

2. DISPOSIZIONI URBANISTICHE

ALLEGATO N. 1
dic.2022 - art. 44 LP15/2015

2.1. Insediamenti di edilizia mista

1. Gli insediamenti di edilizia mista sono riservati agli edifici civili, misti e ricettivi come definiti all'art. 1.8.
2. Sono ammesse, oltre alle funzioni residenziali di ogni genere, le seguenti attività - ritenute compatibili con la residenza e con le capacità di prestazione tipiche degli edifici civili - che possono occupare le quote massime di Sun sotto riportate:

	<u>aree dell'insediamento storico</u>	<u>aree residenziali sature di completamento e di espansione</u>
attività alberghiere ed extra-alberghiere	100%	100%
uffici pubblici e servizi di interesse collettivo.	100%	100%
banche, uffici privati e studi professionali	100%	100%
attività commerciale	100%	100%
esercizi pubblici	100%	100%
attività artigianali	50%	50%

Tali attività sono ammesse, fatte salve le normative specifiche di settore, con le seguenti ulteriori restrizioni:

- le sale da gioco devono distare almeno 300 ml. in linea d'aria da siti socialmente sensibili (scuole di ogni ordine e grado, centri giovanili, centri di aggregazione sociale, edifici di culto, residenze sanitarie e/o socio assistenziali).
 - le attività artigianali esistenti possono richiedere una tantum, su parere della CEC, la possibilità di adeguamenti funzionali con eventuali lievi aumenti della Sun, anche se quest'ultima supera il 50% di quella totale dell'edificio che li contiene.
3. Per le aree di antico insediamento e per gli elementi storici localizzati ovvero gli edifici e manufatti di origine storica a carattere sparso, si rimanda al capitolo 4 delle presenti NdA che disciplina gli interventi nei centri storici di Cavalese, Masi, Cavazal, le case sparse ed i manufatti del patrimonio edilizio montano.
4. Nelle aree residenziali sature, oltre alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria, e al risanamento conservativo, si ammette la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti secondo le modalità ed i limiti fissati dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 comma e); gli edifici ristrutturati dovranno rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico, fissate all'art. 3.2. c.1; è ammesso l'ampliamento della Sc e della Sun esistente fino al limite massimo consentito dalla rispettiva classe.
- Negli interventi di ristrutturazione con o senza aumento di Sun, vigono i disposti provinciali in materia di distanze. Nel caso di interventi che, secondo i disposti provinciali, siano tenuti ad assicurare determinati standard di parcheggio, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree non comprese nel lotto ma asservite allo scopo e purché siano ricomprese nelle aree di "insediamento" e si trovino nel raggio di metri 300, misurati dal perimetro del lotto medesimo.
- Per gli interventi sugli edifici facenti parte del patrimonio storico sparso e ricadenti in aree residenziali sature , prevalgono le indicazioni operative della schedatura PGIS.
5. Nelle aree residenziali di completamento e di espansione gli interventi di nuova costruzione dovranno rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico assegnata, con una Sf minima di mq 600, ad eccezione dei lotti segnalati con (§) e con i seguenti indici di utilizzazione fondiaria:

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Hp (n° piani)	Hf (ml)	Sc	Rc (Sc/Sf)	note
c1	1600	≤ 0,50	3	10,00	≤ 480		residenza ordinaria
c3	1850	≤ 0,50	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria
r2	2200	≤ 0,30	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r7	2000	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r8	1710	≤ 0,60	3	10,00	≤ 480		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r9	1000	≤ 0,50	4	13,00	≤ 360		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r10	650	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r14a	990	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r14b	1470	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r16	800	≤ 0,35	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r20	640	≤ 0,45	2	6,50	≤ 180		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r21	736	≤ 0,50	2	6,50	≤ 180		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r22	1720	≤ 0,30	3	10,00	≤ 240		residenza "prima abitazione"
r23	2250	≤ 0,30	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r27	780	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r28 (§)	420	≤ 0,50	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r29	600	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r33	1000	≤ 0,35	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r34	1050	≤ 0,35	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r37	1000	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r38	846	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r39	1100	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r40	750	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r41	600	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r42	900	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r43	825	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r44	600	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r45	1050	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r46	790	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r47	1050	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r48	716	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r49	623	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r50	635	≤ 0,40	2	6,50	≤ 180		solo residenza "prima abitazione"
r51	993	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r52	970	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r53	2882	≤ 0,40	3	10,00	≤ 480		solo residenza "prima abitazione"
r54	650	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r55	1220	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r56	750	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r57	950	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"

La Sc, laddove possibile, può essere frazionata in più edifici e/o corpi di fabbrica. Ai fini del calcolo dei parametri edilizi si farà riferimento alla Sf reale, in quanto quella riportata in tabella ha valore indicativo. Gli interventi di nuova costruzione dovranno inoltre rispettare i parametri urbanistici e edilizi dell'art. 1.9.

