



Elaborato modificato ed integrato per effetto  
degli adeguamenti introdotti a seguito del  
parere definitivo del Servizio Urbanistica PAT

===

dd. 20/05/2022

prot. S013/2022/18.2.2-2019-87/EC-GBE

===

integrato con il precedente

dd. 19/10/2021

prot. S013/2021/18.2.2-2019-87/EC-GBE

## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

VARIANTE GENERALE 2018

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

C.1  
**TESTO DEFINITIVO**  
[adozione definitiva]



PROGETTISTA INCARICATO

arch. **Cesare Micheletti**

n° 698 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento  
Architetto del Paesaggio (member IFLA-AIAPP n° 473)



projects for and researches  
into the alpine landscape

- ☐ +39 320 0824792
- ☐ via E.Conci 74, Trento | 38123 I
- ☐ cesare.micheletti@gmail.com
- ☐ cesare.micheletti@archiworldpec.it
- ☐ P.I. 01473730222



arch. **Michele Facchin**

n° 1161 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Bolzano



**STUDIO FACCHIN**  
architettura e progettazione

Via Fratelli Bronzetti 25 - Cavalese (TN)  
+39 335 63 90 197 studio.facchin@libero.it



**crediti**

I Capitoli 1, 2, 3, 5, 6, e 7 sono stati redatti dall'arch. Cesare Micheletti  
Il Capitolo 4 è stato curato dagli arch. Michele Facchin e Sergio Facchin



# INDICE

|                                                                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI .....</b>                                                                                                     | <b>3</b>  |
| 1.1. Funzione del Piano. Deroghe. Pianificazione di settore.                                                                                            | 3         |
| 1.2. Elementi costitutivi                                                                                                                               | 3         |
| 1.3. Modalità di attuazione                                                                                                                             | 4         |
| 1.4. Piani attuativi                                                                                                                                    | 4         |
| 1.5. Condizioni di edificabilità dei suoli. Aree inedificabili                                                                                          | 6         |
| 1.6. Azzonamento                                                                                                                                        | 6         |
| 1.7. Interventi edilizi                                                                                                                                 | 7         |
| 1.8. Categorie funzionali degli edifici                                                                                                                 | 7         |
| 1.9. Parametri urbanistici e edilizi                                                                                                                    | 8         |
| 1.10. Viabilità                                                                                                                                         | 9         |
| <b>2. DISPOSIZIONI URBANISTICHE .....</b>                                                                                                               | <b>10</b> |
| 2.0. Tabella di conversione zonizzazione / norme di attuazione / shapefile                                                                              | 10        |
| 2.1. Insediamenti di edilizia mista                                                                                                                     | 10        |
| 2.2. Insediamenti del settore turistico e ricettivo                                                                                                     | 12        |
| 2.3. Insediamenti del settore secondario e terziario/direzionale                                                                                        | 14        |
| 2.4. Aree per attrezzature e servizi                                                                                                                    | 15        |
| 2.5. Aree agricole ed aree agricole di pregio                                                                                                           | 18        |
| 2.6. Boschi e pascoli                                                                                                                                   | 19        |
| 2.7. Alpi e suoli ad elevata integrità                                                                                                                  | 20        |
| 2.8. Area sciabile                                                                                                                                      | 20        |
| 2.9. Area di protezione fluviale                                                                                                                        | 21        |
| 2.10. Aree per scariche                                                                                                                                 | 22        |
| <b>3. DISPOSIZIONI EDILIZIE.....</b>                                                                                                                    | <b>23</b> |
| 3.1. Categorie di intervento                                                                                                                            | 23        |
| 3.2. Caratteristiche degli edifici civili e ricettivi                                                                                                   | 23        |
| 3.3. Caratteristiche degli edifici produttivi del settore primario e secondario                                                                         | 23        |
| 3.4. Caratteristiche degli edifici rurali                                                                                                               | 24        |
| 3.5. Caratteristiche degli edifici pubblici                                                                                                             | 24        |
| 3.6. Interventi controllati                                                                                                                             | 25        |
| 3.7. Caratteristiche delle costruzioni accessorie e garage                                                                                              | 26        |
| 3.8. Edifici esistenti privi di classificazione morfologica                                                                                             | 27        |
| 3.9. Manufatti a servizio di infrastrutture                                                                                                             | 27        |
| 3.10. Opere libere e altri interventi edilizi minuti                                                                                                    | 27        |
| 3.11. Commissione Edilizia Comunale                                                                                                                     | 28        |
| <b>4. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI E DEI CENTRI STORICI, CASE SPARSE E MANUFATTI STORICI; PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO .....</b> | <b>29</b> |
| 4.1. Modalità di attuazione. Prescrizioni di carattere generale.                                                                                        | 29        |
| 4.2. Piani attuativi ed interventi convenzionati                                                                                                        | 29        |
| 4.3. Aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale                                                                                  | 32        |
| 4.4. Definizione delle categorie d'intervento per il recupero degli edifici esistenti                                                                   | 33        |
| 4.5. Categorie di intervento.                                                                                                                           | 33        |
| 4.6. Prescrizioni esecutive di carattere generale. Pannelli solari o fotovoltaici.                                                                      | 37        |
| 4.7. Costruzioni accessorie fuori terra. Interventi su edifici non schedati o censiti.                                                                  | 38        |
| 4.8. Aree libere nel centro storico                                                                                                                     | 39        |
| 4.9. Parcheggi interrati e parcheggi pertinenziali                                                                                                      | 40        |
| 4.10. Manufatti di interesse storico                                                                                                                    | 41        |
| 4.11. Patrimonio edilizio montano                                                                                                                       | 41        |
| <b>5. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEI BENI CULTURALI .....</b>                                                     | <b>43</b> |
| 5.1. Protezione ambientale dei corpi d'acqua                                                                                                            | 43        |
| 5.2. Protezione ambientale, ZSC / ZPS, riserve locali, beni ambientali.                                                                                 | 43        |
| 5.3. Aree archeologiche                                                                                                                                 | 44        |

|                                                                                                                                         |                            |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|
|                                                                                                                                         | <b>norme di attuazione</b> | <b>2</b>  |
| 5.4. Aree di tutela ambientale                                                                                                          |                            | 44        |
| 5.5. Recupero ambientale                                                                                                                |                            | 44        |
| 5.6. Inquinamenti ambientali                                                                                                            |                            | 45        |
| <b>6. PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....</b>                                                                      |                            | <b>46</b> |
| 6.1. Contenuti e definizioni                                                                                                            |                            | 46        |
| 6.2. Tipologia delle strutture commerciali                                                                                              |                            | 46        |
| 6.3. Localizzazione delle strutture commerciali                                                                                         |                            | 46        |
| 6.4. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario                                                                  |                            | 47        |
| 6.5. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli                                                         |                            | 47        |
| 6.6. Attività commerciali all'ingrosso                                                                                                  |                            | 47        |
| 6.7. Spazi di parcheggio                                                                                                                |                            | 48        |
| 6.8. Altre disposizioni                                                                                                                 |                            | 48        |
| 6.9. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti                                                                              |                            | 48        |
| 6.10. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima                                       |                            | 49        |
| 6.11. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti |                            | 49        |
| 6.12. Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare                               |                            | 49        |
| 6.13. Valutazione di impatto ambientale                                                                                                 |                            | 49        |
| <b>7. DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE .....</b>                                                                  |                            | <b>50</b> |
| 7.1. Contenuti e definizioni                                                                                                            |                            | 50        |
| 7.2. Quantificazione volumetrica del contingente                                                                                        |                            | 50        |
| 7.3. Disposizioni per gli insediamenti di edilizia mista                                                                                |                            | 51        |

## 1. DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

### 1.1. Funzione del Piano. Deroche. Pianificazione di settore.

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) fornisce le disposizioni da rispettare e gli orientamenti, gli indirizzi e le raccomandazioni cui attenersi in materia di uso dei suoli, edificazione edilizia ed esecuzione di opere infrastrutturali nell'intero territorio comunale.
2. Eccezionalmente è ammesso l'esercizio dei poteri di deroga alle indicazioni del PRG secondo i modi stabiliti dagli articoli 97-99 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, e comunque secondo le normative vigenti ed i procedimenti di legge.
3. In materia di rischio geologico - idrologico - valanghivo, controllo geologico - idrologico - valanghivo e protezione delle acque tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del PRG sono subordinati al rispetto della Carta di Sintesi delle Pericolosità, ed alle altre specifiche normative e cartografie vigenti emanate dalla PAT. Per le aree soggette a verifica di compatibilità idrogeologica e forestale, e per le "Aree da approfondire APP" valgono le indicazioni e le prescrizioni contenute negli studi di compatibilità geologica, idrogeologica e forestale allegati alla Relazione Illustrativa.
4. Hanno valore vincolante, anche se non esplicitamente considerate dal PRG le leggi ed i regolamenti di settore di livello provinciale vigenti in materia di ambiente, commercio, industria, trasporti e viabilità, parcheggi, inquinamento, usi civici, ecc.

### 1.2. Elementi costitutivi

1. Il PRG è composto dagli elaborati stabiliti dall'art. 24, c.7 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, ed in particolare:

|                                  |       |                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A) Relazione illustrativa</b> | A.1.a | PRG VAR_2018_Relazione illustrativa FINALE                                                                                                                                                                                        |
|                                  | A.1.b | PGIS-PEM Relazione Illustrativa + tabella raffronto                                                                                                                                                                               |
| <u>Allegati</u>                  |       | <u>Rapporto Ambientale</u>                                                                                                                                                                                                        |
|                                  | A.2.a | Riepilogo Varianti Puntuali (Raffronto Complessivo Piano Vigente/Adozione Definitiva)                                                                                                                                             |
|                                  | A.2.b | Autovalutazione e Rendicontazione Urbanistica<br><u>Osservazioni</u>                                                                                                                                                              |
|                                  | A.3.a | Controdeduzioni al parere del Servizio Urbanistica PAT dd. 19/10/2021 prot. S013/2021/18.2.2-2019-87/EC-GBE                                                                                                                       |
|                                  | A.3.b | Riepilogo delle Osservazioni Pervenute - Accoglimento / Diniego -OSS. A - osservazioni a 60+20 gg. (con verifica degli errori materiali)                                                                                          |
|                                  | A.3.c | Riepilogo Osservazioni / OSS. B - Controdeduzioni al verbale n. 45/19 della Conferenza Di Pianificazione - PAT<br><u>Documentazione di supporto alla Relazione Illustrativa</u>                                                   |
|                                  | A.4.a | <i>Valutazione di Conformità Idrogeologica per le varianti al Piano</i>                                                                                                                                                           |
|                                  | A.4.b | <i>Verifica del Pericolo e di Compatibilità Idraulica per le varianti al Piano interessate dai pericoli idraulici</i>                                                                                                             |
|                                  | A.4.c | <i>Studio di Compatibilità Forestale e valutazione del Rischio</i>                                                                                                                                                                |
|                                  | A.4.d | <i>Valutazione delle interferenze generate dalle varianti urbanistiche, approvate con adozione definitiva, rispetto alla CSP - Tabulato attributi + fascicolo raffronto cartografico 1/5.000</i><br><u>Valutazione Usi Civici</u> |
|                                  | A.5.a | Valutazione realtà uso civico Var 2018 - Tabelle e tavole grafiche 1/5.000                                                                                                                                                        |
| <b>B) Struttura cartografica</b> |       |                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                  | B.0   | PRG-PGIS Legenda Cartografia                                                                                                                                                                                                      |
|                                  | B.1.a | SPAZI APERTI - Uso del Suolo e procedure / 1:5.000 / TAV. 1.A                                                                                                                                                                     |

- B.1.b SPAZI APERTI - Uso del Suolo e procedure / 1:5.000 / TAV. 1.B
- B.1.c SPAZI APERTI - Uso del Suolo e procedure / 1:5.000 / TAV. 1.C
- B.1.d SPAZI APERTI - Uso del Suolo e procedure / 1:5.000 / TAV. 1.D
- B.2.a INSEDIAMENTI - Uso del Suolo e procedure / 1:2.000 / TAV. 2.A
- B.2.b INSEDIAMENTI - Uso del Suolo e procedure / 1:2.000 / TAV. 2.B
- B.2.c INSEDIAMENTI - Uso del Suolo e procedure / 1:2.000 / TAV. 2.C
- B.2.d INSEDIAMENTI - Uso del Suolo e procedure / 1:2.000 / TAV. 2.D
- B.3.a PGIS / Gradi di protezione ed unità minime di intervento / Centro Storico CAVALESE / 1:1.000 / TAV. 1.1
- B.3.b PGIS / Gradi di protezione ed unità minime di intervento / Centro Storico CAVAZZAL MASI / 1:1.000 / TAV. 1.2
- B.4.a SPAZI APERTI - Tutele ed aree di rispetto / 1:5.000 / TAV. 1.A
- B.4.b SPAZI APERTI - Tutele ed aree di rispetto / 1:5.000 / TAV. 1.B
- B.4.c SPAZI APERTI - Tutele ed aree di rispetto / 1:5.000 / TAV. 1.C
- B.4.d SPAZI APERTI - Tutele ed aree di rispetto / 1:5.000 / TAV. 1.D

