificatori:

Superficie totale del comparto	mq.	3.000
Superficie utile netta massima edificio A - Sun	mq.	750
Superficie utile netta massima edificio B - Sun	mq.	750
Pendenza falde minima		35%
Sup. netta min da cedere al Comune (1° piano edif. A) - Sun	mq.	350
(o, in alternativa, da destinare a R.O.)		
Numero massimo di alloggi per tempo libero e vacanza edif.B		5
Posti auto interrati edificio A		norme
Posti auto interrati edificio B		rispetto dell'Art.9
Posti auto interrati edificio A da cedere al Comune	min	50
Posti macchina di superficie:	non obbligatori ad eccezione di quelli per i disabili e dei parcheggi pubblici	
Distanza tra edifici	ml.	Vedi art. 6 NdA
Distanza dai confini degli edifici f.t.	ml.	Vedi art. 6 NdA
Distanza dai confini degli interrati	ml.	Vedi art. 6 NdA
Distanza dal ciglio della SS.48 delle Dolomiti per costruzioni entro e f.t.	ml.	5
Distanza dal ciglio delle "strade di progetto di PdL" per costruzioni entro e f.t.	ml.	Vedi art. 40.2 NdA
Distanza dal Rio Duron (salvo deroghe specifiche)	ml.	10

16. Gli alloggi realizzati negli edifici del PL2 non potranno avere superficie minima netta utile Sun inferiore a 60 mq e superficie media utile netta non inferiore a mq.70.

**art. 60.3 – PL3 – Pent de sera [Z504 - D121 C101]**

1. L'area denominata "PdL N.3" individuata nelle tavole del sistema insediativo e nella tavola di dettaglio PA.1 sc. 1.000, ha superficie pari a circa mq. 5.500 ed è collocata in prossimità di una zona edificata satura e di un'area alberghiera.
2. Il progetto di lottizzazione prevede la suddivisione dell'area in tre zone funzionalmente distinte.
  - Zona A - Destinazione commerciale. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri edilizi urbanistici:
 

- Superficie utile netta massima realizzabile Sun	mq.	960
- dei quali per attività commerciali	mq.	600
- per attività direzionale/servizi/ attività culturali, sportive, ricreative	mq.	360
  - Zona B - Destinazione residenziale. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri edilizi urbanistici:
 

- Superficie utile netta massima realizzabile Sun	mq.	240
---	-----	-----
  - per tutti gli altri parametri si rinvia all'articolo 26 Zone C1
3. In cartografia (Tav PA.1, scala 1:1.000) è indicata l'area che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune in sede di Convenzione, fatte salve diverse esigenze dell'amministrazione; sempre a cura e spese dei lottizzanti dovrà essere costruita e ceduta al Comune l'autorimessa interrata sotto tale area, con relativo accesso e spazi di manovra.
4. A servizio di entrambi gli edifici dovranno essere previsti nell'interrato i posti macchina necessari al soddisfacimento di almeno i 2/3 dello standard minimo di legge come indicato all'articolo 9 per le funzioni residenziali e terziarie e come indicato al Titolo IX per l'attività commerciale; il restante

“terzo” potrà essere sistemato in superficie; l’accesso all’interrato sottostante l’area di PdL, la cui destinazione d’uso sarà decisa dai lottizzanti in sede di Convenzione, dovrà avere un’unica rampa di accesso oppure due rampe separate, per ingresso e uscita, il meno impattanti possibile a livello paesaggistico.

5. La sistemazione del lotto dovrà essere curata in maniera dettagliata, sia in fase progettuale che realizzativa, e almeno il 20% della superficie complessiva del PdL dovrà essere sistemata “a verde”; al di sotto dell’intera superficie del PdL si potranno ricavare uno o più livelli interrati, nel solo rispetto delle distanze da confini e strade.
6. La costruzione dell’edificio dovrà essere fatta utilizzando le migliori tecniche costruttive in materia di risparmio energetico.
7. L’edificazione dell’area è subordinata all’approvazione del PdL da parte del Consiglio Comunale e alla stipula, con successiva intavolazione, di apposita Convenzione.
8. In Convenzione saranno stabiliti, oltre alla cessione al Comune della superficie indicata in cartografia e dell’interrato sottostante, l’obbligo per i lottizzanti di realizzare e cedere al Comune le opere di urbanizzazione che il Comune ritenesse più opportune e urgenti, le fidejussioni o garanzie da versare a titolo di cauzione sull’esecuzione a regola d’arte delle opere previste.
9. Tra le opere di urbanizzazione previste ci saranno la sistemazione dell’attuale accesso all’area da via Pent de sera, come indicato orientativamente in cartografia.
10. Gli oneri di concessione dovuti sono quelli fissati dalla normativa provinciale in materia di lottizzazione edilizia.
11. Le indicazioni espresse in cartografia (in Tav. PA.1, scala 1:1.000) sono orientative e potranno essere modificate durante la predisposizione degli elaborati progettuali esecutivi.
12. Gli alloggi realizzati negli edifici del PdL non potranno avere superficie utile netta (Sun) inferiore a 80 mq.