6. Nelle aree residenziali - sature, di completamento e di espansione - la superficie pertinenziale, ovvero la Sf al

netto della Sc, è destinata a verde privato, orti e giardini. E' ammessa la presenza di costruzioni accessorie e garages interrati secondo i disposti dell'art. 3.7. e la sistemazione degli spazi di parcheggio, individuati ai sensi dell'art. 1.9 c. 4. delle presenti NdA; sono inoltre ammesse piccole strutture ludiche, ricreative e sportive (ad es. saune, piscine, campi da gioco, ecc.).

7. Nelle aree residenziali di espansione gli interventi di nuova costruzione, assoggettati a piani di riqualificazione urbana o a piani di lottizzazione, si atterranno alle tipologie della tavola 2ABCD e alle disposizioni dell'art. 3.5, e con i seguenti indici di utilizzazione fondiaria:

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
PR u1	4200	≤ 0,50	≤ 40%	<u>urbanistico-edilizi</u>: solo residenza "prima abitazione"; scopo dell'intervento deve essere la riconfigurazione dell'area attraverso la ridistribuzione della volumetria esistente a favore di una serie di edifici di dimensioni ridotte, disposti in modo da creare una quinta edilizia su via Lagorai, compositivamente articolata ma permeabile alle visuali verso valle. La classe morfologica della villa esistente è la D che può essere ricombinata in più edifici di classe B, fino a saturare la Sun esistente <u>paesaggistico-ambientali</u> : dal punto di vista paesaggistico e insediativo deve essere favorito un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno e che permetta di costituire una sorta di fronte verso valle, in grado di qualificare via Lagorai, come quinta urbana. Verso il parco delle bocce andrà invece valorizzata la parte del verde privato. <u>architettonico-insediativi</u> : dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi. L'insieme di edifici potrà essere disposto in modo tale da garantire una circolazione interna ed un accesso dalla zona del Palacongressi .
PL r1	6650	≤ 0,40	≤ 40%	progetto - solo residenza "prima abitazione"
PL r3	4800	≤ 0,45	≤ 40%	progetto - solo residenza "prima abitazione"
PL c4 - EA	2730	≤ 0,60	≤ 40%	progetto
PL c5 - EA	3700	≤ 0,55	≤ 40%	progetto

Si intende vincolato a superficie verde di pertinenza il suolo che sarà indicato come tale negli atti dei piani attuativi o di lottizzazione.

2. DISPOSIZIONI URBANISTICHE

2.1. Insediamenti di edilizia mista

1. Gli insediamenti di edilizia mista sono riservati agli edifici civili, misti e ricettivi come definiti all'art. 1.8.
2. Sono ammesse, oltre alle funzioni residenziali di ogni genere, le seguenti attività - ritenute compatibili con la residenza e con le capacità di prestazione tipiche degli edifici civili - che possono occupare le quote massime di Sun sotto riportate:

	<u>aree dell'insediamento storico</u>	<u>aree residenziali sature di completamento e di espansione</u>
attività alberghiere ed extra-alberghiere	100%	100%
uffici pubblici e servizi di interesse collettivo.	100%	100%
banche, uffici privati e studi professionali	100%	100%
attività commerciale	100%	100%
esercizi pubblici	100%	100%
attività artigianali	50%	50%

Tali attività sono ammesse, fatte salve le normative specifiche di settore, con le seguenti ulteriori restrizioni:

