



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

# **PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 1-2022 - NUOVO PEM**

## **NORME DI ATTUAZIONE DI PRG**

### **ESTRATTO DEGLI ARTICOLI OGGETTO DI VARIANTE**

#### **Testo di raffronto:**

Artt. 1, 10, 16, 17, 23, 23bis, 30, 31, 43bis 56.

**Testo aggiunto**

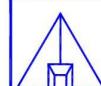
**Testo cancellato**

#### **Testo finale coordinato:**

Artt. 1, 10, 16, 17, 23, 23bis, 30, 31, 43bis, 56.

*Settembre 2022 - Adozione preliminare*

**dott. arch. Remo Zulberti**  
*remozulberti@hotmail.com*



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A ARCHITETTURA

## **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 del territorio 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 sovraordinati 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 (*aggiornate con variante PEM 2022*)
  - Relazione Illustrativa e Rendicontazione urbanistica
  - Tavole del Sistema Ambientale (*aggiornate con variante PEM 2022*)
  - Tavole del Sistema Insediativo (*aggiornate con variante PEM 2022*)
  - **Tavole di dettaglio e guida dei piani attuativi**
    - Tavole di dettaglio degli Insediamenti Storici
    - Schedature degli edifici storici
  - **Piano di recupero del Patrimonio edilizio Montano - PEM:**
    - Relazione Tecnica e Rendicontazione urbanistica
    - Manuale tipologico e norme tecniche
    - Elenco delle unità oggetto di indagine
    - Schedatura del Patrimonio edilizio montano
    - Schedatura edifici esistenti in zona agricola e montana
    - Tavole di identificazione del patrimonio edilizio montano

#### **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
    - demolizione senza ricostruzione
    - demolizione con ricostruzione
  - c) interventi di nuova edificazione, allo scopo di realizzare 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), **qualora ammesso dalle norme di zona**, 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.~~
5. Sono fatte salve le definizioni delle categorie di intervento e le tipologie di intervento previste dal Piano di recupero del Patrimonio edilizio Montano - PEM.

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

1. Per gli edifici, **in centro storico**, 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, **in centro storico**, 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 edili:
  - 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.
  - distanza dalle strade: non inferiore a quella degli edifici contermini rispettando gli allineamenti;
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. 23 - PEM - Piano di recupero del Patrimonio edilizio Montano (A301) Piano Attuativo per gli edifici e aree della Val Duron**

1. Gli edifici di interesse storico isolati ed esterni al perimetro del centro abitato costituiti da baite, casare, tobìa ecc. e che presentano le caratteristiche tipiche dell'architettura montana sono individuati nella cartografia del Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano adottato nel 2022 e riportati a titolo ricognitivo nella cartografia di PRG con il codice shape A301.
2. Con l'approvazione del nuovo Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano adottato nel 2022 la disciplina relativa alla conservazione, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente, di cui all'art. 104 della L.P. 15 agosto 2015, n.15, ogni intervento sugli edifici classificati e sul territorio esterno al perimetro del centro abitato dovrà essere attuato in conformità alle indicazioni degli elaborati del PEM.
3. Le tipologie di intervento e le destinazioni d'uso previste dalle schede prevalgono sulle norme relative alla destinazione di zona.
4. Per gli edifici e manufatti isolati che non presentano caratteristiche tipiche del patrimonio edilizio montano ma che si trovano all'interno dello stesso territorio si rinvia allo specifico allegato della variante del PEM che definisce criteri e regole di recupero degli edifici esistenti in area agricola del territorio montano e classificati con il codice shape A302.

*Art. 23.2 - Ex Piano Attuativo per gli edifici e aree della Val Duron*

1. Il Piano attuativo per gli edifici e aree della Val Duron approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 4 di data 15/02/2011 e di Varianti n. 10 di data 30/05/2018 ha cessato la sua operatività in data 05/03/2021 decorsi dieci anni dalla pubblicazione sul BUR di data 04/03/2011.
2. In sua sostituzione, al fine di garantire la tutela del paesaggio della Val Duron e di definire gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio dell'intero territorio comunale, l'amministrazione comunale ha provveduto nel 2022 alla adozione del Piano di recupero del Patrimonio edilizio Montano.
3. Per la definizione degli interventi ammessi sul territorio e sugli edifici esterni al perimetro del centro abitato si rinvia agli elaborati del PEM.