Parametri edificatori:

13. L’edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi e parametri urbanistici:
 

- Superficie totale del comparto	mq. 5.500
- Indice di Utilizzazione territoriale massima Ut	mq./mq. 0,22
Edificio A:	
- Superficie utile netta massima realizzabile Sun	mq. 960
- dei quali per attività commerciali	mq. 600
- per attività direzionale/servizi/ attività culturali, sportive, ricreative	mq. 360
- Altezza massima in numero di piani Hp	nr. 3
- Altezza massima del fronte He	m. 8,0
Edificio B:	
- Superficie utile netta massima realizzabile Sun	mq. 240
- per tutti gli altri parametri si rinvia all’articolo 26 Zone C1	
-	distanze da confini ed edifici
	Vedi art. 6 NdA
- distanza dalle strade	Vedi art. 40.2 NdA
- spazi parcheggio pertinenziali	Vedi art. 9 NdA
- spazi parcheggio pertinenziali per attività commerciali	Vedi Titolo IX

**art. 60.4 – PC4 – Col de Lin [Z509 - D207]**

1. L’area individuata nelle tavole del sistema insediativo e nella tavola di dettaglio PA.1 sc. 1.000 e indicata "PC4 col del lin" indica un’area in prossimità della SS.48 delle Dolomiti, all’ingresso dell’abitato di Campitello, a valle di un’area destinata ad area sciabile locale. .
2. Nell’area perimetrata, sottoposta a Progetto convenzionato, è prevista la costruzione di un edificio applicando i parametri edilizi di cui al successivo comma 6 la cui realizzazione è subordinata alla stipula di apposita Convenzione con l’Amministrazione comunale: l’edificio dovrà essere studiato in modo che la struttura si inserisca al meglio nel delicato contesto ambientale, sarà disposto su due livelli, uno seminterrato e uno fuori terra, e non dovrà essere stravolto il pendio naturale del terreno.

3. L'edificio dovrà essere strutturato in due parti funzionali distinte. La prima sarà destinata a centro servizi per l'attività sportiva (bar, ristorante, depositi e magazzini strettamente legati a tali attività), mentre la seconda sarà ceduta gratuitamente al Comune.
4. omesso
5. La Convenzione dovrà indicare le parti di edificio che saranno cedute gratuitamente al Comune a titolo di urbanizzazione primaria, destinate a locali pubblici, garages e deposito mezzi, con relativi accessi, la cui superficie complessiva non potrà essere inferiore a mq. 200. Il progetto definitivo potrà modificare la suddivisione spaziale delle due parti, sia in pianta che in alzato, mantenendo la proporzione di 2/3 privata e 1/3 pubblica.
6. La costruzione dell'edificio dovrà essere fatta utilizzando le migliori tecniche costruttive in materia di risparmio energetico e non ci potranno essere locali abitabili sotto il livello naturale del terreno.

Parametri edificatori:

- Superficie totale del comparto ca.	mq.	1.440
- Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq./mq.	0,42
- superficie coperta massima	mq.	363
- Superficie utile netta massima realizzabile Sun	mq.	600
- di cui:		
- da destinare a servizi privati e ristorazione con camere Sun	mq.	400
- da destinare a servizi pubblici Sun	mq.	200
- Altezza massima in numero di piani Hp	nr.	2
- Altezza massima del fronte He	m.	5,50
- distanze da confini ed edifici		Vedi art. 6 NdA
- distanza dalle strade		Vedi art. 40.2 NdA
- spazi parcheggio pertinenziali		Vedi art. 9 NdA

7. All'interno del superficie utile netta, come definita dal comma precedente e che rimarrà di proprietà privata, è ammessa la realizzazione di camere, nel numero massimo di 8, per l'attività ricettiva extralberghiera del tipo affittacamere<sup>17</sup> congiunta con l'attività di esercizio pubblico, ristorante e bar, come definiti al precedente comma 3.
8. Lo schema grafico riportato nell'allegata tavola PL.1 in scala 1:1.000 risulta indicativo per quanto riguarda la suddivisione dello spazio pubblico/privato che potrà essere modificata in sede di progettazione definitiva, mantenendo inalterati i rapporti e le superfici da cedere gratuitamente al comune di Campitello. La posizione del fabbricato dovrà in ogni caso rispettare le aree destinate alla pista da sci con distanza minima di 5. m. oltre che al rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento provinciale art. 101.
9. Le porzioni delle p.f. 931, 933, 935, 936 già occupate dalla viabilità statale dovranno essere cedute gratuitamente all'amministrazione comunale o all'ente gestore della strada statale sulla base delle procedure promosse dall'ente pubblico.
10. I progetti relativi agli interventi di infrastrutturazione ed edificazione dell'area devono essere accompagnati da uno studio di approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area come richiamato anche nello specifico riferimento normativo articolo 50.2.1.

**art.61 – Deroghe**

1. Le previsioni del PRG, cartografiche e normative, possono essere oggetto di deroga nei limiti stabilito dalla legge provinciale e regolamento provinciale<sup>18</sup>.

**art.62 – Varianti periodiche**

1. Il piano regolatore generale può essere variato con le procedure e modalità previste all'art.39 della legge provinciale.