- le sale da gioco devono distare almeno 300 ml. in linea d'aria da siti socialmente sensibili (scuole di ogni ordine e grado, centri giovanili, centri di aggregazione sociale, edifici di culto, residenze sanitarie e/o socio assistenziali).
 - le attività artigianali esistenti possono richiedere una *tantum*, su parere della CEC, la possibilità di adeguamenti funzionali con eventuali lievi aumenti della Sun, anche se quest'ultima supera il 50% di quella totale dell'edificio che li contiene.
3. Per le aree di antico insediamento e per gli elementi storici localizzati ovvero gli edifici e manufatti di origine storica a carattere sparso, si rimanda al capitolo 4 delle presenti NdA che disciplina gli interventi nei centri storici di Cavalese, Masi, Cavazal, le case sparse ed i manufatti del patrimonio edilizio montano.
 4. Nelle aree residenziali sature, oltre alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria, e al risanamento conservativo, si ammette la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti secondo le modalità ed i limiti fissati dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 comma e); gli edifici ristrutturati dovranno rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico, fissate all'art. 3.2. c.1; è ammesso l'ampliamento della Sc e della Sun esistente fino al limite massimo consentito dalla rispettiva classe.
Negli interventi di ristrutturazione con o senza aumento di Sun, vigono i disposti provinciali in materia di distanze. Nel caso di interventi che, secondo i disposti provinciali, siano tenuti ad assicurare determinati standard di parcheggio, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree non comprese nel lotto ma asservite allo scopo e purché siano ricomprese nelle aree di "insediamento" e si trovino nel raggio di metri 300, misurati dal perimetro del lotto medesimo.
Per gli interventi sugli edifici facenti parte del patrimonio storico sparso e ricadenti in aree residenziali sature, prevalgono le indicazioni operative della schedatura PGIS.
 5. Nelle aree residenziali di completamento e di espansione gli interventi di nuova costruzione dovranno rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico assegnata, con una Sf minima di mq 600, ad eccezione dei lotti segnalati con (§) e con i seguenti indici di utilizzazione fondiaria:

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Hp (n° piani)	Hf (ml)	Sc	Rc (Sc/Sf)	note
c1	1600	≤ 0,50	3	10,00	≤ 480		residenza ordinaria
c3	1850	≤ 0,50	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria
r2	2200	≤ 0,30	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r7	2000	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r8	1710	≤ 0,60	3	10,00	≤ 480		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r9	1000	≤ 0,50	4	13,00	≤ 360		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r10	650	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r14a	990	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r14b	1470	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r16	800	≤ 0,35	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r20	640	≤ 0,45	2	6,50	≤ 180		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r21	736	≤ 0,50	2	6,50	≤ 180		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r22	1720	≤ 0,30	3	10,00	≤ 240		residenza "prima abitazione"
r23	2250	≤ 0,30	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r27	780	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r28 (§)	420	≤ 0,50	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r29	600	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r33	1000	≤ 0,35	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r34	1050	≤ 0,35	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r37	1000	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r38	846	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r39	1100	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r40	750	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r41	600	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r42	900	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r43	825	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r44	600	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r45	1050	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r46	790	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r47	1050	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r48	716	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r49	623	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r50	635	≤ 0,40	2	6,50	≤ 180		solo residenza "prima abitazione"
r51	993	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r52	970	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r53	2882	≤ 0,40	3	10,00	≤ 480		solo residenza "prima abitazione"
r54	650	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r55	1220	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r56	750	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r57	950	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r58	1030	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"

La Sc, laddove possibile, può essere frazionata in più edifici e/o corpi di fabbrica. Ai fini del calcolo dei parametri edilizi si farà riferimento alla Sf reale, in quanto quella riportata in tabella ha valore indicativo. Gli interventi di nuova costruzione dovranno inoltre rispettare i parametri urbanistici e edilizi dell'art. 1.9.

6. Nelle aree residenziali - sature, di completamento e di espansione - la superficie pertinenziale, ovvero la Sf al

netto della Sc, è destinata a verde privato, orti e giardini. E' ammessa la presenza di costruzioni accessorie e garages interrati secondo i disposti dell'art. 3.7. e la sistemazione degli spazi di parcheggio, individuati ai sensi dell'art. 1.9 c. 4. delle presenti NdA; sono inoltre ammesse piccole strutture ludiche, ricreative e sportive (ad es. saune, piscine, campi da gioco, ecc.).