~~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 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 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~~

<sup>6</sup>

*Deliberazione di consiglio comunale n. 17 di data 16/09/2004;*

~~solo per gli edifici con superficie utile netta inferiore a 150 m<sup>2</sup>, e solo al fine di raggiungere tale limite.~~

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

- 3.1.** 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)
- 2.** Per i rifugi alpini e rifugi escursionistici valgono tutte le prescrizioni contenute nella Legge Provinciale 15.03.1993, n.8 e relativo Regolamento di Attuazione DPP dd. 20/10/2008, 47-154/Leg.,

**Art. 23 bis - Edifici esistenti in zona agricola catalogati A302**

1. Gli edifici esistenti in zona agricola e montana, che non posseggono le caratteristiche stabilite dall'articolo 104 della L.P. 15/2015 sono disciplinati dal presente articolo.
2. La scheda di catalogazione dei singoli edifici contiene la classificazione tipologica, la funzione esistente e quella ammessa, la categoria di intervento, eventuali possibili ampliamenti. vengono inoltre riportati vincoli e criteri paesaggistici da rispettare nel progetto di intervento.
3. Gli interventi di Manutenzione ordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, previsti dalle schede di catalogazione degli edifici esistenti in zona agricola, non PEM, sono definiti all'art. 77 della L.P. 15/2015;
4. Il cambio d'uso di questi edifici è ammesso solo se sono rispettati i limiti stabiliti dalla Legge Provinciale articolo 112 comma 5 e comma 11 richiamati all'art. 3 del Disciplinare. Il cambio d'uso conforme alla destinazione di zona nella quale l'edificio si trova è sempre ammesso;
5. Gli ampliamenti sono ammessi nel rispetto delle indicazioni contenute nella scheda di catalogazione. Qualora la scheda di catalogazione non riporti nessuna indicazione relativa agli ampliamenti sono ammessi tutti quelli definiti ai punti 1), 2) e 3), della lettera e), coma 1, art. 77, della L.P. 15/2015, con il limite massimo di ampliamento del 10% della Sun esistente.
6. Per tutti gli edifici esterni al centro abitato, ad esclusione di quelli del PEM, sono ammessi interventi di sopraelevazione nel rispetto degli stessi limiti e criteri indicati per gli edifici storici dell'articolo 105 della L.P. 15/2015.  
La sopraelevazione è ammessa indipendentemente dal calcolo del rapporto differenziale della Sun del piano sottotetto. L'applicazione della sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 è alternativa, e non cumulabile, con eventuali criteri di intervento di sopraelevazione già previsti nella scheda di catalogazione.
7. Rientrano fra questi edifici anche le malghe e le strutture agricole ad esse collegate private e pubbliche. Per questi edifici valgono le norme delle zone agricole e le modifiche alle previsioni di PRG possono essere approvate, anche in deroga ai sensi della L.P. 15/2015, previa verifica di coerenza ed opportunità che devono essere espressi dall'Amministrazione comunale.
8. Per gli edifici esistenti catalogati oggetto di rovina, crollo o altro evento che ne ha causato la distruzione, la ricostruzione ai sensi del comma 1, dell'articolo 107 della L.P. è ammessa se la rovina è avvenuta successivamente alla data di ricognizione dei manufatti (estate 2009) e se eseguita tempestivamente entro un periodo massimo di 10 anni dall'evento.
9. La ricostruzione ai sensi del comma 2, dell'articolo 107 della L.P. è ammessa solo se specificatamente previsto nelle schede di catalogazione. Nel caso di mancata catalogazione, necessaria per stabilire tipologia, dimensione e funzione la ricostruzione è vietata, indifferentemente che esista, o meno, la particella catastale.
10. Tutti gli interventi dalla manutenzione straordinaria, alla ristrutturazione, compresi gli ampliamenti e/o soprelevazioni dovranno essere realizzati nel rispetto della tipologia architettonica storica originaria, o conformarsi alla stessa nel caso di preesistenze incoerenti con la architettura tradizionale di montagna.