<sup>17</sup> Affittacamere come definito dalla L.P. 7/2002 art. 31

<sup>18</sup> Artt. 97 e segg. della LP 15/2015; Artt. 51 e segg. del DPP 8-61/Leg./2017.

## **Titolo IX° - Urbanistica commerciale**

### ***Art. 63 - Disciplina del settore commerciale***

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

### ***Art. 64 - Tipologie commerciali e definizioni.***

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

### ***Art. 65 - Localizzazione delle strutture commerciali***

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**.

#### ***Zona A - Insediamento storico.***

3. 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, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
4. L'insediamento storico di Plan, visto anche il vincolo di bene ambientale del PUP, può essere oggetto esclusivamente dell'apertura di servizi commerciali di vicinato del settore alimentare.
5. 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.

#### ***Zona destinate all'insediamento residenziale e commerciale ed aree miste produttive-commerciali***

6. 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.
7. Sono compatibili con gli esercizi commerciali esclusivamente nei limiti del vicinato le seguenti zone:
  - a) Zone per attrezzature e servizi pubblici;
  - b) Zone sportive pubbliche;
  - c) Zone alberghiere;
  - d) Rifugi ed edifici già destinati ad esercizio pubblico.
8. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) Zone cimiteriali;

- b) Zone per impianti tecnologici di tutti i tipi;
  - c) Zone per discariche, riciclo materiali, depuratori e simili;
  - d) Zone a verde di protezione;
  - e) Fasce di rispetto;
  - f) Parco fluviale;
  - g) Area del Golf;
9. Ai fini delle attività commerciali, le attività produttive esistenti, come definite al precedente articolo 28.1, sono parificate alla zone residenziali e possono essere definite multifunzionali con possibilità di apertura di attività commerciali esercitate anche in forma autonoma, con esclusione delle attività commerciali all'ingrosso.

***Art. 66 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario non prevista.***

1. Il territorio del comune di Campitello di Fassa non prevede zone produttive di livello locale. Non si applicano quindi le norme relative alle zone multifunzionali.

***Art. 66 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli***

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

***Art. 67 - Attività commerciali all'ingrosso***

1. Verificata la ridotta dimensione delle zone destinate a fini commerciali e non esistendo sul territorio zone produttive di tipo multifunzionale, l'attività commerciale all'ingrosso è ammessa solo se congiunta con il commercio al dettaglio.

***Art. 68 - Spazi di parcheggio***

1. Per i parcheggi pertinenziali si rinvia ai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale sia per le dimensioni, caratteristiche e standard.
2. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

***Art. 69 - Altre disposizioni***

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono rispettare le ulteriori dotazioni di servizio stabilite dai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri stabiliti dai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.

***Art. 70 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti***

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

***Art. 71 - Ampliamento delle strutture di vendita esistenti***

1. L'ampliamento delle strutture di vendita esistente è regolamentata dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale provinciali come approvati dalla deliberazione provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013.

***Art. 72 - Valutazione di impatto ambientale***

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

## Allegati

### Allegato 1 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale

<b>TABELLA A</b> <b>DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)</b>		
<u>CATEGORIA</u>	<b>Piattaforma stradale m</b>	
	<b>Minima</b>	<b>Massima</b>
III^ Categoria	7,00	9,50
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.

<b>TABELLA B</b> <b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b> (Vedi nota 1)	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E / O SVINCOLI</b>
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I^ e II^ categoria			
I^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA				
III^ CATEGORIA (colore blu)	20	40	60	-- -- --
IV^ CATEGORIA	Non esistono sul territorio comunale strade di IV^ categoria			
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	<b>20</b>	<b>30</b>	-- -- --

(*)	Larghezza stabilità 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 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare</li> <li>- dall'asse stradale per Strade di progetto</li> <li>- dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie</li> </ul>	

**TABELLA C**  
**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**  
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