7. Nelle aree residenziali di espansione gli interventi di nuova costruzione, assoggettati a piani di riqualificazione urbana o a piani di lottizzazione, si atterranno alle tipologie della tavola 2ABCD e alle disposizioni dell'art. 3.5, e con i seguenti indici di utilizzazione fondiaria:

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
PR u1	4200	≤ 0,50	≤ 40%	<u>urbanistico-edilizi</u>: solo residenza "prima abitazione"; scopo dell'intervento deve essere la riconfigurazione dell'area attraverso la ridistribuzione della volumetria esistente a favore di una serie di edifici di dimensioni ridotte, disposti in modo da creare una quinta edilizia su via Lagorai, compositivamente articolata ma permeabile alle visuali verso valle. La classe morfologica della villa esistente è la D che può essere ricombinata in più edifici di classe B, fino a saturare la Sun esistente <u>paesaggistico-ambientali</u> : dal punto di vista paesaggistico e insediativo deve essere favorito un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno e che permetta di costituire una sorta di fronte verso valle, in grado di qualificare via Lagorai, come quinta urbana. Verso il parco delle bocce andrà invece valorizzata la parte del verde privato. <u>architettonico-insediativi</u> : dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi. L'insieme di edifici potrà essere disposto in modo tale da garantire una circolazione interna ed un accesso dalla zona del Palacongressi .
PL r1	6650	≤ 0,40	≤ 40%	progetto - solo residenza "prima abitazione"
PL r3	4800	≤ 0,45	≤ 40%	progetto - solo residenza "prima abitazione"
PL c4 - EA	2730	≤ 0,60	≤ 40%	progetto
PL c5 - EA	3700	≤ 0,55	≤ 40%	progetto

Si intende vincolato a superficie verde di pertinenza il suolo che sarà indicato come tale negli atti dei piani attuativi o di lottizzazione.

2. DISPOSIZIONI URBANISTICHE

2.1. Insediamenti di edilizia mista

1. Gli insediamenti di edilizia mista sono riservati agli edifici civili, misti e ricettivi come definiti all'art. 1.8.
2. Sono ammesse, oltre alle funzioni residenziali di ogni genere, le seguenti attività - ritenute compatibili con la residenza e con le capacità di prestazione tipiche degli edifici civili - che possono occupare le quote massime di Sun sotto riportate:

	<u>aree dell'insediamento storico</u>	<u>aree residenziali sature di completamento e di espansione</u>
attività alberghiere ed extra-alberghiere	100%	100%
uffici pubblici e servizi di interesse collettivo.	100%	100%
banche, uffici privati e studi professionali	100%	100%
attività commerciale	100%	100%
esercizi pubblici	100%	100%
attività artigianali	50%	50%

Tali attività sono ammesse, fatte salve le normative specifiche di settore, con le seguenti ulteriori restrizioni:

- le sale da gioco devono distare almeno 300 ml. in linea d'aria da siti socialmente sensibili (scuole di ogni ordine e grado, centri giovanili, centri di aggregazione sociale, edifici di culto, residenze sanitarie e/o socio assistenziali).
 - le attività artigianali esistenti possono richiedere una *tantum*, su parere della CEC, la possibilità di adeguamenti funzionali con eventuali lievi aumenti della Sun, anche se quest'ultima supera il 50% di quella totale dell'edificio che li contiene.
3. Per le aree di antico insediamento e per gli elementi storici localizzati ovvero gli edifici e manufatti di origine storica a carattere sparso, si rimanda al capitolo 4 delle presenti NdA che disciplina gli interventi nei centri storici di Cavalese, Masi, Cavazal, le case sparse ed i manufatti del patrimonio edilizio montano.
 4. Nelle aree residenziali sature, oltre alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria, e al risanamento conservativo, si ammette la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti secondo le modalità ed i limiti fissati dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 comma e); gli edifici ristrutturati dovranno rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico, fissate all'art. 3.2. c.1; è ammesso l'ampliamento della Sc e della Sun esistente fino al limite massimo consentito dalla rispettiva classe.
Negli interventi di ristrutturazione con o senza aumento di Sun, vigono i disposti provinciali in materia di distanze. Nel caso di interventi che, secondo i disposti provinciali, siano tenuti ad assicurare determinati standard di parcheggio, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree non comprese nel lotto ma asservite allo scopo e purché siano ricomprese nelle aree di "insediamento" e si trovino nel raggio di metri 300, misurati dal perimetro del lotto medesimo.
Per gli interventi sugli edifici facenti parte del patrimonio storico sparso e ricadenti in aree residenziali sature, prevalgono le indicazioni operative della schedatura PGIS.
 5. Nelle aree residenziali di completamento e di espansione gli interventi di nuova costruzione dovranno rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico assegnata, con una Sf minima di mq 600, ad eccezione dei lotti segnalati con (§) e con i seguenti indici di utilizzazione fondiaria:

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Hp (n° piani)	Hf (ml)	Sc	Rc (Sc/Sf)	note
c1	1600	≤ 0,50	3	10,00	≤ 480		residenza ordinaria
c3	1850	≤ 0,50	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria
r2	2200	≤ 0,30	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r7	2000	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r8	1710	≤ 0,60	3	10,00	≤ 480		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r9	1000	≤ 0,50	4	13,00	≤ 360		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r10	650	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r14a	990	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r14b	1470	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r16	800	≤ 0,35	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r20	640	≤ 0,45	2	6,50	≤ 180		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r21	736	≤ 0,50	2	6,50	≤ 180		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r22	1720	≤ 0,30	3	10,00	≤ 240		residenza "prima abitazione"
r23	2250	≤ 0,30	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r27	780	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r28 (§)	420	≤ 0,50	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r29	600	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r33	1000	≤ 0,35	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r34	1050	≤ 0,35	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r37	1000	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r38	846	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r39	1100	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r40	750	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r41	600	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r42	900	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r43	825	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r44	600	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r45	1050	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r46	790	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r47	1050	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r48	716	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r49	623	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r50	635	≤ 0,40	2	6,50	≤ 180		solo residenza "prima abitazione"
r51	993	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r52	970	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r53	2882	≤ 0,40	3	10,00	≤ 480		solo residenza "prima abitazione"
r54	650	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r55	1220	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r56	750	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r57	950	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r58	1030	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"

La Sc, laddove possibile, può essere frazionata in più edifici e/o corpi di fabbrica. Ai fini del calcolo dei parametri edilizi si farà riferimento alla Sf reale, in quanto quella riportata in tabella ha valore indicativo. Gli interventi di nuova costruzione dovranno inoltre rispettare i parametri urbanistici e edilizi dell'art. 1.9.

6. Nelle aree residenziali - sature, di completamento e di espansione - la superficie pertinenziale, ovvero la Sf al

netto della Sc, è destinata a verde privato, orti e giardini. E' ammessa la presenza di costruzioni accessorie e garages interrati secondo i disposti dell'art. 3.7. e la sistemazione degli spazi di parcheggio, individuati ai sensi dell'art. 1.9 c. 4. delle presenti NdA; sono inoltre ammesse piccole strutture ludiche, ricreative e sportive (ad es. saune, piscine, campi da gioco, ecc.).

7. Nelle aree residenziali di espansione gli interventi di nuova costruzione, assoggettati a piani di riqualificazione urbana o a piani di lottizzazione, si atterranno alle tipologie della tavola 2ABCD e alle disposizioni dell'art. 3.5, e con i seguenti indici di utilizzazione fondiaria:

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
PR u1	4200	≤ 0,50	≤ 40%	<u>urbanistico-edilizi</u>: solo residenza "prima abitazione"; scopo dell'intervento deve essere la riconfigurazione dell'area attraverso la ridistribuzione della volumetria esistente a favore di una serie di edifici di dimensioni ridotte, disposti in modo da creare una quinta edilizia su via Lagorai, compositivamente articolata ma permeabile alle visuali verso valle. La classe morfologica della villa esistente è la D che può essere ricombinata in più edifici di classe B, fino a saturare la Sun esistente <u>paesaggistico-ambientali</u> : dal punto di vista paesaggistico e insediativo deve essere favorito un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno e che permetta di costituire una sorta di fronte verso valle, in grado di qualificare via Lagorai, come quinta urbana. Verso il parco delle bocce andrà invece valorizzata la parte del verde privato. <u>architettonico-insediativi</u> : dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi. L'insieme di edifici potrà essere disposto in modo tale da garantire una circolazione interna ed un accesso dalla zona del Palacongressi .
PL r1	6650	≤ 0,40	≤ 40%	progetto - solo residenza "prima abitazione"
PL r3	4800	≤ 0,45	≤ 40%	progetto - solo residenza "prima abitazione"
PL c4 - EA	2730	≤ 0,60	≤ 40%	progetto
PL c5 - EA	3700	≤ 0,55	≤ 40%	progetto

Si intende vincolato a superficie verde di pertinenza il suolo che sarà indicato come tale negli atti dei piani attuativi o di lottizzazione.