### **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, **e attività a carattere culturale sportivo e ricreativo.** 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
2. All'interno delle aree agricole sono ammessi interventi connessi con le attività produttive agricole esercitate professionalmente come richiamato all'art. 112 della L.P. 15/2015.
3. Per tutte le aree agricole sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla normativa provinciale di riferimento costituita dalla norme di attuazione del PUP art. 37 e 38, dal titolo V Capo II della Legge provinciale per il territorio e dal Titolo IV, Capo I del RUEP.
4. Per gli edifici esistenti, salvo diversa prescrizione di area, sono consentite le opere previste negli art. **10, 11, 12, 13, 14, e 15,** delle presenti Norme. **L'intervento di ristrutturazione è ammesso nel limite del volume edilizio complessivo e della Sun esistenti.** Lo spostamento di sedime deve essere limitato allo stretto necessario come definito all'articolo 16, comma 1.1 delle presenti norme.
5. 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 si applicano i criteri e limiti stabiliti dalle stesse norme del PUP e del RUEP.
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, **per imprenditori agricoli iscritti all'APIA di prima categoria,** compreso l'eventuale alloggio del conduttore **qualora siano rispettati i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalle norme provinciali,** sono ammesse nel rispetto dei seguenti indici edilizi-urbanistici:
  - lotto minimo accorpato dell'area oggetto di edificazione **( $\text{€}$ )**:  $\text{m}^2$  5.000
  - superficie minima di proprietà **( $\text{€}$ )**:  $\text{m}^2$  10.000
  - rapporto di copertura massimo **sul lotto accorpato oggetto di edificazione:** **0,10 0,05**
    - *Superficie coperta max. per piccole stalle e/o ricovero animali di affezione*  $\text{m}^2$  300
    - *Superficie coperta max. per fienile*  $\text{m}^2$  300
    - *Superficie coperta max. per depositi e autorimessa*  $\text{m}^2$  300
  - cubatura massima assentibile:  $\text{m}^3$  3.000
  - dimensione massima dell'alloggio per il conduttore  $\text{m}^3$  400
  - altezza massima misurata a metà falda o estradosso tetto piano: m 6.00;  
oltre tale limite è consentita la costruzione di strutture tecniche (silos)
  - distanza minima dai confini di proprietà: Vedi art. 6 NdA
  - distanza da edifici con funzioni non agricole esterne al lotto: m 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:~~ m 200

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

~~(8) di proprietà o dell'azienda agricola o del coltivatore diretto iscritti all'APIA di prima categoria.~~

4bis La realizzazione degli impianti e delle strutture attinenti lo svolgimento di attività agricole, per imprenditori agricoli iscritti all'APIA di seconda categoria sono ammesse nel rispetto dei seguenti indici edilizi-urbanistici:

- lotto minimo accorpato dell'area oggetto di edificazione :	$m^2$	3.000
- superficie minima di proprietà :	$m^2$	5.000
- rapporto di copertura massimo sul lotto accorpato oggetto di edificazione:	0,10	
- <i>Superficie coperta max. per piccole stalle e/o ricovero animali di affezione</i> $m^2$	100	
- <i>Superficie coperta max. per fienile</i> $m^2$	100	
- <i>Superficie coperta max per depositi e autorimessa</i> $m^2$	100	
- altezza massima misurata a metà falda o estradosso tetto piano: oltre tale limite è consentita la costruzione di strutture tecniche (silos)	m	5,5
- distanza minima dai confini di proprietà:		Vedi art. 6 NdA
- distanza da edifici con funzioni non agricole esterne al lotto:	m	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

5. La costruzione dell'alloggio del conduttore è ammessa nel rispetto dei limiti dimensionali e dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal regolamento urbanistico-edilizio 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. Il commercio dei prodotti agricoli all'interno delle zone agricole è disciplinato dal successivo Titolo IX.
8. 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.
9. Per edifici esistenti si applicano le norme del PUP e della legge provinciale del territorio in materia.

#### **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. Per gli interventi in zone agricole del PUP e di pregio del PUP si applicano i criteri e limiti stabiliti dalle stesse norme del PUP e del RUEP.
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 urbanistico-edilizio provinciale, attuativo della legge provinciale del territorio.

**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 posa in sinistra del torrente Avisio di località Soreghes, già vincolata dall'attività sportiva del golf.
2. Vista l'esiguità delle superfici disponibili e la particolarità paesaggistica degli ambiti, **sull'area agricola del PUP interessata dal perimetro delle difesa paesaggistica dell'abitato storico di Plan ~~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 del territorio, 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 urbanistico-edilizio provinciale, attuativo della legge provinciale del territorio.

*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 urbanistico-edilizio provinciale, attuativo della legge provinciale per il territorio.