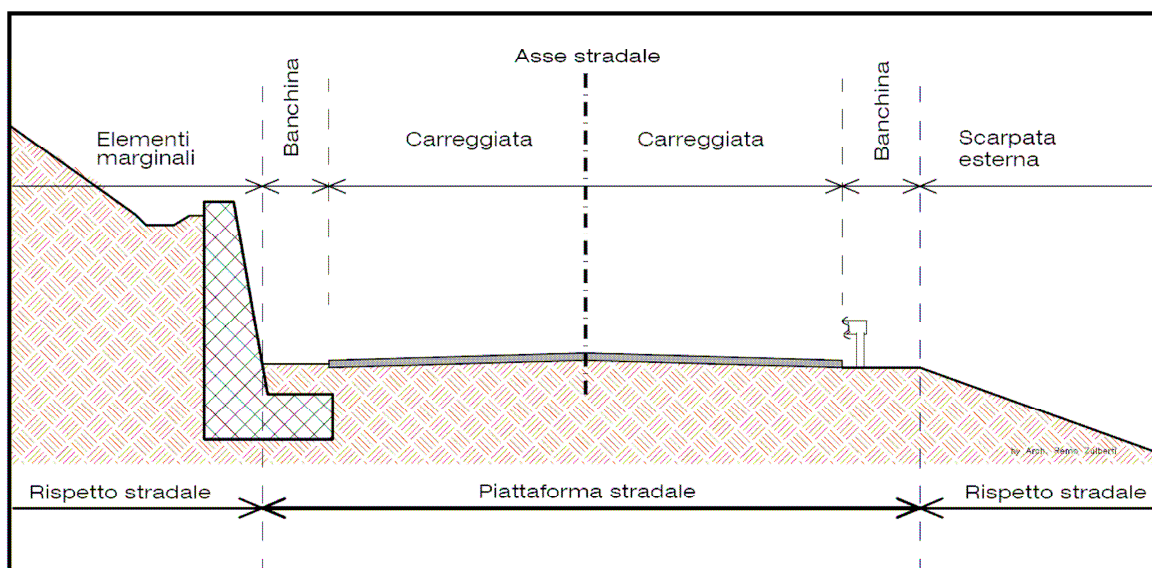
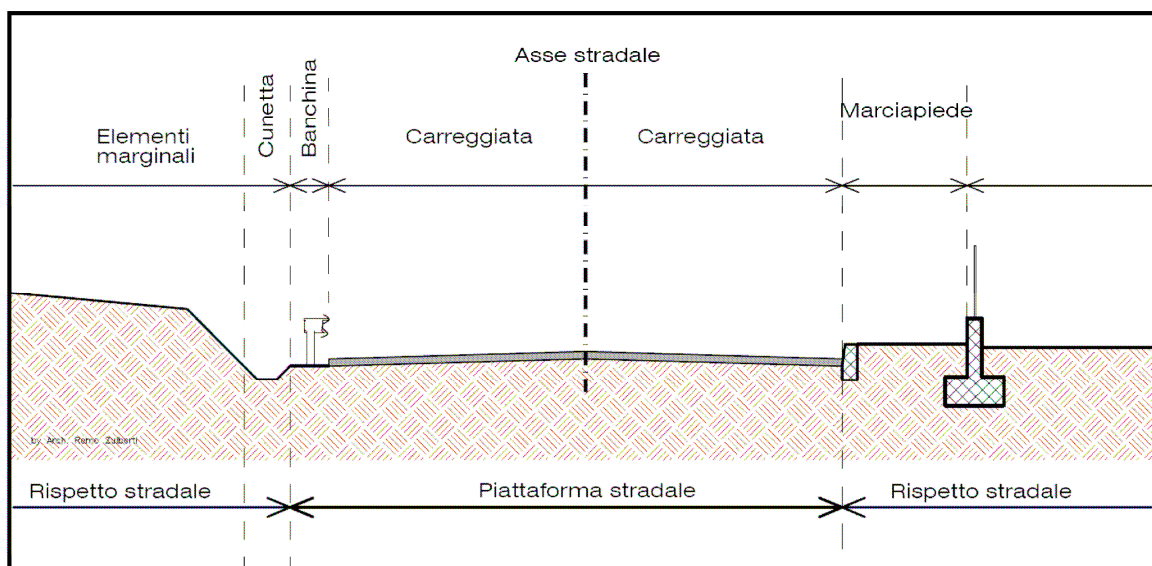
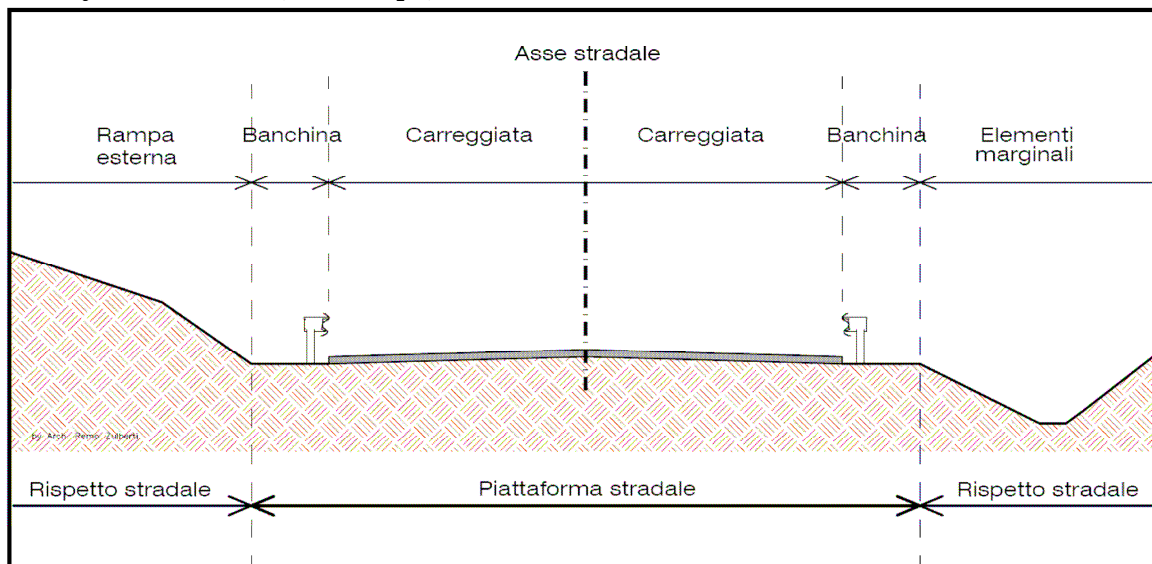
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I <sup>a</sup> e II <sup>a</sup> categoria			
I <sup>a</sup> CATEGORIA				
II <sup>a</sup> CATEGORIA				
III <sup>a</sup> CATEGORIA (colore blu)	5 (*)	25	35	40 (*)
IV <sup>a</sup> CATEGORIA	Non esistono sul territorio comunale strade di IV <sup>a</sup> categoria			
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	5 (*)	10 (3)	15	-- -- --

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, alla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria.