- C) Norme di Attuazione**
- C.1 PRG-PGIS Norme Tecniche di Attuazione / Testo Finale
  - C.2.a P.G.I.S. / Piano Generale Insediamenti Storici / SCHEDE 1 - 596
  - C.3 P.G.I.S. / Piano Generale Insediamenti Storici / Schede AFFRESCHI, FONTANE, MANUFATTI
  - C.4 P.G.I.S. Abaco degli Elementi Costruttivi / Cavalese - Masi Cavazal - Case Sparse E Manufatti Storici
  - C.5 P.E.M. / Piano di Recupero del Patrimonio Montano / SCHEDE 1 - 60
  - C.6 P.E.M. / Piano di Recupero del Patrimonio Montano / Abaco degli Elementi Costruttivi e Interventi Ammessi

### 1.3. Modalità di attuazione

1. Il PRG si attua osservando le indicazioni della Cartografia e le disposizioni delle Norme.
2. Gli interventi edilizi e urbanistici, se non ricadenti all'interno di piani attuativi, possono essere eseguiti direttamente, dietro ottenimento dei titoli abilitativi previsti dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Titolo IV, capo III "Disposizioni in materia di titoli abilitativi").
3. Se gli interventi ricadono nel perimetro di un piano attuativo, di cui al successivo art. 1.4., gli atti autorizzativi, possono essere rilasciati solo dopo l'approvazione del PA e solo per le opere ivi contemplate. In assenza di tale approvazione sono ammesse soltanto gli interventi di cui all'art. 49 c.2 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.
4. I lotti edificabili completati, a partire dall'entrata in vigore del PRG e delle successive Varianti (data di approvazione dello strumento urbanistico), sono vincolati alle destinazioni d'uso ed alle modalità d'attuazione fissati per le zone urbanistiche in cui si trovano inseriti.
5. Le previsioni edificatorie relative ai lotti residenziali (marcati con la lettera "r"; cfr. art. 2.1 c.5), introdotti con la Var. 2018 (r22, da r38 a r58) e specificamente vincolati a residenza "prima abitazione" ai sensi dell'art. 87 c. 4 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, cessano di avere validità se entro il termine di cinque anni dalla approvazione della variante 2018 non viene presentata la richiesta di Piano attuativo o di permesso di costruire oppure SCIA. Decorso invano detto termine, le aree riacquiscono la destinazione d'uso previgente. L'Amministrazione, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, previa verifica entro il termine di scadenza sopra fissato, può estendere la validità delle previsioni edificatorie fino alla termine di validità del Piano stesso.

### 1.4. Piani attuativi

1. In conformità con la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 50), si definiscono i seguenti piani attuativi della pianificazione urbanistica comunale (PRG) :



a) i piani di riqualificazione urbana (cartiglio PR) che perseguono l'obiettivo di riqualificazione del tessuto insediativo a scala territoriale e che eseguono specifici progetti di recupero urbanistico ambientale;

| cartiglio | finalità                     |
|-----------|------------------------------|
| PR a1     | piano di recupero ambientale |
| PR u1     | piano di recupero urbano     |

b) i piani attuativi per specifiche finalità (cartiglio PS) ovvero quelli per edilizia ricettiva ed alberghiera, quelli per attività agricole e quelli per l'edilizia abitativa convenzionata;

| cartiglio | finalità                                |
|-----------|-----------------------------------------|
| PS a1     | alberghiero                             |
| PS a2     | alberghiero                             |
| PS a3     | alberghiero                             |
| PS a5     | villaggio alberghiero                   |
| PS c1     | piano commerciale                       |
| PS c2     | piano commerciale                       |
| PS c3     | piano sistemazione stazione Cavalese AC |
| PS cs1    | piano sistemazione Rio Gambis           |
| PS cs2    | piano sistemazione Rio Gambis           |
| PS z1     | piano zootecnico                        |

c) i piani di lottizzazione (cartiglio PL) che perseguono la trasformazione urbanistica di aree o comparti urbani per la realizzazione di un rilevante insieme di unità immobiliari tra loro autonome.

| cartiglio  | finalità                             |
|------------|--------------------------------------|
| PL r1      | piano di lottizzazione               |
| PL r3      | piano di lottizzazione               |
| PL c4 - EA | piano edilizia privata convenzionata |
| PL c5 - EA | piano edilizia privata convenzionata |
| PL art     | piano di lottizzazione artigianale   |

2. I perimetri delimitati in Cartografia possono essere modificati in sede di formazione dei piani attuativi solo qualora risulti indispensabile per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione, purché le modifiche risultino di ridotte dimensioni e di collocazione periferica.
3. Per la progettazione dei PS e dei PL sono vincolanti le prescrizioni riportate negli articoli 2.1, 2.2 e 2.3. Si potrà eventualmente derogare alle disposizioni riguardanti le distanze e i volumi interrati solo per le ragioni citate nel precedente comma 2 ed, analogamente l'Amministrazione Comunale può ammettere la modifica dell'andamento naturale del terreno al fine di una razionale utilizzazione degli spazi o di un migliore inserimento paesaggistico ed urbanistico.
4. I casi di esclusione dalla formazione del piano attuativo, i contenuti progettuali e le modalità di approvazione dei piani attuativi sono stabilite dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 49, c.5-6), e dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale artt. 5 e 6 (approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg)
5. La regolazione dei rapporti tra i soggetti pubblici e privati coinvolti dagli strumenti attuativi del PRG avverrà mediante apposite convenzioni, concordate con l'Amministrazione Comunale in conformità ai disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (artt. 49-51-53), per rispondere a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi.
6. Durata ed efficacia dei singoli piani attuativi sono regolate dalla Sezione III della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (artt. 54-58).

7. L'attuazione convenzionata del PRG può avvenire anche per mezzo delle altre forme (accordo urbanistico, permesso di costruire convenzionato) ammesse dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (artt. 25-84).
8. Ferme restando le disposizioni transitorie di cui all'art. 104, comma 12, del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg), i piani attuativi in vigore e/o approvati prima della data di approvazione preliminare del PRG VAR 2018, mantengono la loro validità senza necessità di riconferma; vengono regolati secondo le norme definite dal piano attuativo stesso e secondo i parametri urbanistico-edilizi vigenti al momento della loro approvazione.
9. Nel caso in cui la pianificazione subordinata non sia stata solo parzialmente completata, la realizzazione delle parti rimanenti è subordinata a Permesso di costruire convenzionato secondo le norme definite dal piano attuativo stesso e secondo i parametri urbanistico-edilizi vigenti al momento della loro approvazione.

### 1.5. Condizioni di edificabilità dei suoli. Aree inedificabili

1. Suolo edificabile è quello concretamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del PRG e dei piani attuativi non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino a accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.
2. Ogni edificio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del edificio sino al raggiungimento delle rispettive classi di riferimento morfologico. L'edificazione di un determinato suolo vi fa sorgere un vincolo di inedificabilità per l'estensione necessaria al rispetto dei parametri fissati; ai fini del calcolo della Sun di altri edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella così vincolata.
3. L'edificabilità delle aree che per la loro configurazione idro-geo-morfologica ricadono in aree penalizzate (P2 e P3) o aree da approfondire (APP), come individuate dalla Carta di Sintesi delle Pericolosità che prevale sulle indicazioni di Piano, è subordinata a specifici studi di carattere idro-geologico e/o forestale che determinino le opportune opere di difesa ed il corretto grado di penali. Un apposito segno grafico (asterisco + specifico riferimento normativo) indica quali aree e/o previsioni del Piano debbano essere oggetto di questi approfondimenti, secondo le prescrizioni degli studi di compatibilità elaborati per la stesura del Piano stesso a partire dal 2010.
4. A prescindere dalle limitazioni imposte dalla Carta di Sintesi delle Pericolosità, dalle altre specifiche normative e cartografie vigenti e dall'esecuzione di interventi di conservazione, recupero e eventuale ristrutturazione degli edifici esistenti e salvo le specifiche eccezioni previste nelle presenti Norme, sono inedificabili:
  - le fasce di rispetto delle strade (art. 1.10.c.4), della discarica di Valzelfena e quelle cimiteriali, che sono regolate dai disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 62) e dalle prescrizioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 9);
  - le aree di protezione dei torrenti e dei laghi, dei manufatti e dei siti di interesse storico-culturale, paesaggistico e ambientale, delle riserve locali e delle rispettive fasce di rispetto (art. 5.2)..

### 1.6. Azzonamento

1. Si definisce "insediamento" l'insieme delle aree specificamente destinate all'insediamento quali gli insediamenti storici, le aree residenziali, ricettive, produttive, miste, commerciali, per attrezzature e servizi pubblici e le ulteriori aree prevalentemente destinate all'edificazione artigianale e produttiva. In ogni zona vigono disposizioni urbanistiche e edilizie specifiche regolate dalle presenti NdA.
2. Per le zone degli insediamenti storici gli interventi ammessi sono specificati negli articoli del Capitolo 4 e nella schedatura di rilevazione delle unità edilizie.
3. Per gli insediamenti residenziali (suddivisi in "saturni", "di completamento" e "di espansione") e per il resto del

territorio comunale le funzioni compatibili con i caratteri insediativi e ambientali e quindi ammesse, sono specificate negli articoli del Capitolo 2.

4. Il resto del territorio comunale, definito "spazi aperti", ovvero le aree non specificamente dedicate all'insediamento ai sensi della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 3, c. 1, lett. n), comprende le aree agricole, le aree silvopastorali e le aree ad elevata naturalità; in queste aree è esclusa la nuova edificazione, fatte salve le indicazioni specifiche ai sensi delle presenti NdA (art. 2.5 c. 4-5-6, art. 2.6 c. 6-7 e art. 2.7 c. 2).

### 1.7. Interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi ammessi nelle aree di "insediamento" sono indicati nella tavola 1ABCD e 2ABCD per gli edifici esistenti e quelli di progetto, e sono regolati dalle disposizioni dei successivi capitoli 2, 3 e 4 delle presenti NdA.

Gli interventi edilizi ammessi negli "spazi aperti" sono indicati nella tavola 1ABCD e 2ABCD e sono regolati dalle presenti NdA secondo la disciplina della zona in cui ricadono.

2. Esclusi gli immobili del Centro Storico e quelli schedati dal PGIS e dal PEM secondo le indicazioni del capitolo 4 delle presenti NdA, la demolizione senza ricostruzione è consentita ovunque.

### 1.8. Categorie funzionali degli edifici

1. Per regolare gli interventi edilizi, di cui al capitolo 3 delle presenti NdA, si individuano le seguenti categorie funzionali :
  - edilizia con destinazione civile, mista, ricettiva e rurale (sigle A B C D, IC e/o non siglati);
  - edilizia con destinazione produttiva del settore primario e secondario (sigla K);
  - edilizia con destinazione pubblica (sigla X);
2. Per edificio civile si intende l'edificio destinato a residenza di ogni genere, ordinaria o per il tempo libero e vacanze, singola o associata in complessi di appartamenti (sia che si tratti di pluralità di appartamenti che di multiproprietà) e gli edifici destinati ad esercizi extra-alberghieri ai sensi della L.P. 7/2002, artt. 30-37 (esercizi di affittacamere; esercizi rurali; bed and breakfast; case e appartamenti per vacanze; ostelli per la gioventù; case per ferie). Inoltre nell'edificio civile misto possono trovare posto anche attività direttive, produttive e/o professionali (ad es.: attività ricettiva, uffici pubblici e servizi di interesse collettivo, sedi associazioni, banche, uffici privati e studi professionali, negozi ed esercizi pubblici, attività artigianali di modeste dimensioni o comunque compatibili con la residenza).  
 Per negozi si intendono le attività di rivendita e distribuzione al dettaglio; per esercizi pubblici si intendono bar, ristoranti, discoteche, locali notturni, sale gioco e simili; per attività di piccolo artigianato si intendono le botteghe e i laboratori con una  $Sun \leq 200$  mq.  
 Si considerano parte dell'edificio civile, purché inclusi nel suo volume, gli spazi complementari/accessori alle funzioni sopra citate (ad es.: garages, cantine, soffitte e simili).
3. Per edifici ricettivi si intendono gli alberghi, gli alberghi garni, le residenze turistico alberghiere, i villaggi alberghieri, così come definiti all'art. 5 della L.P. 7/2002. Si considerano parte dell'edificio alberghiero, purché inclusi nel suo volume, gli spazi complementari/accessori alle funzioni sopra citate (ad es.: ristoranti, bar, garage, wellness, fitness, solarium, cantine, soffitte e simili) compreso l'alloggio del titolare/custode e gli alloggi per i dipendenti, secondo quanto stabilito dalla normativa provinciale di settore.
4. Per edifici produttivi del settore secondario si intendono le strutture edilizie conformate per lo svolgimento di attività produttive manifatturiere, artigianali, direzionali del settore terziario e del commercio di media e grande distribuzione (ad es.: capannoni e officine, stabilimenti, magazzini industriali e artigianali, depositi commerciali e di materiale edile, rivendite all'ingrosso, ricoveri per macchinari, parcheggi per camion, corriere e mezzi speciali, impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti, serre). Si considerano parte di un edificio produttivo, purché inclusi nel suo volume, gli spazi complementari/accessori alle funzioni sopra citate compreso l'alloggio del

titolare/custode e le foresterie, secondo quanto stabilito dalla normativa provinciale di settore.