**art. 31.4 - Aree per attività agricole: Agriturismo [E210]**

1. All'interno al perimetro individuato in zona agricola di pregio corrispondente alle; p.ed. 546 e 550; p.f. 691; parte delle p.f. 692, 693, si prevede la possibilità di realizzare infrastrutture agricole per attività compatibili con la zona agricola di pregio e attività di agriturismo, nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi e criteri stabiliti dal PUEP, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici-edilizi:

➤ Superficie coperta massima:	Sc = 800 m <sup>2</sup>
➤ Superficie utile netta massima destinabile all'agriturismo <i>(nel rispetto del limite massimo della Sc indicata al punto precedente)</i>	Sun = 350 m <sup>2</sup>
➤ Rapporto massimo interrati/lotto	Ri = 50 %
➤ Altezza massima del fabbricato (*)	Hf = 7,0 m
➤ Altezza massima del fronte	He = 6,0 m
➤ Altezza massima in numero di piani	Hp = 2
➤ Distanza minima dai confini di proprietà sul lato nord	= 5 m
➤ Distanza minima dalla zona destinata al golf	= 10 m

L'accessibilità all'area, nel caso non si possa usufruire di viabilità locale esistente o di accessi già autorizzati, dovrà essere preventivamente autorizzata dal competente Servizio provinciale.

(\*) Rispetto alla linea naturale del terreno esistente o piano di spiccato se posto a livello inferiore dello stesso nel rispetto dei criteri fissati dal RUEP.

L'intervento di nuova edificazione deve prevedere la demolizione delle strutture esistenti (p.ed. 546 e 550) e dei manufatti e costruzioni accessorie presenti sull'area ed il loro accorpamento nel rispetto del sedime indicato nello schema grafico.

Sono ammesse costruzioni interrate che non rilevano ai fini del calcolo della Sc o della Sul, purché risultino realizzate completamente al di sotto del livello naturale del terreno esistente, non modificabile artificiosamente nel rispetto delle distanze dai confini previsto dal codice civile. In tal caso dovrà essere predisposta specifica relazione geologica ed idrogeologica al fine di verificare lo stato delle falde sotterranee per dimostrare la fattibilità degli interventi nel rispetto del deflusso naturale delle acque di falda e che non si debba, successivamente alla realizzazione dei lavori, prevedere ulteriori opere di infrastrutturazione che possano alterare l'assetto idrogeologico dell'area.

*Art. 31.4.1 Specifico riferimento normativo - Schema distributivo [Z602]:*

2. Lo schema distributivo, allegato n. 3 delle presenti NdA, riporta l'indicazione del sedime e delle direttive di accrescimento ed affaccio delle strutture, che dovranno mantenere l'allineamento parallelo alla p.ed. 669 e la forma rettangolare, comunque disposta all'interno del limite di distanza minima dai confini riportato che misura di 5 metri dalla p.d. 669 e m. 10 dai limiti di zona del PRG

**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.
3. All'interno della zona di difesa paesaggistica non è ammessa la realizzazione di manufatti o costruzioni accessorie come definite al successivo art. 56.

**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").
4. Per gli edifici catalogati all'interno del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano PEM si richiamano le prescrizioni contenute nel Parere del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale di data 07/06/2010, prot. S140/U265/10/140159/17.11.3/VF/58-A.  
In particolare:
  - Per le baite in prossimità degli habitat di torbiere di transizione cod. 7140 e torbiere basse alcaline cod. 7230, numero 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, dovranno effettuare l'approvvigionamento idrico tramite sistemi di captazione dell'acqua piovana.
  - Per tutte le baite localizzate lungo il fondovalle dovranno essere previsti la raccolta dei reflui in fosse imhoff o vasche a tenuta e non quindi a dispersione diretta.
  - Al fine di evitare disturbi nei confronti della fauna per le baite numero 2, 3, 21, 22, 55, 72, 73, 74, 75, 77, i lavori di recupero edilizio devono essere effettuati nel periodo estivo autunnale, comunque dopo il 1° agosto, al fine di scongiurare disturbi nelle fasi di riproduzione e allevamento della prole.
  - Per tutti gli edifici vige il divieto di realizzare ulteriori strutture permanenti e recinzioni.
  - Per le baite numero 9, 15, 16 non è consentito il cambio di destinazione d'uso.
  - Per la baita numero 16 il progetto di recupero dovrà essere sottoposto ad una specifica procedura di valutazione di incidenza, potendo interferire con l'ambiente di torbiera.

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

- 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" e "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:*

All'interno dei centri storici 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 Tognoli*).

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.

*tettoie:*

Le tettoie non costituiscono Sun qualora realizzate nei limiti stabiliti dalle definizioni contenute nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale. La realizzazione della tettoia è alternativa e non cumulabile con la legnaia e deve essere compatibile a livello tipologico costruttivo con l'edificio principale.