*Le strade a fondo cieco possono essere realizzate con sezione stradale ridotta pur considerando la necessità di inserire opportuni spazi di scambio (in base alla lunghezza della strada) e spazio idoneo per l'inversione di marcia sul fondo della strada. (come già riportato al precedente art. 50.1 comma 6bis.)*

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	<i>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%.</i>
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
Nota 3	In applicazione dell'articolo 5, comm1, del testo coordinato allegato alla Del.G.P. 2088/13, nella cartografia sono riportate distanze inferiori relativamente a tratti di viabilità locale previsti in potenziamento dove il traffico locale non determina inquinamento acustico trattandosi di viabilità a fondo cieco o di quartiere, e non di attraversamento.
	La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie

### *Piattaforma stradale (sezione tipo)*



## 1. Inquadramento strutturale

### 1.1 Elementi geologici e geomorfologici

#### Morfosculture

##### Geomorfositi

Numero	Comune amministrativo	Nome	Descrizione
12	Campitello di Fassa	Fratelli della Val Duron	I Fratelli sono curiose forme di erosione scolpite nelle vulcaniti ladiniche. Gli spessi depositi di ialoclastiti affioranti sul versante sinistro della Val Duron hanno subito un processo morfoselettivo che li ha modellati secondo dei tozzi pinnacoli dalla forme arrotondate, allineati parallelamente al versante vallivo. Rappresentano un esempio particolarmente significativo di erosione selettiva.

##### Marocche e fenomeni gravitativi

Numero	Comune amministrativo	Nome	Descrizione
29	Campitello di Fassa	Frana della Val Duron	Corpo di frana ben evidenziato, staccatosi dal versante destro della Val Duron. Occupa parzialmente il fondovalle, creando a monte una zona paludosa per ristagno d'acqua.

##### Aree di interesse geologico

##### Aree di interesse paleontologico

Numero	Comune amministrativo	Nome	Descrizione
226	Campitello di Fassa	Val Duron	Sito posto sul versante sinistro della Val Duron a O di Campitello di Fassa. Si tratta di un affioramento che sta restituendo importanti campioni di lastre ad orme di tetrapodi. Reperti fossili: orme di tetrapodi. Litologia: Conglomerato di Richthofen (Anisico).