5. Per edifici produttivi del settore primario si intendono le strutture edilizie conformate per lo svolgimento di attività di trasformazione agro-alimentare, per lo stoccaggio dei prodotti agricoli e per attività zootecniche e di allevamento specializzato di animali. Si considerano parti di un edificio per attività produttive del settore primario, inclusi oppure no nel suo volume, gli spazi complementari/accessori alle funzioni sopra citate compreso l'alloggio del titolare/custode, le foresterie e gli ambienti eventualmente destinati all'attività agrituristica, secondo quanto stabilito dalla normativa provinciale di settore.
6. Per edifici rurali si intendono le strutture edilizie conformate allo svolgimento di attività agricole come la coltivazione e la conduzione dei fondi, ad esclusione delle attività di cui al precedente comma. Si considerano complementari di un edificio rurale, anche se non inclusi nel suo volume, gli spazi accessori alle funzioni sopra citate compreso l'alloggio del titolare/custode, le foresterie e gli ambienti eventualmente destinati all'attività agrituristica secondo quanto stabilito dalla normativa provinciale di settore.  
Rustico è l'edificio tradizionale rurale isolato usato come fienile o ricovero, il cui volume può essere più o meno cospicuo. Baita è il piccolo edificio rurale tradizionale in legno e/o in pietra che correda le aree agricole e silvopastorali come supporto periodico all'attività zootecnica, con pochi e modesti vani per il ricovero del foraggio, dei capi di bestiame, dei lavoratori addetti e delle attività casearie. Malga è il complesso zootecnico usato stagionalmente nei pascoli in quota, nel quale possono rientrare una o più stalle e un solo edificio abitativo per la residenza temporanea degli addetti.
7. Le costruzioni accessorie sono definite dall'art. 3. c.4 lett.b del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
8. Per edificio pubblico si intende l'edificio destinato ad ospitare tutte quelle attività di carattere pubblico e quelle funzioni amministrative, sanitarie, culturali, sportive, ludico ricreative, d'istruzione, di sicurezza e protezione civile, ecc. le cui caratteristiche di esercizio richiedono condizioni urbanistico-edilizie specifiche.

## 1.9. Parametri urbanistici e edilizi

1. Per le definizioni generali dei parametri e degli indici urbanistici, degli elementi e parametri edilizi e per i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si fa riferimento al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg (art. 3). Ai fini del calcolo del  $V_t$  di progetto si stabilisce che l'altezza utile dei piani, valida per le aree comprese nell' "insediamento", è compresa tra m. 2,40 e m. 3,00; il piano sottotetto è definito dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 3. comma 6. lett. e) e vale l'altezza media ponderale compresa tra m. 2,20 e m. 2,50 .
2. Per la disciplina delle distanze tra gli edifici, degli edifici dai confini; da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici si fa riferimento alla normativa provinciale in materia (Allegato 2 alla Delib.G.P. n. 2023, dd. 03.09.2010 e ss.mm.ii. "Disposizioni provinciali in materia di distanze"; articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1) ed ai parametri fissati dal Codice Civile.
3. Per la disciplina della distanza dalle strade ( $D_s$  = distanza minima dalle strade, ovvero ampiezza delle fasce di rispetto stradali di cui all'art. 1.10, il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale tra i cigli stradali e le pareti dei edifici, compresi i volumi interrati) nelle aree specificamente destinate all'insediamento, di cui all'art. 1.6, c.1 vigono le  $D_s$  stabilite dalla seguente tabella :

| categoria    | strade esistenti | strade esistenti da potenziare | strade di progetto | raccordi e svincoli |
|--------------|------------------|--------------------------------|--------------------|---------------------|
| 1° categoria | 10,00            | 40,00                          | 60,00              | 90,00               |
| 2° categoria | 7,50             | 35,00                          | 45,00              | 60,00               |

|                     |      |       |       |      |
|---------------------|------|-------|-------|------|
| <b>3° categoria</b> | 5,00 | 25,00 | 35,00 | ---- |
| <b>altre strade</b> | 5,00 | 5,00  | 10,00 | ---- |

Per gli “spazi aperti”, a meno che siano specificamente evidenziate in cartografia, le Ds sono stabilite dalle disposizioni della delib. GP. n. 909 del 3 febbraio 1995 e ss.mm “Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto”..

4. Per la disciplina e gli standard degli spazi di parcheggio si fa riferimento alla Tabella A “Spazi di Parcheggio – Funzioni e Standard”, di cui all’art. 13 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale (allegata al D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg).

### 1.10. Viabilità

1. La viabilità urbana è costituita dalle strade, dagli slarghi e dalle piazze che ricadono negli abitati. La viabilità urbana da potenziare e di progetto è evidenziata nelle tavole 1ABCD e 2ABCD; larghezze e tracciati sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva.
2. Le strade urbane di progetto dovranno, ove possibile, essere dotate su di un lato di marciapiede della larghezza non inferiore a ml. 1,50. Negli interventi di potenziamento della viabilità esistente si dovrà, ove possibile, procedere alla realizzazione di un marciapiede della larghezza minima di ml. 1,50.
3. La viabilità extraurbana è costituita dalle strade esterne agli abitati ed è suddivisa in viabilità principale;(strade principali di 1°, 2° e 3° categoria) e viabilità secondaria (strade locali).;
4. I tracciati e gli svincoli della viabilità da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva. Le larghezze standard della carreggiata della viabilità extraurbana primaria e secondaria, sono stabilite dalle disposizioni della delib. GP. n. 909 del 3 febbraio 1995 (e ss.mm con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013) “Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto” .
5. I percorsi pedonali e ciclabili esistenti e di progetto sono indicati nella tavola 2ABCD; la loro larghezza minima è fissata in m 3.00. I percorsi pedonali e ciclabili di larghezza inferiore a m 3.00 sono sempre ammessi su tutto il territorio comunale, anche in assenza di specifica previsione cartografica.
6. Nei sedimi stradali e nelle relative fasce di rispetto sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di tracciati e gli interventi di cui all’art. 6 delle disposizioni della delib. GP. n. 909 del 3 febbraio 1995 e ss.mm . Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.

## 2. DISPOSIZIONI URBANISTICHE

### 2.0. Tabella di conversione zonizzazione / norme di attuazione / shapefile

1. La legenda della cartografia, valida per tutte le scale di rappresentazione delle tavole, riporta per ciascuna destinazione di zona e ciascun grafismo il corrispondente articolo delle NdA; contestualmente viene anche fornita la conversione della zonizzazione con i codici shapefile della legenda standard provinciale.

### 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<br>(mq/mq) | Hp<br>(n° piani) | Hf<br>(ml) | Sc    | Rc<br>(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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|---------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PR u1</b>      | 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<br><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.<br><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 . |
| <b>PL r1</b>      | 6650    | ≤ 0,40     | ≤ 40%      | progetto - solo residenza "prima abitazione"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>PL r3</b>      | 4800    | ≤ 0,45     | ≤ 40%      | progetto - solo residenza "prima abitazione"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>PL c4 - EA</b> | 2730    | ≤ 0,60     | ≤ 40%      | progetto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>PL c5 - EA</b> | 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.

## 2.2. Insediamenti del settore turistico e ricettivo

- Nelle aree alberghiere esistenti e di progetto è ammessa esclusivamente la realizzazione di edifici alberghieri e/o complessi ricettivi (villaggio alberghiero), secondo le disposizioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 96-97) . La superficie libera da costruzioni, ovvero la Sf al netto della Sc, è destinata a verde privato, orti e giardini; sono ammesse eventuali piccole strutture ludiche, ricreative e sportive (piscine, campi da gioco, ecc.) solo se funzionalmente collegate all'attività ricettiva. Nelle aree pertinenti ammissa la presenza di costruzioni accessorie e garage interrati secondo i disposti dell'art. 3.7. e la sistemazione degli spazi di parcheggio, individuati ai sensi dell'art. 1.9 c. 4.
- Nelle aree alberghiere oltre alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria ed al risanamento conservativo, si ammette la ristrutturazione edilizia degli edifici ricettivi esistenti, secondo le modalità ed i limiti fissati dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 comma e); gli interventi edilizi su edifici esistenti dovranno rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico, di cui all'art. 3.2., c.1. L'ampliamento della Sc e della Sun esistente fino al limite massimo consentito dalla classe di riferimento.  
Ove consentita dalla normativa provinciale di settore, e fatti salvi i requisiti stabiliti dalla tabella A allegata al D.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg (Regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica"), è ammessa la trasformazione di edifici ricettivi esistenti in residenza turistico – alberghiera, anche in seguito ad



interventi di ristrutturazione edilizia, solo se la superficie per spazi e servizi comuni è uguale o maggiore al 35% della Sun complessiva.

Negli interventi di ristrutturazione senza aumento della Sun le distanze Dc, De e Ds da rispettare sono quelle esistenti e non vi è l'obbligo di adeguamento agli standard di parcheggio, mentre in caso di aumento della Sun, vigono i disposti dell'art. 1.9 sia per le distanze che per gli standard di parcheggio; in questo caso i parcheggi possono essere realizzati anche in aree non comprese nel lotto ma asservite allo scopo a condizione che si trovino nel raggio di metri 200, misurati dal perimetro del lotto medesimo..

3. Nelle aree alberghiere di progetto la realizzazione di nuove strutture alberghiere tradizionali, indicate con il cartiglio T/pr, con Hp di progetto 4 piani ( $H_f \leq 15,00$  m) e con  $S_f \geq 800$  mq,  $U_f \leq 0,85$  ed  $R_c \leq 40\%$ .

La realizzazione di residenze turistico – alberghiere è ammessa coi medesimi parametri urbanistici solo se la superficie per spazi e servizi comuni, sia interrati che fuori terra, è uguale o maggiore al 35% della Sun complessiva e fatti salvi i requisiti stabiliti dalla tabella A allegata al D.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg; nel caso in cui i servizi e gli spazi comuni vengano reperiti presso strutture alberghiere contigue ma strutturalmente e stabilmente collegate, la quota parte riservata a spazi e servizi comuni, sia interrati che fuori terra, scende al 20 % della Sun complessiva..

Per gli interventi di nuova costruzione, assoggettati a piano attuativo per specifiche finalità come individuati nella tavola 2ABCD, valgono le seguenti disposizioni generali:

| cartiglio    | Sf (mq) | Uf (mq/mq)                     | Rc (Sc/Sf)  | contenuti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|---------|--------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PS a1</b> | 8888    | $\leq 0,85$                    | $\leq 40\%$ | <u>urbanistico-edilizi</u> : $S_f \geq 1.000$ mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9<br>$H_f \leq 15,00$ ml                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>PS a2</b> | 6156    | $\leq 0,85$                    | $\leq 40\%$ | <u>urbanistico-edilizi</u> : $S_f \geq 1.000$ mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9<br>$H_f \leq 12,00$ ml                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>PS a3</b> | 3252    | $\leq 0,85$                    | $\leq 40\%$ | <u>urbanistico-edilizi</u> : $S_f \geq 1.000$ mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9<br>$H_f \leq 15,00$ ml                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>PS a5</b> | 4280    | $\leq 0,85$<br>$\leq 1,00$ (*) | $\leq 40\%$ | <u>urbanistico-edilizi</u> : $S_f \geq 1.000$ mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9. È esclusa la possibilità di realizzare RTA.<br>$H_f \leq 15,00$ ml nel caso di realizzazione di un edificio alberghiero tradizionale.<br>Nel caso di realizzazione di villaggio alberghiero le altezze dei singoli edifici potranno essere differenziate all'interno del piano attuativo ma con $H_f \max \leq 12,00$ ml.<br><u>paesaggistico-ambientali</u> : le opere di urbanizzazione relative agli accessi veicolari, alla sistemazione e messa in sicurezza dell'alveo del rio di Val di Ronco ed alla viabilità di collegamento con via Matteotti saranno oggetto di convenzione specifica con l'Amministrazione.<br><u>architettonico-insediativi</u> : dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi. |

4. L'area per sosta camper, istituita all'interno del parcheggio di fondovalle, è subordinata alle limitazioni e prescrizioni alla legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19, art. 8; i manufatti per eventuali dotazioni dovranno rispettare i seguenti parametri:  $U_f \leq 0,10$  e  $H_f \leq 3,5$  m.
5. Le aree per attrezzature turistico ricettive, istituite in corrispondenza della stazione di Cavalese dell'impianto di risalita Cavalese - Alpe Cermis, sono destinate a funzioni di supporto ed integrazione all'area per attrezzature e servizi esistenti. Ai sensi dell'art. 24 c. 10, lett. a della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 è ammesso il mutamento della destinazione d'uso fino al 100% purché all'interno della stessa categoria funzionale (turistico-ricettiva e commerciale).