*serre solari, bussole di ingresso e pensiline:*

All'interno dell'insediamento storico la realizzazione è ammessa nei limiti previsti dal RUEP solo ed esclusivamente per gli edifici soggetti a ristrutturazione e comunque applicando tecniche e materiali coerenti con il contesto e caratteristiche dell'edificio principale.

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento sono ammesse nei limiti già previsti dal RUEP.

All'interno della zona di difesa paesaggistica di cui al precedente articolo 43bis non è ammessa la realizzazione di manufatti o costruzioni accessorie.

## **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 del territorio 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 sovraordinati 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 (*aggiornate con variante PEM 2022*)
  - Relazione Illustrativa e Rendicontazione urbanistica
  - Tavole del Sistema Ambientale (*aggiornate con variante PEM 2022*)
  - Tavole del Sistema Insediativo (*aggiornate con variante PEM 2022*)
  - Tavole di dettaglio degli Insediamenti Storici
  - Schedature degli edifici storiciPiano di recupero del Patrimonio edilizio Montano - PEM:
  - Relazione Tecnica e Rendicontazione urbanistica
  - Manuale tipologico e norme tecniche
  - Elenco delle unità oggetto di indagine
  - Schedatura del Patrimonio edilizio montano
  - Schedatura edifici esistenti in zona agricola e montana
  - Tavole di identificazione del patrimonio edilizio montano

***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
    - demolizione senza ricostruzione
    - demolizione con ricostruzione
  - c) interventi di nuova edificazione, allo scopo di realizzare 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), qualora ammesso dalle norme di zona, è possibile solamente in caso di realizzazione di almeno un alloggio destinato a "prima abitazione" come definita all'articolo 27.
5. Sono fatte salve le definizioni delle categorie di intervento e le tipologie di intervento previste dal Piano di recupero del Patrimonio edilizio Montano - PEM.

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

1. Per gli edifici, in centro storico, 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, in centro storico, 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 edili:
  - 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.
  - distanza dalle strade: non inferiore a quella degli edifici contermini rispettando gli allineamenti;
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. 23 - PEM - Piano di recupero del Patrimonio edilizio Montano (A301)**

1. Gli edifici di interesse storico isolati ed esterni al perimetro del centro abitato costituiti da baite, casare, tobìa ecc. e che presentano le caratteristiche tipiche dell'architettura montana sono individuati nella cartografia del Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano adottato nel 2022 e riportati a titolo ricognitivo nella cartografia di PRG con il codice shape A301.
2. Con l'approvazione del nuovo Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano adottato nel 2022 la disciplina relativa alla conservazione, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente, di cui all'art. 104 della L.P. 15 agosto 2015, n.15, ogni intervento sugli edifici classificati e sul territorio esterno al perimetro del centro abitato dovrà essere attuato in conformità alle indicazioni degli elaborati del PEM.
3. Le tipologie di intervento e le destinazioni d'uso previste dalle schede prevalgono sulle norme relative alla destinazione di zona.
4. Per gli edifici e manufatti isolati che non presentano caratteristiche tipiche del patrimonio edilizio montano ma che si trovano all'interno dello stesso territorio si rinvia allo specifico allegato della variante del PEM che definisce criteri e regole di recupero degli edifici esistenti in area agricola del territorio montano e classificati con il codice shape A302.

*Art. 23.2 - Ex Piano Attuativo per gli edifici e aree della Val Duron*

1. Il Piano attuativo per gli edifici e aree della Val Duron approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 4 di data 15/02/2011 e di Varianti n. 10 di data 30/05/2018 ha cessato la sua operatività in data 05/03/2021 decorsi dieci anni dalla pubblicazione sul BUR di data 04/03/2011.
2. In sua sostituzione, al fine di garantire la tutela del paesaggio della Val Duron e di definire gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio dell'intero territorio comunale, l'amministrazione comunale ha provveduto nel 2022 alla adozione del Piano di recupero del Patrimonio edilizio Montano.
3. Per la definizione degli interventi ammessi sul territorio e sugli edifici esterni al perimetro del centro abitato si rinvia agli elaborati del PEM.