##### Aree di interesse mineralogico

Numero	Comune amministrativo	Nome	Descrizione
267	Campitello di Fassa	Molignon	Si tratta della parete dolomitica che chiude verso O la Val Duron. È caratterizzata dalla presenza di caverne e cavità di varie dimensioni visibili anche da valle, molto ricche di cristalli di calcite. Questo sito è conosciuto fin dal XIX secolo quando vennero spogliate le cavità più importanti e quelle più facilmente raggiungibili poste alla base della parete. Oggi giorno le cavità ancora intatte si trovano in parete. Contesto geologico: si tratta delle caratteristiche cavità comuni nelle rocce di composizione dolomitica, in questo caso costituite dalla formazione della Dolomia dello Sciliar di età ladinica. Questi vuoti, anche superiori al metro, interessati da circolazione di acque ricche in carbonato di calcio hanno permesso la successiva formazione di cristalli anche di grandi dimensioni. Minerali: geodi e druse di calcite con cristalli scalenoedrici dalle facce molto ben definite, semitrasparenti, da bianchi a giallastri, di dimensioni non di rado superiori ai 10 cm e che possono raggiungere fino a 25 cm di lunghezza. Talvolta vi si associano piccoli cristalli di pirite.
268	Campitello di Fassa	Ponjlin	Rilievo che separa la Val Duron dalla Val Dona, ricco di minerali su entrambi i versanti. Contesto geologico: la Val Duron come altre vallate secondarie della Val di Fassa è costituita dai prodotti vulcanici messi in posto durante l'imponente attività vulcanica del Ladinico (Triassico medio). Si tratta di una successione di lave, ialoclastiti, tufi e breccie vulcaniche potenti centinaia di metri in questo settore, risultato di fenomeni vulcanici sottomarini, testimoniati dalla presenza di lave a cuscinetti (alla testata della valle) e da ialoclastiti (di cui sono costituiti i pinnacoli de "I Fratelli"). Cavità tra un agglomerato e l'altro delle lave a cuscinetti e bollosità del gas intrappolate nelle lave sono i punti dove hanno potuto splendide cristallizzazioni. Minerali: oltre alle numerose zeoliti, dal versante settentrionale a ridosso del rifugio Micheluzzi provengono pregevoli aggregati sferoidali di prehnite verde. Dal versante verso la Val Dona (Fostiac) provengono anche laumontite e mordenite a tappezzare le cavità con cristalli fibrosi color rosa.
269	Campitello di Fassa	Ruf de Pegna - Duron	Lunga vallata che da Campitello si spinge fin sotto le pareti dolomitiche di Molignon e Dent di Terra Rossa. È una delle classiche località mineralogiche delle Dolomiti. Il famosissimo sito denominato Dialer Bohlen - da cui provengono i famosi geodi di quarzo rosa - denominato impropriamente in italiano "I Fratelli", in realtà identifica il noto sito geomorfologico situato poco più a valle in sinistra orografica. Sebbene le mineralizzazioni siano diffuse su entrambi i versanti della valle, i siti più promettenti si collocano nel tratto medio basso della valle, sempre in sinistra orografica, tra le località Chiarvena e Gabia. Il versante destro della valle che in questo tratto culmina con il rilievo del Ponsin. Il retrostante Val Dona è descritto nella scheda del sito Ponsin. Contesto geologico: la Val Duron come altre vallate secondarie della Val di Fassa è costituita dai prodotti vulcanici messi in posto durante l'imponente attività vulcanica del Ladinico (Triassico medio). Si tratta di una successione di lave, ialoclastiti, tufi e breccie vulcaniche potenti centinaia di metri in questo settore, risultato di fenomeni vulcanici sottomarini, testimoniati dalla presenza di lave a cuscinetti (alla testata della valle) e da ialoclastiti (di cui sono costituiti i pinnacoli de "I Fratelli"). Cavità tra un agglomerato e l'altro delle lave a cuscinetti e bollosità del gas intrappolate nelle lave sono i punti dove hanno potuto splendide cristallizzazioni. Minerali: oltre a geodi con quarzo e calciti traslucide, qui sono diffusissime diverse specie di zeoliti. Innanzitutto le splendide heulanditi rosso mattone in cristalli che superano il cm, quindi cabasite, stilbite, ecc. Molto interessanti anche i ritrovamenti di fluorite ottaedrica gialla e di gesso in lami allungati.

##### Aree di interesse stratigrafico

Numero	Comune amministrativo	Nome	Descrizione
305	Campitello di Fassa	Terres Neigres	Sito di notevole rilevanza geologico-stratigrafica in cui è esposta con continuità la successione triassica medio superiore della Formazione di La Valle, caratterizzata da una fitta alternanza di strati calcarei e orizzonti vulcanoclastici spesso marcati da evidenti piegamenti testimoniati localmente da smottamenti avvenuti lungo il fondale dell'antico mare triassico.

## 1.2 Beni del patrimonio dolomitico

Nome	Comune amministrativo	Descrizione
Latemar - Catinaccio/Rosengarten	Campitello di Fassa, Mazzin, Moena, Pozza di Fassa, Predazzo, Vigo di Fassa	Il sistema, che comprende i massicci del Catinaccio e del Latemar, per le sue caratteristiche geologiche e geomorfologiche rappresenta un'unità di fondamentale importanza per spiegare l'eccezionalità geologica e paesaggistica della "scogliera dolomitica": in questo sistema sono rappresentati in maniera esemplare i tratti tipici degli edifici geologici dolomitici ("scogliere" ed eteropie tra rocce carbonatiche dolomitiche e rocce vulcaniche) e la progradazione delle barriere originarie barriere coralline verso il mare aperto. La continuità del sistema, tra il Catinaccio a nord e il Latemar a sud, attraverso i pendii prativi basali, è fondata sulla rara ed esemplare evidenza, dei processi genetici che hanno portato alla sua formazione.

## 1.5 Altre aree di interesse archeologico

Comune Amministrativo	Località	Descrizione
Campitello di Fassa	Val Duron - Rif. Malga Micheluzzi	stazione dell'età mesolitica

## 1.6 Beni architettonici e artistici rappresentativi

Numero <sup>3</sup>	Comune Amministrativo	Descrizione	Zona di rispetto	Data Aggiornamento	Tipologia di Tutela	Imm_Cd <sup>4</sup>
T60	Campitello di Fassa	Chiesa dei SS. Filippo e Giacomo apostoli	No	25/06/2004	Bene sottoposto alle disposizioni dell'art. 12 del d. lgs. 22/01/2004, n. 42	036. 0003

## 2. Carta delle tutele paesistiche

### 2.1 Beni ambientali

Numero <sup>5</sup>	Comune Amministrativo	Località	Delibera	Titolo	Descrizione
084	Campitello di Fassa	Pian	14/09/2000	Nucleo rurale di Pian e Fossel	Nucleo di montagna a 1573 m di quota, si estende su di un terrazzo alluvionale alle pendici del Col Rodella ai margini del Bosch da Ronch. Insediamento tipicamente ladino con abitazioni risalenti al XVI secolo.
154	Campitello di Fassa	Dò Col d'Aura	09/05/08	Pino cembro in Val Duron	Da Campitello di Fassa si segue la strada forestale della Val Duron fino in cima alla valle, sotto la malga in disuso Do Col d'Aura. La pianta è radicata su una roccia al lato destro della strada.