### 2.3. Insediamenti del settore secondario e terziario/direzionale

- Le aree del settore secondario e terziario/direzionale sono destinate alle seguenti funzioni, da considerare come principali e prevalenti anche in termini di superfici occupate e volumi edificati:
  - aree produttive del settore secondario - locale : (a) attività produttive del settore secondario, produzione industriale e artigianale di beni; (b) attività di lavorazione e stoccaggio di prodotti della filiera del legno, prodotti minerali, materiali e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, prodotti agro-alimentari, materiali energetici; (c) attività di ricovero di automezzi pesanti, mezzi speciali, macchinari e impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - aree commerciali integrate e di progetto: aree che ospitano funzioni miste, prevalentemente destinate ad attività commerciali al dettaglio, insediabili esclusivamente nei limiti ed alle condizioni stabilite dagli articoli 72 e 73 della Legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17
  - aree multifunzionali produttive/commerciali : attività del settore terziario e direzionale, attività commerciali, produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese, attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- Le attività di deposito, magazzinaggio e/o l'eventuale commercializzazione dei prodotti e di altri beni delle aziende insediate sono ammesse purché siano in capo ai medesimi titolari e risultino collegate, subordinate e funzionali alle attività principali sopra elencate, ai sensi delle Norme di Attuazione del PUP (art. 33, c.2).
- Nelle aree del settore secondario e terziario/direzionale gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione dovranno rispettare il  $R_c \leq 50\%$  e le sagome di riferimento stereometrico degli edifici produttivi K, secondo le disposizioni dell'art. 3.3 delle presenti NdA; le distanze  $D_c$ ,  $D_e$  e  $D_s$  e gli standard di parcheggio sono fissati dall'art. 1.9. Gli interventi di ampliamento con edificazione in aderenza a edifici esistenti, potranno adottare la tipologia esistente. Eventuali unità abitative e/o foresterie, di cui ai commi seguenti, possono costituire corpi di fabbrica aggregati, secondo le condizioni definite dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 91 e 93).
- La realizzazione di unità abitative è ammessa nella misura massima di una sola unità abitativa non eccedente i 400 metri cubi per azienda insediata, a uso del titolare e/o del custode, ai sensi delle Norme di Attuazione del PUP (art. 33, c. 6, lett. e). L'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa, oltre alla prima, al fine di garantire la continuità gestionale, è ammessa con  $V \leq 400$  mc, alle condizioni previste dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 91, c. 2 e 3).
- La realizzazione di foresterie è ammessa con  $S_{un} \leq 100$  mq per azienda insediata, con il limite di una sola zona giorno (cucina e soggiorno).
- Per gli interventi di nuova costruzione, assoggettati a piano a fini speciali come individuati nella tavola 2ABCD, valgono le seguenti disposizioni generali

| cartiglio | Sf (mq)                             | Uf (mq/mq)  | Rc (Sc/Sf)   | contenuti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|-------------------------------------|-------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PL art    | am1 2.084<br>am2 3.882<br>am3 3.450 | $\leq 2,00$ | $\leq 50 \%$ | <p><u>urbanistico-edilizi</u>: dovranno essere fissati il lotto minimo ed i parametri edilizi di Uf, Rc, e Hf max per ciascuno degli ambiti produttivi.</p> <p><i>La realizzazione degli edifici produttivi, pur in assenza del PL, è ammessa se la Sf <math>\geq 2.000</math> mq ma <math>&lt; 2.500</math> mq; in questo caso i parametri della classe di riferimento morfologico K di progetto sono prescrittivi ed inderogabili.</i></p> |
| PL art    | am4 6.907                           | $\leq 2,00$ | $\leq 40 \%$ | <p><u>urbanistico-edilizi</u>: saranno individuate le quote parte di ciascun ambito relative alla realizzazione delle infrastrutture primarie e secondarie, è ammessa la variazione dei parametri urbanistici base per un migliore sfruttamento delle potenzialità insediative dell'area.</p> <p><u>paesaggistico-ambientali</u> : dovranno essere indicate le tipologie e le specie per le sistemazioni a verde delle fasce</p>             |

perimetrali.

architettonico-insediativi : verranno indicate le caratteristiche formali e materiali, l'orientamento e la distribuzione dei volumi insediabili e le tipologie degli edifici principali e delle costruzioni accessorie.

| cartiglio      | Sf (mq) | Uf (mq/mq) | Rc (Sc/Sf) | contenuti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|---------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PS c1/I/PR/am2 | 1320    | ≤ 1,25     | ----       | <p><u>urbanistico-edilizi</u>: configurazione dell'area commerciale attraverso la distribuzione della volumetria disponibile (D progetto) in modo da creare una quinta edilizia su via Pizzegoda.</p> <p><u>paesaggistico-ambientali</u> : deve essere favorito un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno e che permetta di costituire una quinta urbana..</p> <p><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 via Pizzegoda.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| PS c2          | 3098    | ≤ 1,25     | ----       | <p><u>urbanistico-edilizi</u>: configurazione dell'area commerciale attraverso la distribuzione della volumetria disponibile (D progetto) in modo da creare un comparto edilizio articolato.</p> <p><u>paesaggistico-ambientali</u> : deve essere favorito un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno e che permetta di costituire una quinta urbana..</p> <p><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 via Pizzegoda.</p> <p><u>Destinazioni d'uso</u>: Oltre alle destinazioni d'uso di zona di cui all'art. 2.1 viene ammessa anche la residenza turistico – alberghiera nella misura massima del 45%.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| PS c3          | 3707    | ≤ 1,25     | ----       | <p><u>urbanistico-edilizi</u>: la configurazione dell'area, che riunisce varie attività e destinazioni d'uso, deve rispettare i caratteri di interconnessione funzionale creando un comparto edilizio articolato non compatto . Il piano attuativo può modificare il perimetro degli ambiti destinati ad attrezzature turistico-ricettive.</p> <p><u>paesaggistico-ambientali</u> : l'area, posta al margine del Parco della Pieve e sul ciglio di un terrazzamento panoramico, deve rispettare la permeabilità visuale verso la valle e verso il parco, favorendo la mitigazione dei fronti edilizi verso valle.</p> <p><u>architettonico-insediativi</u>: data la varietà funzionale i caratteri tipologici dovranno essere diversificati ed adattati alle diverse situazioni spaziali. I fronti verso il paese non dovranno costituire una piatta cortina edilizia, ed i volumi posti al margine del parco dovranno essere prevalentemente interrati.</p> <p><u>Destinazioni d'uso</u>: Oltre alle destinazioni d'uso di zona di cui all'art. 2.4.3, negli ambiti destinati ad attrezzature turistico-ricettive di cui all'art. 2.2.5 viene ammessa anche l'attività alberghiera ed extralberghiera nella misura massima del 30%; e l'attività commerciale e di noleggio nella misura massima del 20% della Sun sviluppata complessivamente dal PS c3.</p> |

7. Negli spazi pertinenziali degli edifici produttivi K, ovvero le superfici libere da costruzioni, è ammessa la presenza di costruzioni accessorie e garages interrati secondo i disposti dell'art. 3.6 e la sistemazione degli spazi di parcheggio, individuati ai sensi dell'art. 1.9 c. 4 delle presenti NdA.

## 2.4. Aree per attrezzature e servizi

- Le aree per attrezzature e servizi sono destinate alle seguenti funzioni - contrassegnate da specifici cartigli - da considerare come principali e prevalenti anche in termini di superfici occupate e volumi edificati:
  - attività amministrative e opere destinate alla fruibilità sociale degli insediamenti e delle risorse territoriali

- attività e presidi assistenziali, sociosanitari di interesse sovralocale e/o locale, di sicurezza e protezione della popolazione e del territorio;
  - attività di istruzione, scolastiche e culturali di livello locale e/o sovralocale, attività di culto e religiose;
  - attività sportive e ludico-ricreative di livello locale e/o sovralocale, verde pubblico ed attrezzato/di protezione ;
  - infrastrutture finalizzate agli usi collettivi e complementari (p.es cimiteri, mobilità, sistema della sosta, gestione RSU, produzione e trasporto energie, ecc.);
2. Nelle aree per attrezzature e servizi - di livello sovralocale e/o locale - gli interventi edilizi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione contraddistinti dal cartiglio Xn, devono rispettare il rapporto di copertura  $R_c \leq 50\%$  ma non sono vincolati ad alcuna sagoma di riferimento stereometrico; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio sono fissati dalle disposizioni provinciali in materia.
3. Nelle aree sportive contrassegnate dal cartiglio S PR, è ammessa, ove segnalata con il simbolo Xn , la realizzazione di costruzioni e strutture esclusivamente funzionali al perfezionamento dell'attività sportiva (ricovero e/o noleggio attrezzature, coperture stagionali, ecc.) o delle attività complementari ad essa connesse (assistenza e ristoro degli atleti, del pubblico, ecc.); la consistenza e localizzazione di tali costruzioni dovrà essere adeguatamente valutata in relazione alle esigenze di massimo sfruttamento degli edifici esistenti e della tutela paesaggistica del contesto.
4. Nelle aree a verde pubblico (parchi e giardini pubblici) contrassegnate dal cartiglio VP è ammessa solo la presenza di piccoli edifici per la fruizione e la manutenzione del verde, strutture precarie per spettacoli all'aperto, chioschi per il ristoro, servizi igienici e simili equipaggiamenti sia di pubblica utilità e convenienza che di iniziativa privata, che dovranno rispettare i seguenti parametri  $V_t \leq 50$  mc e  $H_f \leq 3,5$  m. Gli interventi di iniziativa privata saranno assoggettati a convenzione. Ove segnalata con il cartiglio Xn, è ammessa la realizzazione di strutture le cui caratteristiche sono identificate dall'art. 3.5. c.1 delle presenti NdA. E' vietato alterare i contesti naturalistici e ambientali esistenti senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti e in assenza di documentati progetti di qualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale.
5. Le aree stabilmente destinate al sistema della sosta - parcheggio contrassegnate dal cartiglio P - sono inedificabili, fatte salve le autorimesse (fuoriterza e/o interrate) e le attrezzature di servizio (bagni, stazioni di ricarica elettrica, manufatti funzionali, ecc.); altri parcheggi pubblici, anche se non evidenziati in cartografia, possono essere realizzati nelle zone B e C di edilizia mista quando e dove se ne ravvisi l'opportunità. La localizzazione e la capienza sono le seguenti:

| cartiglio | localizzazione              | superficie mq | capienza p.a. |
|-----------|-----------------------------|---------------|---------------|
| P PR      | Cavalese, via Trento        | 3.113         | 140           |
| -         | via Esterle/Muratori        | --            | --            |
| P         | via Dossi, Ospedale         | 300           | 8             |
| P         | via Dossi                   | -             | 27            |
| P         | piazza Pasquai              | 2.036         | 49            |
| P PR      | via Trento                  | 1.200         | 55            |
| -         | via Matteotti               | --            | --            |
| P         | piazza Dante                | --            | 22            |
| P         | via IX Novembre             | 1.234         | 45            |
| P         | via Regolani                | --            | 12            |
| P         | via Antoniazzi              | --            | 7             |
| P         | Cimitero di cavalese        | 407           | 10            |
| P         | Funiva stadio del Ghiaccio  | 5.107         | 133           |
| P         | Via Cavazzal                | 350           | 33            |
| P         | Stazione delle Autocorriere | 810           | 40            |
| P PR      | via Banco della Reson       | 370           | 30            |
| P         | Piscina e polo scolastico   | 1.201         | 59            |
| -         | piazza Italia               | --            | --            |
| P         | via della Pretura           | 125           | 8             |
| P         | via della Pretura           | 85            | 6             |
| P         | piazza Fiera                | 867           | 40            |

|      |                             |       |     |
|------|-----------------------------|-------|-----|
| P    | Campo sportivo di Cavalese  | 1.575 | 90  |
| P    | Palazzo dei congressi       | 740   | 25  |
| P    | via Rocca                   | 1.471 | 40  |
| P    | Campo sportivo di Masi      | 1.065 | 34  |
| P PR | bicigrill Masi              | 615   | 30  |
| P    | Masi, Via della Chiesa      | 356   | 27  |
| P    | via Valle                   | --    | 5   |
| P    | via Valle                   | --    | 15  |
| P    | largo Gambis                | --    | 9   |
| P    | piazza Ressa                | --    | 12  |
| P    | via Cascata                 | 60    | 5   |
| P    | via Cascata                 | 36    | 3   |
| P    | via Pizzegoda               | 571   | 65  |
| P    | via Pizzegoda               | 1.047 | 50  |
| P PR | SS48 Dolomiti- via Paradisi | 7.211 | 220 |
| P    | Via Tassa                   | 185   | 10  |