*Art.23.3 Rifugi alpini ed escursionistici esistenti [Z602]:*

1. 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)
2. Per i rifugi alpini e rifugi escursionistici valgono tutte le prescrizioni contenute nella Legge Provinciale 15.03.1993, n.8 e relativo Regolamento di Attuazione DPP dd. 20/10/2008, 47-154/Leg.,

**Art. 23 bis - Edifici esistenti in zona agricola catalogati A302**

1. Gli edifici esistenti in zona agricola e montana, che non posseggono le caratteristiche stabilite dall'articolo 104 della L.P. 15/2015 sono disciplinati dal presente articolo.
2. La scheda di catalogazione dei singoli edifici contiene la classificazione tipologica, la funzione esistente e quella ammessa, la categoria di intervento, eventuali possibili ampliamenti. vengono inoltre riportati vincoli e criteri paesaggistici da rispettare nel progetto di intervento.
3. Gli interventi di Manutenzione ordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, previsti dalle schede di catalogazione degli edifici esistenti in zona agricola, non PEM, sono definiti all'art. 77 della L.P. 15/2015;
4. Il cambio d'uso di questi edifici è ammesso solo se sono rispettati i limiti stabiliti dalla Legge Provinciale articolo 112 comma 5 e comma 11 richiamati all'art. 3 del Disciplinare. Il cambio d'uso conforme alla destinazione di zona nella quale l'edificio si trova è sempre ammesso;
5. Gli ampliamenti sono ammessi nel rispetto delle indicazioni contenute nella scheda di catalogazione. Qualora la scheda di catalogazione non riporti nessuna indicazione relativa agli ampliamenti sono ammessi tutti quelli definiti ai punti 1), 2) e 3), della lettera e), coma 1, art. 77, della L.P. 15/2015, con il limite massimo di ampliamento del 10% della Sun esistente.
6. Per tutti gli edifici esterni al centro abitato, ad esclusione di quelli del PEM, sono ammessi interventi di sopraelevazione nel rispetto degli stessi limiti e criteri indicati per gli edifici storici dell'articolo 105 della L.P. 15/2015.  
La sopraelevazione è ammessa indipendentemente dal calcolo del rapporto differenziale della Sun del piano sottotetto. L'applicazione della sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 è alternativa, e non cumulabile, con eventuali criteri di intervento di sopraelevazione già previsti nella scheda di catalogazione.
7. Rientrano fra questi edifici anche le malghe e le strutture agricole ad esse collegate private e pubbliche. Per questi edifici valgono le norme delle zone agricole e le modifiche alle previsioni di PRG possono essere approvate, anche in deroga ai sensi della L.P. 15/2015, previa verifica di coerenza ed opportunità che devono essere espressi dall'Amministrazione comunale.
8. Per gli edifici esistenti catalogati oggetto di rovina, crollo o altro evento che ne ha causato la distruzione, la ricostruzione ai sensi del comma 1, dell'articolo 107 della L.P. è ammessa se la rovina è avvenuta successivamente alla data di ricognizione dei manufatti (estate 2009) e se eseguita tempestivamente entro un periodo massimo di 10 anni dall'evento.
9. La ricostruzione ai sensi del comma 2, dell'articolo 107 della L.P. è ammessa solo se specificatamente previsto nelle schede di catalogazione. Nel caso di mancata catalogazione, necessaria per stabilire tipologia, dimensione e funzione la ricostruzione è vietata, indifferentemente che esista, o meno, la particella catastale.
10. Tutti gli interventi dalla manutenzione straordinaria, alla ristrutturazione, compresi gli ampliamenti e/o soprelevazioni dovranno essere realizzati nel rispetto della tipologia architettonica storica originaria, o conformarsi alla stessa nel caso di preesistenze incoerenti con la architettura tradizionale di montagna.