## 3. Reti ecologiche e ambientali

### 1.7 Siti e zone della rete europea "Natura 2000"

#### Siti di importanza comunitaria

Numero <sup>6</sup>	Denominazione	Area (ha)	Comune Amministrativo	Parco	Descrizione
IT3120119	VAL DURON	760,95	CAMPITELLO DI FASSA		Oltre alla ricchezza floristica e vegetazionale legata alla variabilità del substrato, è da sottolineare l'interesse delle aree umide, che rappresentano la

#### Geomorfositi

Numero	Comune amministrativo	Nome	Descrizione
12	Campitello di Fassa	Frati della Val Duron	I Frati sono curiose forme di erosione scolpite nelle vulcaniti ladiniche. Gli spessi depositi di ialoclastiti affioranti sul versante sinistro della Val Duron hanno subito un processo morfoselettivo che li ha modellati secondo dei tozzi pinnacoli dalla forme arrotondate, allineati parallelamente al versante vallivo. Rappresentano un esempio particolarmente significativo di erosione selettiva.

## Estratto PGUAP - Parte VI

### Allegato 2 - Estratto PGUAP, 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 idraulici**

Negli ambiti di natura idraulica, ovvero quelli in cui possono verificarsi fenomeni di alluvionamento con tempo di ritorno fino a 200 anni, è opportuno assegnare priorità alla possibilità di espansione delle piene in tutti i casi in cui ciò non produca danni agli insediamenti esistenti; in detti ambiti va quindi evitata la realizzazione di nuovi insediamenti e di opere che possano incidere negativamente sulle dinamiche di piena.

È infatti necessario che lungo il corso dei fiumi vengano conservate aree di possibile espansione che possono contribuire alla riduzione dei colmi di piena, aumentando così la sicurezza nei tratti del corso d'acqua che attraversano centri abitati.

La tutela degli ambiti idraulici assume quindi rilevanza nella visione d'insieme dei bacini idrografici, riconoscendo in essi la differenziazione delle possibili destinazioni d'uso dei suoli in funzione delle dinamiche fluviali. La realizzazione di nuovi insediamenti e più in generale l'occupazione di tali aree dovrebbe quindi essere di norma vietata, con rare eccezioni nei soli casi di particolare rilevanza sociale e di mancanza di localizzazioni alternative, nei quali deve comunque essere evitata la riduzione delle aree di possibile espansione del fiume ed assicurata l'adozione di tutti gli accorgimenti atti ad evitare l'esposizione di persone e beni ai pericoli di piena.

#### **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 delle 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 recuperare 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).

## **Ambiti fluviali paesaggistici**

La tutela paesaggistica delle aree spondali, finalizzata alla salvaguardia dei caratteri naturali e del contesto fisico originario, è un preciso contenuto degli strumenti di pianificazione del territorio provinciale; in particolare il PUP vigente ne fa espresso riferimento nei "Criteri di tutela ambientale" (punto 2.8: "Rive di fiumi e torrenti"). Gli interventi ammissibili negli ambiti fluviali paesaggistici, tenuto conto dei criteri evidenziati nel capitolo VI.3, possono essere riassunti nelle seguenti tipologie:

### **Interventi sui manufatti esistenti**

Sull'edilizia recente che comporta un impatto negativo rispetto all'ambiente fluviale si può intervenire ai fini della sua riqualificazione, adottando i criteri dell'architettura del paesaggio, con l'uso costante e generalizzato della vegetazione, come dune erbose e cortine di verde di protezione, finalizzate a separare l'ambiente fluviale da eventuali insediamenti non compatibili. Sui singoli manufatti di scarsa qualità formale e debitamente individuati dal Piano, si può operare secondo modalità finalizzate al miglioramento della qualità architettonica.

Oltre all'uso del verde di mascheramento, si può intervenire con l'uso del colore utilizzando intonaci naturali o in gamme cromatiche non brillanti. L'impatto negativo di opere in cemento a vista può essere sempre mitigato con paramenti in sasso posti in opera a finto secco.

L'edilizia di antica origine, eventualmente presente e debitamente rilevata, va mantenuta o recuperata nei suoi caratteri formali e volumetrici originari con operazioni di restauro o di riqualificazione funzionale rispettosa comunque di tali caratteri. Allo stesso modo vanno mantenuti i terrazzamenti realizzati con muri a secco e in genere l'assetto originario dei suoli.

La presenza di mulini, fucine, segherie o di complessi rurali, debitamente restaurati e valorizzati, costituisce un valore aggiunto, sotto il profilo culturale, per i territori fluviali.

### **I nuovi interventi**

Per gli insediamenti industriali, artigianali, residenziali, aventi impatto paesaggistico-ambientale significativo rispetto ai territori limitrofi ai corsi d'acqua, devono essere previste idonee localizzazioni, esternamente agli ambiti tutelati. Gli interventi edilizi ammessi negli ambiti tutelati di fiumi e torrenti dovranno attenersi alle specificità morfologiche e vegetazionali locali, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati.