6. Le aree a verde attrezzato, contrassegnate dal cartiglio VA, sono destinate ai parcheggi ad uso saltuario e/o spiccato uso stagionale (parcheggi a servizio di aree sportive e/o sciistiche, manifestazioni periodiche, ecc.); per garantire adeguate prestazioni ambientali le aree verdi attrezzate a "parcheggio a bassa densità" devono rispettare l'indice di permeabilità  $\geq 60\%$  e la copertura arborea a medio ed alto fusto pari a 1 albero ogni 3 posti auto. Le aree a verde attrezzato sono inedificabili, fatto salvo l'equipaggiamento necessario al loro utilizzo come parcheggio stagionale di superficie e le attrezzature di servizio (servizi igienici, stazioni di ricarica elettrica, piccoli manufatti funzionali, ecc.), che dovranno rispettare i seguenti parametri  $V_t \leq 50$  mc e  $H_f \leq 3,5$  m.. La capienza limite è la seguente:

| cartiglio | localizzazione            | superficie<br>mq | capienza<br>p.a. |
|-----------|---------------------------|------------------|------------------|
| VA PR     | stazione Cavalese         | 14.273           | 250              |
| VA        | stazione fondovalle - es. | 17.053           | 300              |
| VA PR     | stazione fondovalle -pr.  | 4.737            | 100              |
| VA PR     | via Matteotti             | 1.542            | 30               |
| VA PR     | via Lagorai (VVF)         | 766              | 20               |
| VA        | Masi, Via della Chiesa    | 445              | 6                |
| VA PR     | S.S. 48 delle Dolomiti    | 3400             | 70               |

7. Le aree a verde di protezione/rispetto hanno la funzione di tutela ecologica, visuale, ambientale degli elementi naturali che strutturano il paesaggio ma sono prive di una specifica caratterizzazione dei soprassuoli; esse sono inedificabili, fatti salvi eventuali edifici relativi alle infrastrutture tecnologiche e/o manufatti per la sicurezza del territorio.

Con apposito perimetro grafico viene segnalato in cartografia il *villaggio turistico di Salanzada*, all'interno del quale le aree a verde di protezione sono destinate a favorire la contestualizzazione dell'edificato esistente nello spazio aperto circostante; pertanto sono sempre ammesse tutte le attività di manutenzione, gestione e rinnovo dei soprassuoli. Parimenti è ammessa la realizzazione della viabilità interna pedonale e/o carrabile a servizio degli edifici esistenti, di costruzioni accessorie, piccoli orti e serre. Gli eventuali manufatti a servizio dovranno rispettare i seguenti parametri  $V_t \leq 25$  mc e  $H_f \leq 2,5$  m. In ossequio alla pianificazione attuativa previgente alla VAR 2018, "i fabbricati esistenti del Villaggio turistico di Salanzada sono suscettibili sia di demolizione che di mantenimento mediante l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambi di destinazione d'uso"; non sono ammessi ampliamenti eccedenti il 20% della  $S_{un}$  esistente. "Nell'ambito di un intervento di bonifica delle radure prative e pascolive e degli spazi boscati dovrebbe essere eseguita una completa risistemazione dei percorsi e degli arredi esterni del complesso abitativo, per le parti di cui risulti conveniente il mantenimento".

8. Le aree cimiteriali sono zone destinate alla sepoltura, alla cremazione, ed ai servizi connessi con il culto e la cura dei defunti; sono parte integrante delle aree cimiteriali, le vie di accesso, le relative aree di parcheggio e gli eventuali edifici funzionali alla conduzione cimiteriale. Le fasce di rispetto sono regolate ai sensi della legge

provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 62) Le opere e gli interventi realizzabili all'interno delle fasce di rispetto cimiteriali assecondano le condizioni definite dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 9).

9. Le aree per infrastrutture tecnologiche sono quelle destinate ad accogliere funzioni tipiche della produzione e trasporto dell'energia, della telecomunicazione, della produzione di servizi ad alto contenuto tecnologico. Nelle aree per la produzione di energia segnalate graficamente con asterisco, è ammesso il commercio per la vendita di prodotti energetici o derivati dalla filiera di trasformazione delle biomasse di cui all'art. 33, c. 1, lett. b) ed e), delle NdA del PUP.

Nelle aree per infrastrutture tecnologiche gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione dovranno rispettare il  $R_c \leq 50\%$  e la classe di riferimento morfologico degli edifici produttivi K, secondo le disposizioni dell'art. 3.3 delle presenti NdA; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio sono fissati dall'art. 1.9. Gli interventi di ampliamento di edifici esistenti con edificazione in aderenza, potranno adottare la tipologia esistente. Eventuali unità abitative e/o foresterie, di cui ai commi seguenti, possono costituire corpi di fabbrica aggregati, secondo le condizioni definite dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 91 e 93).

10. La realizzazione di stazioni di rifornimento carburanti è ammessa esclusivamente nella posizione indicata in cartografia mediante un asterisco in fregio alla SP 312, il loc. Medoina. Nelle stazioni di rifornimento esistenti e di progetto, oltre alle attività disciplinate dalle disposizioni del DPGP. 11 settembre 2012, n. 18-93/Leg e dal Regolamento di esecuzione del Capo IV "Distributori di carburante" della L.P. 30 luglio 2010, n. 17, sono ammesse tutte le attività accessorie strettamente connesse quali uffici, servizi igienici, esercizi per il ristoro/bar/commercio, lavaggio, deposito, ecc.

## 2.5. Aree agricole ed aree agricole di pregio

1. Le aree agricole sono zone di produzione agricola di interesse locale. La disciplina d'uso è definita dalle Norme di Attuazione del PUP (art. 37, commi 2-4-5-6) e dai disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 112).
2. Le aree agricole di pregio sono zone di produzione agricola di interesse provinciale caratterizzate dalla presenza di coltivazioni tipiche e da uno specifico valore paesaggistico, la cui tutela territoriale è stabilita in via sovraordinata dal PUP. La disciplina d'uso definita dalle Norme di Attuazione del PUP (art. 37, commi 2 e 4) assume prevalenza laddove sia più restrittiva rispetto a quella di cui ai successivi commi del presente articolo.
3. Come funzioni principali sono consentite tutte le attività rivolte all'agricoltura e all'allevamento in genere (floricoltura, zootecnia, itticultura, apicoltura ecc.). L'agriturismo, regolato dalle vigenti leggi provinciali in materia, è ammesso solo come funzione complementare; parimenti complementare è da intendersi l'attività di commercializzazione della produzione propria dell'impresa agricola, come regolata dalle leggi provinciali vigenti in materia.
4. Nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi di trasformazione connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione degli interventi edilizi; in base ai disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 113) ed anche in assenza di specifica previsione cartografica, nelle aree agricole e agricole di pregio è ammessa anche la realizzazione di viabilità rurale e di accesso ad aree degli "insediamenti" servite da viabilità pubblica inadeguata, a condizione che la viabilità di accesso non superi i 3.00 ml di larghezza, non comporti la frammentazione delle aree agricole e sia collocata in prossimità di aree insediate esistenti. La costruzione di costruzioni accessorie di limitate dimensioni destinata a ricovero per gli animali (pollai, conigliere, *et similia*), così come di piccole serre fino a 50,00 mq per la coltivazione domestica degli ortaggi, è ammessa sempre; la realizzazione di manufatti di deposito od esclusivamente finalizzati alla conduzione del fondo, la cui localizzazione dovrà essere adeguatamente valutata dalla CEC, è ammessa con  $V_t \leq 200$  mc e  $S_f \geq 3.000$  mq. La realizzazione di tunnel temporanei stagionali è ammessa nelle sole aree agricole per periodi non superiori a 9 mesi, nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 87).

5. Nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione, regolati in base ai disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 112), dovranno rispettare l'indice di fabbricabilità fondiaria  $I_{ff} \leq 0,10$  mc/mq e le caratteristiche stereometriche per gli edifici rurali e/o per gli edifici produttivi del settore primario, fissate dall'art. 3.3 delle presenti NdA. Per le distanze valgono i seguenti parametri:  $D_c \geq 5$  m e  $\geq 50$  m dalle aree di proprietà pubblica (sedimi stradali esclusi), dalle prese d'acqua e dalle sorgenti (attività di itticoltura escluse);  $D_e \geq 10$  m e  $\geq 50$  m dagli edifici che ricadono negli insediamenti di edilizia mista esistenti e di progetto;  $D_s$  secondo le disposizioni dell'art. 1.9.
6. Nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio o all'interno dell'edificio produttivo del settore primario, è ammessa la realizzazione di unità abitative nella misura massima di una sola unità abitativa non eccedente i 400 metri cubi per azienda agricola insediata, a uso del titolare e/o del conduttore, ai sensi delle Norme di Attuazione del PUP (art. 37, c. 4), L'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa, oltre alla prima, al fine di garantire la continuità gestionale, è ammessa con  $V \leq 400$  mc, alle condizioni previste dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 72, c. 2 e 3) Viene inoltre ammessa l'utilizzazione di edifici esistenti e/o di nuova realizzazione come foresteria per i lavoratori stagionali, o come esercizio agriturismo. Le eventuali unità abitative, gli esercizi agrituristici o le foresterie possono costituire corpi di fabbrica aggregati; nel caso si tratti di un edificio isolato valgono i parametri stereometrici stabiliti all'art. 3.2 per i tipi B.
7. Per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi, di cui al comma 5 e 6, i requisiti soggettivi ed oggettivi del richiedente sono preventivamente accertati dal competente organo della PAT, secondo quanto previsto dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 72 e 73).
8. Per il calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria ( $U_f$ ) dei commi precedenti valgono i disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 112, c.3)
9. Gli edifici civili esistenti nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio con destinazione d'uso a residenza di ogni genere, per i quali non sussista il vincolo di destinazione agricola, ai sensi delle Norme di Attuazione del PUP (art. 37, c. 6) possono mantenere la destinazione d'uso residenziale. Gli interventi edilizi, al fine esclusivo di garantire la funzionalità, vengono regolati secondo le disposizioni dell'art. 3.2 delle presenti NdA. I manufatti di natura pertinenziale, ai sensi dell'art. 112 c. 11 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, possono essere realizzati entro una fascia di 12 ml., misurata dal perimetro degli edifici medesimi. All'interno di detta fascia vigono i disposti di cui all'art. 1.9, c.2-3.

## 2.6. Boschi e pascoli

1. Le aree a bosco sono caratterizzate da soprassuoli arborei e/o arbustivi che coprono almeno il 50% della superficie, e svolgono un ruolo diretto sul regime delle acque e sulla protezione del territorio; sono destinate al mantenimento della qualità ambientale, dei servizi ecosistemici, alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera del legno e degli altri prodotti derivati. La disciplina d'uso è definita dalle Norme di Attuazione del PUP (art. 40, c. 4) e dalle disposizioni della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette, art. 56, c. 2).
2. Nelle aree a bosco sono consentite le attività e gli interventi di gestione forestale previste dal piano forestale e montano, nonché i lavori di sistemazione geotecnica e idraulica. Nelle aree a bosco sono inoltre ammesse tutte le opere per il ripristino ambientale e le opere di difesa e/o protezione indispensabili a garantire la stabilità dei suoli e dei versanti, ivi comprese le opere di bonifica e/o di messa in sicurezza (rischio idraulico e valanghivo). Sono pure ammessi gli interventi e le opere straordinarie necessari a far fronte a situazioni di emergenza quali incendi, schianti, attacchi parassitari, ecc. Le opere di infrastrutturazione sono disciplinate dagli art. 79 della l.p. 15/2015 e 11 del Regolamento e nelle NdA della presente variante all'art. 3.9.