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

1. 1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali, e attività a carattere culturale sportivo e ricreativo. 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
2. All'interno delle aree agricole sono ammessi interventi connessi con le attività produttive agricole esercitate professionalmente come richiamato all'art. 112 della L.P. 15/2015.
3. Per tutte le aree agricole sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla normativa provinciale di riferimento costituita dalla norme di attuazione del PUP art. 37 e 38, dal titolo V Capo II della Legge provinciale per il territorio e dal Titolo IV, Capo I del RUEP.
4. Per gli edifici esistenti, salvo diversa prescrizione di area, sono consentite le opere previste negli art. 11, 12, 13, 14, e 15, delle presenti Norme. L'intervento di ristrutturazione è ammesso nel limite del volume edilizio complessivo e della Sun esistenti. Lo spostamento di sedime deve essere limitato allo stretto necessario come definito all'articolo 16, comma 1.1 delle presenti norme.
5. 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 si applicano i criteri e limiti stabiliti dalle stesse norme del PUP e del RUEP.
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, per imprenditori agricoli iscritti all'APIA di prima categoria, compreso l'eventuale alloggio del conduttore qualora siano rispettati i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalle norme provinciali, sono ammesse nel rispetto dei seguenti indici edilizi-urbanistici:
  - lotto minimo accorpato dell'area oggetto di edificazione :  $m^2$  5.000
  - superficie minima di proprietà :  $m^2$  10.000
  - rapporto di copertura massimo sul lotto accorpato oggetto di edificazione: 0,10
    - *Superficie coperta max. per piccole stalle e/o ricovero animali di affezione*  $m^2$  300
    - *Superficie coperta max. per fienile*  $m^2$  300
    - *Superficie coperta max. per depositi e autorimessa*  $m^2$  300
  - cubatura massima assentibile:  $m^3$  3.000
  - dimensione massima dell'alloggio per il conduttore  $m^3$  400
  - altezza massima misurata a metà falda o estradosso tetto piano: m 6.00;  
oltre tale limite è consentita la costruzione di strutture tecniche (silos)
  - distanza minima dai confini di proprietà: Vedi art. 6 NdA
  - distanza da edifici con funzioni non agricole esterne al lotto: m 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

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

4bis La realizzazione degli impianti e delle strutture attinenti lo svolgimento di attività agricole, per imprenditori agricoli iscritti all'APIA di seconda categoria sono ammesse nel rispetto dei seguenti indici edilizi-urbanistici:

- lotto minimo accorpato dell'area oggetto di edificazione :	$m^2$	3.000
- superficie minima di proprietà :	$m^2$	5.000
- rapporto di copertura massimo sul lotto accorpato oggetto di edificazione:	0,10	
- <i>Superficie coperta max. per piccole stalle e/o ricovero animali di affezione</i> $m^2$	100	
- <i>Superficie coperta max. per fienile</i> $m^2$	100	
- <i>Superficie coperta max per depositi e autorimessa</i> $m^2$	100	
- altezza massima misurata a metà falda o estradosso tetto piano: oltre tale limite è consentita la costruzione di strutture tecniche (silos)	m	5,5
- distanza minima dai confini di proprietà:	Vedi art. 6 NdA	
- distanza da edifici con funzioni non agricole esterne al lotto:	m	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	

5. La costruzione dell'alloggio del conduttore è ammessa nel rispetto dei limiti dimensionali e dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal regolamento urbanistico-edilizio 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. Il commercio dei prodotti agricoli all'interno delle zone agricole è disciplinato dal successivo Titolo IX.
8. 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.
9. Per edifici esistenti si applicano le norme del PUP e della legge provinciale del territorio in materia.

#### ***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. Per gli interventi in zone agricole del PUP e di pregio del PUP si applicano i criteri e limiti stabiliti dalle stesse norme del PUP e del RUEP.
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 urbanistico-edilizio provinciale, attuativo della legge provinciale del territorio.

**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 posa in sinistra del torrente Avisio di località Soreghes, già vincolata dall'attività sportiva del golf.
2. Vista l'esiguità delle superfici disponibili e la particolarità paesaggistiche degli ambiti, sull'area agricola del PUP interessata dal perimetro delle difesa paesaggistica dell'abitato storico di Plan **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 del territorio , 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 urbanistico-edilizio provinciale, attuativo della legge provinciale del territorio.

*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 urbanistico-edilizio provinciale, attuativo della legge provinciale per il territorio.

**art. 31.4 - Aree per attività agricole: Agriturismo [E210]**

1. All'interno al perimetro individuato in zona agricola di pregio corrispondente alle; p.ed. 546 e 550; p.f. 691; parte delle p.f. 692, 693, si prevede la possibilità di realizzare infrastrutture agricole per attività compatibili con la zona agricola di pregio e attività di agriturismo, nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi e criteri stabiliti dal PUEP, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici-edilizi:

➤ Superficie coperta massima:	Sc = 800 m <sup>2</sup>
➤ Superficie utile netta massima destinabile all'agriturismo <i>(nel rispetto del limite massimo della Sc indicata al punto precedente)</i>	Sun = 350 m <sup>2</sup>
➤ Rapporto massimo interrati/lotto	Ri = 50 %
➤ Altezza massima del fabbricato (*)	Hf = 7,0 m
➤ Altezza massima del fronte	He = 6,0 m
➤ Altezza massima in numero di piani	Hp = 2
➤ Distanza minima dai confini di proprietà sul lato nord	= 5 m
➤ Distanza minima dalla zona destinata al golf	= 10 m

L'accessibilità all'area, nel caso non si possa usufruire di viabilità locale esistente o di accessi già autorizzati, dovrà essere preventivamente autorizzata dal competente Servizio provinciale.