Lo stesso dicasi per i fabbricati relativi a impianti, quali le cabine di trasformazione, le centraline telefoniche, quelle di pompaggio, le vasche di depurazione e simili. Anche per questi fabbricati valgono le indicazioni fornite a proposito degli interventi edilizi nuovi o di ampliamento, ristrutturazione, manutenzione straordinaria.

Nelle nuove edificazioni sempre nell'ambito di quanto ammesso dalla normativa citata e laddove consentito dalle circostanze climatiche e microclimatiche locali dovrà essere particolarmente curato il verde (alberi, siepi, ecc.).

### **Gli attraversamenti**

Gli attraversamenti delle vie d'acqua (ponti, passerelle, viadotti stradali o ferroviari, elettrodotti, gasdotti) rappresentano da una parte una necessità spesso inevitabile, dall'altra, uno degli elementi di maggiore turbativa dell'integrità del territorio fluviale. Per questo i punti di attraversamento devono essere attentamente valutati secondo parametri non solo viabilistici, idraulici o idrogeologici, ma anche ecologico-funzionali, naturalistici e paesaggistici.

Tali interventi devono essere evitati nelle aree caratterizzate da un'accentuata integrità dell'ambiente naturale (biotopi, oasi naturali, forre) o in quelle segnate storicamente dall'opera dell'uomo attraverso particolari tipi di colture che hanno disegnato il territorio in maniera significativa (paesaggio della vite, paesaggi terrazzati).

Anche la scelta tipologica delle strutture di attraversamento deve essere attentamente valutata in misura dell'impatto fisico e visivo rispetto al territorio interessato con l'obiettivo di proteggere l'integrità dell'alveo o di limitare l'impatto in elevazione rispetto alle quinte visive, nell'ottica comunque di assicurare l'inserimento paesaggistico delle nuove opere in un contesto extraurbano dove è opportuno evitare strutture stilisticamente ridondanti.

### **Le opere di sistemazione idraulica ed idraulico-forestale**

Si è accennato alla tradizionale attività svolta in Trentino ai fini della protezione del territorio dalle alluvioni. Tale secolare attività ha prodotto un patrimonio di realizzazioni storiche che devono essere opportunamente mantenute e all'occorrenza integrate.

Per quanto concerne la presenza di opere di sistemazione idraulica e idraulico-forestale nell'ambito di aree di protezione fluviale, qualora tali opere presentino valore storico e testimoniale di tecniche costruttive tradizionali, esse rientrano tra "gli aspetti positivi da conservare, recuperare, valorizzare".

Per le opere di recente realizzazione dovrà essere valutata la possibilità di recupero ambientale, con le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, laddove l'intervento risulti tecnicamente possibile e compatibile con le finalità di difesa idrogeologica.

E' altresì importante realizzare nuovi interventi e manutenzioni tenendo conto in fase di progettazione delle esigenze di tutela e ripristino degli ambienti acquatici ai fini biologici e ittici. Tale approccio, secondo anche quanto indicato nel capitolo V.3 consente non solo di ottenere migliori risultati sul piano paesaggistico e ambientale ma

anche, più in generale, di mantenere un più elevato grado di efficienza delle molteplici funzioni che un ecosistema modificato “razionalmente” dall'uomo, è in grado di espletare.

Riferendosi all'avvio del progetto di revisione del piano urbanistico provinciale, è comunque da tenere presente, in merito alla tutela paesaggistica degli ambiti fluviali, che il tema si inserisce in una rinnovata indagine che si va predisponendo sul paesaggio a partire dagli elementi che lo compongono e dalle loro relazioni. Come chiarito nel Documento preliminare per la revisione del PUP, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 96 dd. 01.02.02, nel nuovo piano urbanistico provinciale assumerà un deciso rilievo, anche ai fini dei vincoli sul territorio, la carta dell'Inquadramento strutturale, destinata a definire il sistema territoriale della Provincia, mettendo in evidenza le reti naturali e infrastrutturali nonché gli ambiti di particolare valenza paesistica, ambientale e territoriale. In questo senso lo stesso Documento sottolinea l'esigenza di una stretta relazione con il piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, al fine di perseguire un rapporto sostenibile con le risorse primarie, sia in termini di consumi che di inquinamento, e di valutare in una “considerazione sistemica” il complesso della rete idrografica e dei siti di maggiore importanza paesistica, ambientale e territoriale. L'orientamento per la tutela paesaggistica degli ambiti fluviali è quindi indirizzato a superare un'azione di protezione limitata alla singola risorsa ambientale – in questo caso il corso d'acqua e le sue sponde –, perseguendo invece una salvaguardia dell'intero sistema di relazioni fra rete idrica, aree naturali e paesaggio di riferimento.

### ***Disposizioni comuni a tutti gli ambiti fluviali***

Le cartografie riportanti la perimetrazione degli ambiti fluviali e le relative norme di attuazione sono periodicamente aggiornate dalla Giunta provinciale con propria deliberazione su proposta della struttura competente in materia di piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche che vi provvede nel rispetto delle metodologie e dei criteri (anche eventualmente aggiornandoli) adottati per la redazione del presente Piano.