3. Nelle aree a bosco viene consentita la realizzazione di viabilità forestale per la gestione e la coltivazione del bosco, e per la gestione e manutenzione delle infrastrutture - sia puntuali che a rete - esistenti e/o di progetto; Per la disciplina che regola la viabilità forestale si fa riferimento al "Regolamento concernente le disposizioni forestali in attuazione degli articoli 98 e 111 della legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11". I cambi di coltura sono subordinati alle autorizzazioni degli organi provinciali competenti in materia di pianificazione e gestione forestale.
4. Le aree a pascolo sono caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea e con copertura arborea o arbustiva forestale in percentuale trascurabile, e vengono utilizzate per il pascolamento e lo sfalcio di erba o altre piante erbacee da foraggio. Nelle aree a pascolo sono ammesse tutte le opere per il ripristino ambientale e le opere di difesa e/o protezione indispensabili a garantire la stabilità dei suoli e dei versanti, ivi comprese le opere di messa in sicurezza (rischio idraulico e valanghivo). La disciplina d'uso è definita dalle Norme di Attuazione del PUP (art. 39, c. 5) e dalle disposizioni della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette).
5. Nelle aree a pascolo sono consentite solo le attività e gli interventi agro-pastorali, ivi comprese le opere di bonifica. Viene anche consentita la realizzazione di viabilità rurale per la gestione e manutenzione dei fondi e di infrastrutture - sia puntuali che a rete - esistenti o di progetto. Le modifiche all'assetto vegetazionale sono subordinate alle autorizzazioni degli organi provinciali competenti in materia di pianificazione e gestione agro-forestale.
6. Nella zona siglata con cartiglio PS z1 è ammessa la costruzione di edifici per il ricovero del bestiame previa approvazione del piano particolareggiato. I riferimenti tipologici sono riportati in apposita figura in calce alle presenti NdA; il PS z1 dovrà definire lo schema insediativo, la demolizione dei manufatti esistenti (esclusi quelli schedati nel PGIS - case sparse) e le caratteristiche architettoniche degli edifici, per i quali vale l'  $U_f \leq 0,8 \text{ mq/mq}$ .
7. Gli interventi sugli edifici rustici esistenti sono regolati dalle schede del patrimonio edilizio montano (PEM). Oltre agli interventi di conservazione, se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni e solamente se è comprovata la loro utilità pubblica, sono ammesse la ristrutturazione di edifici agro-silvo-pastorali e di costruzioni accessorie esistenti, conformemente alle rispettive prescrizioni tipologiche e la ristrutturazione e la nuova costruzione di edifici destinati al presidio per la protezione civile del territorio, rispettando l'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f \leq 0,01 \text{ mq/mq}$  e le caratteristiche stereometriche per gli edifici rurali, fissate dall'art. 3.4 delle presenti NdA per i tipi A e B. Per le distanze Dc, De, Ds valgono le disposizioni dell'art. 1.9.

## 2.7. Alpi e suoli ad elevata integrità

1. Le aree a elevata integrità sono costituite dalle zone di alta montagna (alpi), dai ghiacciai, dalle rocce e dalle rupi boscate. La disciplina d'uso è definita dalle Norme di Attuazione del PUP (art. 28, c. 3 e 4). Le aree ad elevata integrità ricomprese all'interno dei siti Natura 2000 sono anche soggette alle disposizioni della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette).
2. Nelle aree ad elevata integrità è ammessa soltanto la presenza di opere, infrastrutture, manufatti e organismi edilizi speciali per il presidio del territorio e per la protezione civile, nonché di edifici di interesse pubblico quali i bivacchi e i rifugi alpini. La realizzazione di percorsi attrezzati e le opere di messa in sicurezza di percorsi e/o sentieri esistenti sono sempre ammesse.  
Per gli edifici agro-silvo-pastorali esistenti e per le loro costruzioni accessorie si ammettono gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione, secondo le indicazioni delle schede del patrimonio edilizio montano (PEM). Per le distanze Dc, De, Ds valgono le disposizioni dell'art. 1.9.

## 2.8. Area sciabile

1. L'area sciabile del Cermis viene individuata nella tav. 1ABCD; la realizzazione di piste, impianti di risalita ed infrastrutture accessorie alla pratica dello sci alpino è ammessa solo all'interno dell'area sciabile del Cermis.



2. Ai fini dell'equilibrato e corretto sviluppo della stazione turistica d'alta quota dell'Alpe Cermis, viene individuato un ambito territoriale di riferimento soggetto ad un Piano di recupero ambientale, i cui indirizzi e contenuti sono:

| cartiglio | St (mq)   | Uf (mq/mq) | Rc (Sc/Sf) | contenuti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|-----------|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PR a1     | 3.829.798 | --         | --         | <p><u>urbanistico-edilizi</u>: controllare il sistema insediativo e precisare le modalità di intervento sugli edifici (riferimenti morfo-tipologici, incentivi di riqualificazione, trattamento delle pertinenze, indicazioni planivolumetriche); monitorare i livelli di utilizzo delle strutture e determinare il bilancio volumetrico d'area.</p> <p><u>paesaggistico-ambientali</u> : definire la strategia e le azioni per la riqualificazione ambientale, fissando gli obiettivi paesaggistici e gli standard prestazionali, verificandone l'andamento mediante un bilancio di sostenibilità integrata; valutare la qualità delle risorse primarie ed il livello di conservazione degli habitat; monitorare la protezione dal rischio idrogeologico e valanghivo..</p> <p><u>architettonico-insediativi</u> : programmare l'adeguamento del sistema piste-impianti ed individuare nel dettaglio il tracciato delle piste di progetto; implementare gli spazi collettivi e per attività all'aperto ed i servizi per la stagione estiva; integrare il sistema degli impianti a fune e della mobilità in quota (viabilità di accesso e forestale); pianificare il sistema della sosta; valutare il rapporto tra risorse disponibili e fruitori stimati, e monitorare i livelli di utilizzo delle infrastrutture e la qualità della esperienza dei visitatori (indice di affollamento, soglia di accettabilità, ecc.).</p> |

3. Le piste da sci alpino e/o nordico sono destinate alla pratica degli sport invernali e sono riportate nella tav. 1ABCD. L'utilizzo del sedime delle piste da sci per altre funzioni durante i periodi diversi da quello invernale è assoggettato al regime normativo delle aree in cui ricadono.
4. La realizzazione e la ristrutturazione delle piste da sci è subordinata alle disposizioni provinciali in materia. Gli standard di parcheggio sono determinati in base al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 20). I progetti relativi dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:
- la realizzazione di nuovi tracciati dovrà assicurare sempre il rispetto dei popolamenti forestali di alta valenza biologica ed escludere la sottrazione permanente di aree boscate che sia lesiva, per ubicazione ed estensione, delle esigenze di tutela idrogeologica e di conservazione ambientale e forestale;
  - ai fini del miglior inserimento paesaggistico la progettazione dovrà essere accompagnata da un apposito elaborato che definisca le modalità di intervento sui soprassuoli, le azioni di contrasto alla frammentazione degli habitat e gli aspetti percettivo-visuali, nel rispetto delle esigenze funzionali e di sicurezza.
5. La realizzazione delle opere relative al sistema piste-impianti e delle infrastrutture strettamente connesse alla pratica degli sport invernali è disciplinata dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 100).
6. I percorsi attrezzati (slittovie, downhill tracks, ciclopiste per mountain bike, ecc.) sono da considerarsi funzionali ed integrativi dell'attività delle stazioni sciistiche e pertanto la loro individuazione è correlata alle previsioni urbanistiche delle aree sciabili. Nelle aree con destinazioni d'uso diverse da quella sciabile questi interventi sono regolati dall'art. 2.6. c3 (area bosco) e c.5 (area pascolo).

## 2.9. Area di protezione fluviale

1. L'area di protezione fluviale dell'Avisio è costituito dagli ambiti di interesse idraulico nelle quali assume un ruolo preminente la capacità di contenimento ed invaso delle piene. Tale ambito ha lo scopo di garantire una adeguata

funzionalità ecologica al paesaggio fluviale, salvaguardando i caratteri di continuità, naturalità e fruibilità.

2. Gli usi del suolo e gli interventi consentiti sono regolati dagli articoli 2.5, 2.6, 2.7, 5.1 e 5.2.  
Negli ambiti di protezione fluviale sono ammesse esclusivamente le opere di interesse pubblico e le opere per il ripristino ambientale, le opere di difesa e/o protezione indispensabili a garantire la stabilità dei suoli e dei versanti, ivi comprese le opere di bonifica e/o di messa in sicurezza (rischio idraulico e valanghivo).

## **2.10. Aree per discariche**

1. L'area corrispondente alla ex-discarica comprensoriale RSU in Valzelfena è stata individuata come sito contaminato (codice SIN050001, Anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, APPA 2017).
2. Sulla base del Piano di caratterizzazione degli inquinanti sono state definite le modalità di gestione e il progetto di bonifica del sito; fino al completamento della bonifica, non è ammessa alcuna alterazione e/o modifica dell'attuale assetto.
3. Nei riguardi degli immobili che comportano il soggiorno continuativo di persone, esclusi quindi quelli utilizzati per funzioni tecniche, attorno alle discariche vige la fascia di rispetto di m. 100 prescritta dalle vigenti norme di settore della PAT.
4. Per la gestione della discarica comunale in loc. Sabbioni di Salanzada vigono i disposti del Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei materiali inerti.

### 3. DISPOSIZIONI EDILIZIE

#### 3.1. Categorie di intervento

1. Per la definizione delle categorie di intervento si fa riferimento alla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77)

#### 3.2. Caratteristiche degli edifici civili e ricettivi

1. Per regolare gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione, e di ristrutturazione si individuano le seguenti classi di riferimento morfologico. Ai fini dell'individuazione della classe di riferimento degli edifici esistenti si assume la Sun rilevata secondo i criteri fissati dall'art. 1.9 delle presenti NdA. :

| edifici esistenti |                                 |                   |             |                       |                         | edifici di nuova costruzione |                                 |
|-------------------|---------------------------------|-------------------|-------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| classe            | Sun (mq) rilevata               | Sun (mq) progetto | Rc progetto | Hp (n.piani) progetto | Hf (ml) progetto        | classe                       | Sun (mq) progetto               |
| A                 | $000 \leq \text{Sun} \leq 150$  | aumento 35%       | $\leq 40\%$ | $\leq 2$ o esistente  | $\leq 6,5$ o esistente  | A                            | $000 \leq \text{Sun} \leq 150$  |
| B                 | $151 \leq \text{Sun} \leq 500$  | aumento 25%       | $\leq 40\%$ | $\leq 3$ o esistente  | $\leq 10$ o esistente   | B                            | $151 \leq \text{Sun} \leq 500$  |
| C                 | $501 \leq \text{Sun} \leq 1000$ | aumento 20%       | $\leq 40\%$ | $\leq 4$ o esistente  | $\leq 13$ o esistente   | C                            | $501 \leq \text{Sun} \leq 1000$ |
| D                 | $\text{Sun} > 1000$             | aumento 15%       | $\leq 40\%$ | $\leq 5$ o esistente  | $\leq 16,5$ o esistente | D                            | $\text{Sun} > 1000$             |

2. Gli aumenti di Sun che interessano edifici esistenti e che non comportano aumento di volume sono sempre ammissibili senza alcuna limitazione o distinzione di classi. Resta salva la possibilità di ulteriori ampliamenti di Sun mediante aumento del volume esistente secondo la tabella del comma precedente, purchè i lavori avvengano in un'unica fase di esecuzione. Gli ampliamenti eccedenti il 20% della Sun esistente si configurano come nuova costruzione.
3. Gli immobili esistenti che abbiano beneficiato di ampliamenti volumetrici in forza delle norme previgenti negli ultimi 10 anni, a far data dall'entrata in vigore della variante 2018 al PRG, potranno utilizzare gli eventuali benefici derivanti dai commi precedenti per la differenza tra lo stato di fatto di 10 anni fa e lo stato attuale.
4. Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettati gli allineamenti obbligatori indicati nella tav. 2ABCD: Per i corpi principali delle nuove costruzioni non sono ammesse coperture orizzontali, fatte salve le specifiche indicazioni negli interventi convenzionati di cui al successivo art. 3.7, mentre sono ammesse le coperture piane di corpi secondari utilizzabili come terrazze, solarium, ecc.. Per le coperture esistenti e di progetto sono ammesse le due tipologie di abbaini: con copertura a due falde, e/o con copertura a falda unica; negli edifici esistenti, laddove siano già presenti degli abbaini, i nuovi eventualmente aggiunti dovranno uniformarsi alla tipologia di quelli preesistenti.