(\*) Rispetto alla linea naturale del terreno esistente o piano di spiccato se posto a livello inferiore dello stesso nel rispetto dei criteri fissati dal RUEP.

L'intervento di nuova edificazione deve prevedere la demolizione delle strutture esistenti (p.ed. 546 e 550) e dei manufatti e costruzioni accessorie presenti sull'area ed il loro accorpamento nel rispetto del sedime indicato nello schema grafico.

Sono ammesse costruzioni interrate che non rilevano ai fini del calcolo della Sc o della Sul, purché risultino realizzate completamente al di sotto del livello naturale del terreno esistente, non modificabile artificiosamente nel rispetto delle distanze dai confini previsto dal codice civile. In tal caso dovrà essere predisposta specifica relazione geologica ed idrogeologica al fine di verificare lo stato delle falde sotterranee per dimostrare la fattibilità degli interventi nel rispetto del deflusso naturale delle acque di falda e che non si debba, successivamente alla realizzazione dei lavori, prevedere ulteriori opere di infrastrutturazione che possano alterare l'assetto idrogeologico dell'area.

*Art. 31.4.1 Specifico riferimento normativo - Schema distributivo [Z602]:*

2. Lo schema distributivo, allegato n. 3 delle presenti NdA, riporta l'indicazione del sedime e delle direttive di accrescimento ed affaccio delle strutture, che dovranno mantenere l'allineamento parallelo alla p.ed. 669 e la forma rettangolare, comunque disposta all'interno del limite di distanza minima dai confini riportato che misura di 5 metri dalla p.d. 669 e m. 10 dai limiti di zona del PRG

**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.
3. All'interno della zona di difesa paesaggistica non è ammessa la realizzazione di manufatti o costruzioni accessorie come definite al successivo art. 56.

**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").
4. Per gli edifici catalogati all'interno del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano PEM si richiamano le prescrizioni contenute nel Parere del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale di data 07/06/2010, prot. S140/U265/10/140159/17.11.3/VF/58-A.  
In particolare:
  - Per le baite in prossimità degli habitat di torbiere di transizione cod. 7140 e torbiere basse alcaline cod. 7230, numero 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, dovranno effettuare l'approvvigionamento idrico tramite sistemi di captazione dell'acqua piovana.
  - Per tutte le baite localizzate lungo il fondovalle dovranno essere previsti la raccolta dei reflui in fosse imhoff o vasche a tenuta e non quindi a dispersione diretta.
  - Al fine di evitare disturbi nei confronti della fauna per le baite numero 2, 3, 21, 22, 55, 72, 73, 74, 75, 77, i lavori di recupero edilizio devono essere effettuati nel periodo estivo autunnale, comunque dopo il 1° agosto, al fine di scongiurare disturbi nelle fasi di riproduzione e allevamento della prole.
  - Per tutti gli edifici vige il divieto di realizzare ulteriori strutture permanenti e recinzioni.
  - Per le baite numero 9, 15, 16 non è consentito il cambio di destinazione d'uso.
  - Per la baita numero 16 il progetto di recupero dovrà essere sottoposto ad una specifica procedura di valutazione di incidenza, potendo interferire con l'ambiente di torbiera.

#### **Art. 56 - Costruzioni e Manufatti accessori: 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" e "Ristrutturazione" 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:*

All'interno dei centri storici 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 Tognoli*).

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 deve essere fatta rispettando le possibilità edificatorie e i parametri edilizi fissati dalle varie zone.

##### *tettoie:*

Le tettoie non costituiscono Sun qualora realizzate nei limiti stabiliti dalle definizioni contenute nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale. La realizzazione della tettoia è alternativa e non cumulabile con la legnaia e deve essere compatibile a livello tipologico costruttivo con l'edificio principale.

##### *serre solari, bussole di ingresso e pensiline:*

All'interno dell'insediamento storico la realizzazione è ammessa nei limiti previsti dal RUEP solo ed esclusivamente per gli edifici soggetti a ristrutturazione e comunque applicando tecniche e materiali coerenti con il contesto e caratteristiche dell'edificio principale.

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento sono ammesse nei limiti già previsti dal RUEP.

All'interno della zona di difesa paesaggistica di cui al precedente articolo 43bis non è ammessa la realizzazione di manufatti o costruzioni accessorie.