#### 3.3. Caratteristiche degli edifici produttivi del settore primario e secondario

1. Per regolare gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione, e di ristrutturazione sugli edifici produttivi del settore primario e secondario si individuano la seguente classe di riferimento morfologico, che è evidenziata nella tavola 2ABCD:

| tipo | edifici esistenti     |                                                                                             |                        | edifici di nuova costruzione |
|------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|
|      | $\leq \text{Hf (ml)}$ | $\leq \text{Sc (mq)}$                                                                       | $\leq \text{Sun (mq)}$ | $\leq \text{Hf (ml)}$        |
| K    | 7 o esistente         | Sc $\leq 300$ mq aumento del 30%<br>Sc $> 300$ mq<br>aumento del 20% (ampliamento laterale) | nessun riferimento     | 8,50                         |

2. Le coperture devono essere a due falde con pendenza compresa tra il 25% ed il 45%.

### 3.4. Caratteristiche degli edifici rurali

1. La realizzazione di nuovi edifici rurali non è ammessa negli spazi aperti, fatte salve le specifiche indicazioni ai sensi delle presenti NdA (art. 2.5 c. 4-5-6, e art. 2.6 c. 6-7). Gli interventi su quelli esistenti sono normati tramite le schede di valutazione del PEM, e del PGIS, di cui al capitolo 4 delle presenti NdA.

### 3.5. Caratteristiche degli edifici pubblici

1. Gli immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale e destinati a funzioni pubbliche o di pubblico interesse, esistenti e/o di progetto, sono individuati dal cartiglio X nella tavola 2 ABCD, e sono segnalati in cartografia con apposito cartiglio.

In considerazione delle funzioni ospitate, del tipo di destinazione d'uso o delle particolari caratteristiche volumetriche, gli interventi ammessi su tali immobili sono subordinati al rispetto del solo Rc fissato dall'art. 2.4.comma 2. Sono fatte salve le specifiche indicazioni riportate di seguito:

| cartiglio | denominazione                                          | indicazioni specifiche                                                                                                                                                   |
|-----------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| X1        | Caserma Vigili del Fuoco                               |                                                                                                                                                                          |
| X2        | RSA, Biblioteca, Imps, Anfas                           |                                                                                                                                                                          |
| X3        | Centro congressi                                       |                                                                                                                                                                          |
| X4        | Magazzino comunale                                     |                                                                                                                                                                          |
| X5        | Campo Sportivo - Ristoro e servizi attività sportiva   |                                                                                                                                                                          |
| X6        | Bocciodromo                                            |                                                                                                                                                                          |
| X7        | Tennis Parco della Pieve                               |                                                                                                                                                                          |
| X8        | Spogliatoi campo sportivo Masi                         |                                                                                                                                                                          |
| X9        | Bicigrill e promozione della filiera produttiva locale | Sun < 150 mq; Hf ≤ 4,5 m                                                                                                                                                 |
| X10       | Piscina Comunale                                       |                                                                                                                                                                          |
| X11       | Stadio del ghiaccio                                    |                                                                                                                                                                          |
| X12       | Sede Feste campestri                                   |                                                                                                                                                                          |
| X18       | Stazione e caserma dei Carabinieri                     |                                                                                                                                                                          |
| X14       | Scuola elementare Cavalese                             |                                                                                                                                                                          |
| X15       | Scuola elementare Masi                                 |                                                                                                                                                                          |
| X16       | Scuola materna Masi                                    |                                                                                                                                                                          |
| X38       | Edificio a servizio della stazione di fondovalle       | Sun < 750 mq; Hf ≤ 7,5 m<br>Destinazioni d'uso ammesse :<br>–esercizio pubblico fino ad un max del 80%;<br>– uffici, depositi, magazzini e negozi fino ad un max del 50% |

2. Gli immobili di proprietà di Pubbliche Amministrazioni a carattere sovralocale e destinati a funzioni pubbliche o di pubblico interesse, esistenti e/o di progetto, sono individuati dal cartiglio X nella tavola 2ABCD.

In considerazione delle funzioni ospitate, del tipo di destinazione d'uso o delle particolari caratteristiche volumetriche, gli interventi ammessi su tali immobili sono subordinati al rispetto del solo Rc fissato dall'art. 2.4.comma 2..

| cartiglio | denominazione              | note |
|-----------|----------------------------|------|
| X17       | Ospedale Civile            |      |
| X13       | Complesso scuole superiori |      |
| X19       | Palazzina Telecom          |      |
| X20       | ex-sede Poste e telegrafi  |      |

3. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione e/o soggetti a ristrutturazione edilizia, devono essere previsti adeguati spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette.

### 3.6. Interventi controllati

1. Gli interventi su immobili esistenti e/o di progetto, individuati dal cartiglio IC nella tavola 2ABCD e richiedenti particolari modalità di ristrutturazione in relazione alle funzioni ospitate, al tipo di destinazione d'uso o alle particolari caratteristiche volumetriche, sono soggetti ad "intervento controllato",.

| cartiglio | denominazione                                         | contenuti base della convenzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IC1       | Magnifica Comunità d/F sede                           | Sono ammessi gli interventi finalizzati all'adeguamento funzionale e di rappresentanza sovralocale con restyling complessivo delle facciate e dei volumi accessori, con i seguenti parametri limite:<br>Hf max = esistente<br>Sc = esistente                                                                                                                                                                                                                                            |
| IC2       | Stazione TT spa autorimessa                           | Sono ammessi gli interventi per l'eventuale dismissione della autorimessa con mantenimento delle destinazione d'uso per attrezzature e servizi ed eventuale revisione formale e volumetrica dell'immobile, con i seguenti parametri limite:<br>Hf max = esistente<br>Sc = esistente<br><br><u>Mediante "intervento convenzionato"</u> :<br>è ammessa la trasformazione d'uso finalizzata all'inserimento di attività direzionali e/o commerciali (con esclusione assoluta di residenza) |
| IC5       | Stazione Alpe Cermis spa –<br>Fodovalle<br>-          | Mantenimento della facciate e della articolazione planivolumetrica, con accorpamento dei volumi tecnici accessori tramite le coperture<br>Hf max = esistente<br>Sc = esistente                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| IC7       | BioEnergia Fiemme spa -<br>centrale teleriscaldamento | La trasformazione funzionale è ammessa per le sole per attività del settore secondario e terziario/direzionale<br>Hf max = esistente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| IC8       | edificio privato                                      | Riqualificazione energetico-funzionale dell'immobile, con restyling complessivo delle facciate; ricomposizione della copertura e dei volumi tecnici esterni ;<br>Hf max = esistente (compresi i volumi tecnici)                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| IC9       | edificio privato                                      | Riqualificazione energetico-funzionale dell'immobile, con restyling complessivo delle facciate; ricomposizione della copertura e dei volumi tecnici esterni ;<br>Hf max = esistente                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| IC10      | edificio privato                                      | In caso di riqualificazione dell'edificio, anche a seguito di ristrutturazione edilizia, è opportuna una riorganizzazione distributiva al piano terra e ai piani superiori; l'eventuale alloggio del gestore/titolare deve essere ricompreso nella volumetria dell'edificio.<br>Hf max = esistente                                                                                                                                                                                      |
| IC11      | edificio privato                                      | Riqualificazione della volumetria esistente;; in caso di accorpamento dei volumi per adeguamenti funzionali si dovrebbe ricomporre e semplificare l'andamento delle coperture e riqualificare i prospetti.Hf max = esistente                                                                                                                                                                                                                                                            |

|             |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IC12</b> | edificio privato<br>- p.ed. 1069/1 | Riconfigurazione dei volumi posteriori al corpo principale e non ricompresi nel perimetro dell'edificio principale; possibilità di ricollocazione dei volumi esistenti che insistono sul sedime del rio di val di Ronco in caso di demolizione senza ricostruzione.<br>Hf max = esistente             |
| <b>IC13</b> | edificio privato<br>- p.ed. 1761   | Riqualificazione energetico-funzionale dell'immobile (riconfigurazione dei volumi dei vari corpi di fabbrica che compongono il complesso con restyling delle facciate; Contestuale modifica del tracciato della strada di progetto laterale di Via Carano, accesso al lotto C1.<br>Hf max = esistente |

2. Per gli edifici soggetti ad interventi IC è ammesso anche il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con la destinazione d'uso della zona in cui l'edificio ricade.
3. E' sempre ammessa la ricostruzione di edifici o loro parti che siano stati danneggiati o distrutti in seguito a abbandono o a eventi calamitosi, o in seguito a sinistri o a crolli spontanei non avvenuti in concomitanza d'interventi svolti sull'edificio, purché i edifici siano ricostruiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali. Il Comune può autorizzare la ricostruzione su sedime diverso se ciò risulta funzionale a un migliore inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale o a ridurre il grado di esposizione a eventuali pericoli o alla realizzazione di opere di difesa. Gli interventi su strutture ricadenti nelle aree soggette alla disciplina della Carta di Sintesi della Pericolosità, devono essere conformi ai disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

### 3.7. Caratteristiche delle costruzioni accessorie e garage

1. Le costruzioni accessorie sono definite dall'art. 3. c.4 lett.b del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg; dette costruzioni sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN). La ristrutturazione, la ricostruzione e la nuova costruzione di costruzioni accessorie è ammessa con le specifiche di seguito indicate:
  - A) costruzioni accessorie alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area (depositi attrezzi, piccoli fienili e legnaie, serre per coltivazione di ortaggi, piccoli ricoveri per animali da cortile, ecc.):
    - numero massimo: 1 per ciascun edificio/attività di cui sono pertinenza;
    - caratteristiche dimensionali:  $H_f \leq 3$  m e  $Sc \leq 35$  mq; solo nel caso di esercizi alberghieri e di aree per insediamenti ricettivi e turistici, la Sc raddoppia ed è utilizzabile per la realizzazione di 1 o 2 costruzioni accessorie;
    - caratteristiche tipologiche: struttura portante e copertura in legno, a 1 o 2 falde;.
  - B) serre solari e bussole di ingresso :
    - profondità max ml 2.00;
    - superficie max mq 6.00
  - C) pensiline
    - sporgenza max ml 2.00;
  - D) tettoie
    - superficie max mq 15.00 (proiezione orizzontale delle falde) ;
  - F) altre piccole costruzioni accessorie (serre per coltivazione di ortaggi, piccoli ricoveri per animali da cortile, ecc.)
    - superficie coperta max mq 10,00 ;

La definizione delle caratteristiche degli elementi di tamponamento, del manto di copertura e dei materiali per la realizzazione delle costruzioni accessorie verrà stabilita mediante apposito abaco da inserire nel R.E.C.
2. La costruzione di costruzioni accessorie non è consentita in corrispondenza di immobili soggetti a interventi convenzionati. Per gli edifici subordinati al PGIS si rimanda all'art. 4.7 delle presenti NdA..

- La nuova costruzione e/o la ristrutturazione di garage al di sotto del livello naturale del terreno, ove consentita, deve assicurare un accesso agevole mediante la viabilità veicolare ordinaria garantendo che gli imbocchi delle rampe di discesa risultino distanti almeno m 4,5 dal confine verso strada. Gli interventi devono ripristinare o sistemare l'area soprastante garantendo una superficie filtrante compresa tra il 50% ed il 100%, mediante opportune sistemazioni a verde o similari. Nel caso di garage interrati sono ammesse le tettoie a copertura dei corpi scala e/o dei sollevatori meccanici; dette coperture vengono assimilate alle tettoie di cui al c.1 let. D.

### 3.8. Edifici esistenti privi di classificazione morfologica

- Gli edifici e/o manufatti esistenti purché legittimi o legittimati a seguito di concessione edilizia e/o condono edilizio, potranno essere oggetto di interventi secondo la seguente tabella:

| destinazione di zona                   | posizione rispetto ad edificio censito | funzione esistente | cambio di destinazione d'uso                                            |
|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| spazi aperti                           | isolato e/o aderente                   | qualsiasi          | <u>non</u> ammesso                                                      |
| residenziali sature e di completamento | isolato e/o aderente                   | art. 1.8.7         | <u>ammesso</u> all'interno delle destinazioni previste dall'art. 1.8.7  |
|                                        |                                        | art. 1.8.2         | <u>ammesso</u> all'interno delle destinazioni previste dall' art. 1.8.2 |
| residenziali di espansione             | isolato e/o aderente                   | qualsiasi          | <u>non</u> ammesso                                                      |

- In caso di ristrutturazione dell'edificio principale con intervento di ampliamento, cambio di destinazione d'uso, aumento della superficie coperta, ristrutturazione edilizia, , gli edifici e/o manufatti esistenti privi di classificazione morfologica, potranno contribuire in maniera diversificata:
  - se mantenuti in pristino, ovvero modificati d'uso secondo quanto definito dal punto precedente, non concorrono al calcolo della Sc e del Rc, ferme restando le possibilità di ampliamento previste per l'edificio principale;
  - se totalmente demoliti concorrono ad aumentare percentualmente la Sc totale in aggiunta a quanto previsto per l'edificio principale, nel rispetto dei parametri urbanistici stabiliti dall'art. 3.2. . Tale opportunità esclude la possibilità di realizzare successivamente costruzioni accessorie. Le percentuali di calcolo sono definite in funzione della classe di riferimento morfologico dell'edificio principale:

| classe edificio principale | % di Sc della costruzione accessoria non censita |
|----------------------------|--------------------------------------------------|
| A                          | 50 %                                             |
| B                          | 40 %                                             |
| C                          | 30 %                                             |
| D                          | 0 %                                              |

### 3.9. Manufatti a servizio di infrastrutture

- L'adeguamento funzionale oppure la realizzazione di nuovi manufatti relativi alle opere di urbanizzazione del territorio, ai sensi dell'art. 79 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e delle prescrizioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 11). La realizzazione fuori terra di tali manufatti richiede la previsione urbanistica nei casi definiti dalla disciplina provinciale ; le opere fuori terra sono tenute al rispetto delle distanze Dc, De e Ds secondo i disposti dell'art. 1.9.
- I manufatti esistenti potranno essere oggetto esclusivamente delle opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

### 3.10. Opere libere e altri interventi edilizi minuti

- Per la definizione delle opere ricomprese nella attività edilizia libera si fa riferimento all'art. 78 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 . La definizione delle tipologie per la realizzazione di piccoli manufatti come recinzioni, steccati, staccionate, ecc. verrà stabilita mediante apposito abaco da inserire a corredo del R.E.C.

### 3.11. Commissione Edilizia Comunale

1. Fatte salve la composizione, le attribuzioni e le prerogative assegnate secondo i disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 9), la CEC valuta nel dettaglio gli aspetti progettuali di carattere ambientale, paesaggistico ed architettonico. Nell'esame delle proposte progettuali esprime valutazioni prescrittive sulla congruità e sull'uso dei materiali, e fornisce indicazioni sugli aspetti compositivi, tipologici e stereometrici; per agevolare la migliore applicazione delle NdA ed il confronto dialettico tra le parti ha la facoltà di convocare progettisti, esperti, consulenti ecc., ogniqualvolta le caratteristiche dell'intervento urbanistico lo richiedano.



## 4. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI E DEI CENTRI STORICI, CASE SPARSE E MANUFATTI STORICI; PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

### 4.1. Modalità di attuazione. Prescrizioni di carattere generale.

1. L'attuazione del Piano Generale degli insediamenti Storici (PGIS), ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dagli articoli dalle presenti NdA. Il PGIS è parte integrante del PRG, ed è formato da :
  - la cartografia "Centro Storico di Cavalese - Masi - Cavazal" in scala 1:1.000;
  - le schede di rilevazione delle unità edilizie dei centri storici e quelle isolate di interesse storico, artistico documentario (n°751 schede così suddivise: centro storico 468, case sparse 147, affreschi 42, fontane 21, manufatti 11);
  - l'abaco degli elementi costruttivi e tipologici rappresentativi della tradizione edificatoria locale e degli interventi ammessi. Esse costituiscono pertanto un modello di riferimento che può contribuire ad orientare la progettazione verso soluzioni più coerenti con la tradizione locale. Queste schede – abachi degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati, in ossequio all'ottavo criterio della deliberazione della G.P. 30.12.1992 n. 20116 - costituiscono un documento destinato essenzialmente alla Commissione Edilizia Comunale ed ai progettisti che devono interpretare e capire lo spirito e le finalità dello strumento urbanistico.
2. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti di origine storica a carattere sparso, ogni intervento di trasformazione edilizia e urbanistica, deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle schede di rilevazione delle unità edilizie (categorie d'intervento). I riferimenti a norma di legge, a regolamenti ed ad altri provvedimenti amministrativi, si intendono automaticamente adeguati alle successive sostituzioni o modificazioni.
3. Le schede di rilevazione delle unità edilizie presenti negli insediamenti storici e quelle considerate isolate di interesse storico, artistico documentario, hanno la facoltà di prescrivere o consentire interventi specifici su singole unità edilizie (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché ampliamenti e/o sopraelevazioni) motivate dalle peculiarità dell'unità edilizia o da puntuali esigenze urbanistiche del contesto edilizio. E' vietato sugli edifici puntualmente schedati, eseguire affreschi o disegni a tempera incongrui con l'ambiente del centro storico.
4. E' ammessa la facoltà di deroga limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dalle disposizioni in vigore, conformemente alla normativa ed ai provvedimenti di competenza provinciale, nonché la deroga volumetrica secondo quanto disposto dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

### 4.2. Piani attuativi ed interventi convenzionati

1. In conformità con la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 50), all'interno del Piano Generale degli insediamenti Storici (PGIS) si definiscono i seguenti piani attuativi di recupero urbano (cartiglio PA), che perseguono specifici progetti di recupero del tessuto insediativo, nello specifico il PA 1 (dal ponte di via Ress al ponte di via Valmoena) e PA 4 (dal ponte di via Muratori al ponte di via Sara). sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico. Pertanto per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa, nelle more della verifica d'interesse culturale delle particelle di proprietà pubblica interessate. A detta verifica o in subordine all'autorizzazione andranno sottoposti anche tutti i manufatti storici presenti sulle particelle: lavatoio, fontana o altro:

| cartiglio | Sf (mq) | denominazione                              | contenuti                                                                                                                                              |
|-----------|---------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PS cs1    |         | Dal ponte di via Ress al ponte di Valmoena | urbanistico-edilizi:<br>L'ambito del PA 1 deve sviluppare la caratterizzazione degli spazi misti pubblico/privato e rivalutazione del rapporto diretto |

Si tratta di un'area latitante tra l'abitato ed il rio. il Rio Gambis, attualmente paesaggistico-ambientali : in stato di semiabbandono e punti d'acqua : recupero delle strutture esistenti (lavatoio / comunque di degrado ambientale che va riqualificato con rifacimento dei manufatti non originali negli spazi scoperti con verde urbano : difesa e valorizzazione degli spazi verdi privati nuove pavimentazioni di tipo (manutenzione convenzionata) tradizionale, con nuova illuminazione pubblica e studio percorso : recupero delle aree di proprietà pubblica lungo il rio per l'inserimento del percorso con regolamentazione degli attraversamenti e dei collegamenti verso il centro storico di un arredo urbano che non (passerelle e passaggi privati convenzionati) turbi il contesto edilizio storico i.p. : illuminazione diffusa e/o rasopercorso lungo la vernacolare. passeggiata e puntuale moderata in corrispondenza dei nodi salienti del percorso parcheggi : interventi di qualificazione delle aree di parcheggio esistenti

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PS cs2</b> | <p><b>Dal ponte di via Muratori al ponte di via Sara</b></p> <p>Attualmente la sponda sinistra del Rio Gambis è parzialmente occupata da un parcheggio pubblico, nella parte iniziale, e prosegue con un collegamento pedonale; complessivamente l'area è priva di connotazione storica, per cui gli spazi vanno riqualificati, sia con l'uso di pavimentazioni di tipo tradizionale, sia con uno studio di arredo urbano che personalizzi l'area nel suo complesso.</p> | <p><b>urbanistico-edilizi:</b><br/>L'ambito del PA 4 deve sviluppare la caratterizzazione degli spazi misti pubblico/privato e rivalutazione del rapporto diretto tra l'abitato ed il rio.</p> <p><b>paesaggistico-ambientali :</b><br/>punti d'acqua : recupero delle strutture esistenti (lavatoio / fontana) con rifacimento dei manufatti non originali;<br/>verde urbano : difesa e valorizzazione degli spazi verdi privati (manutenzione convenzionata);<br/>percorso : recupero delle aree di proprietà pubblica lungo il rio per l'inserimento del percorso con regolamentazione degli attraversamenti e dei collegamenti verso il centro storico (passerelle e passaggi privati convenzionati);<br/>i.p. : illuminazione diffusa e/o rasopercorso lungo la passeggiata e puntuale moderata in corrispondenza dei nodi salienti del percorso;<br/>parcheggi : interventi di qualificazione delle aree di parcheggio esistenti.</p> |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2. I seguenti interventi su immobili esistenti e/o di progetto, individuati dal cartiglio IC nel PGIS e richiedenti particolari modalità di ristrutturazione in relazione alle funzioni ospitate, al tipo di destinazione d'uso o alle particolari caratteristiche volumetriche, sono soggetti ad "intervento convenzionato", ovvero a permesso di costruire convenzionato secondo i disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 84), con cui verranno fissati i termini della trasformazione urbanistica-edilizia (modalità esecutive, caratteristiche tipologiche, assolvimento degli eventuali standard urbanistici), e le condizioni per la ripartizione dei benefici generati (ripartizione degli oneri di urbanizzazione e del contributo di concessione, iscrizione dei vincoli derivanti dalla convenzione stessa al libro tavolare).

| cartiglio    | Sf (mq) | denominazione                                  | contenuti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|---------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IC s1</b> |         | <b>Supermercato della Famiglia Cooperativa</b> | La finalità di questo intervento, che riguarda l'immobile in cui è allocato il supermercato e magazzino della Coop di Cavalese, è di riqualificare l'edificio che attualmente risulta dissonante, nei confronti dell'edificio monumentale vincolato dal D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 che attualmente è sede della Cassa Rurale Centofiemme (Casa Alberti). L'intervento è subordinato all'autorizzazione dalla Soprintendenza in quanto l'intervento è in aderenza a Casa Alberti, edificio vincolato direttamente. Al fine di ottenere dei risultati migliori rispetto alla situazione attuale che, sotto alcuni aspetti, soprattutto per la parte destinata al magazzinaggio, risulta di degrado, si dà la possibilità oltre che, se necessario, di demolire e ricostruire il volume, anche di aumentarlo e di usare tipologie architettoniche funzionali con l'uso di materiali moderni quali il vetro e l'acciaio. |
| <b>IC s2</b> |         | <b>viale Mendini</b>                           | Scopo dell'intervento è quello di ripristinare, per quanto possibile, il concetto originario di viale alberato e nel contempo, riutilizzare gli spazi esistenti, sottostanti la viabilità, come depositi tecnici ad uso del servizio comunale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## IC s3

## edificio privato

e la riqualificazione dell'area prospiciente le scuole medie.

L'edificio potrà essere realizzato interamente in muratura o in legno con rivestimento in assito di larice non trattato e secondo le indicazioni riportate nella scheda. L'altezza massima del nuovo edificio è di PT+1 piano come da schema allegato, con superficie coperta Sc di massimo 120 mq.

L'accesso alle unità immobiliari mediante una scala esterna è ammesso unicamente per il primo piano. E' ammessa la realizzazione di un solo balcone aggettante rispetto al corpo dell'edificio mentre non è ammessa la realizzazione di una veranda a chiusura dello spazio di arrivo della scala esterna. Gli interventi ammessi non devono interferire con l'ordine e la regolarità compositiva del fronte principale.

Lo spessore delle gronde e del pacchetto di copertura per la parte che non richiede la posa dell'isolamento termico dovrà essere ridotta al minimo. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi di tipo tradizionale o con finitura diversa per tipologia ma affine a quella tradizionale del centro storico in modo da armonizzarsi con gli edifici limitrofi.

La scelta tipologica degli elementi costruttivi dovrà essere di tipo tradizionale ed attenersi scrupolosamente all'abaco degli elementi costruttivi per forma e materiali; la colorazione dell'edificio dovrà essere ad intonaco civile chiaro o comunque delle gradazioni cromatiche delle terre naturali chiare; sono vietati i decori, gli angolari ed elementi incongrui alla tradizione dell'architettura locale.

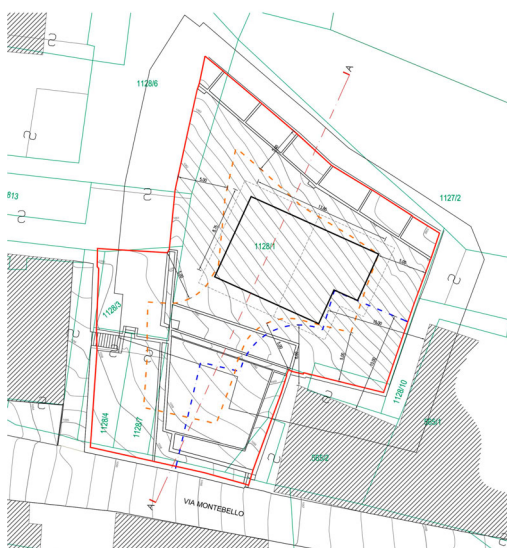
Dovrà essere privilegiata la progettazione energetica e di sostenibilità dell'edificio con classe energetica A.

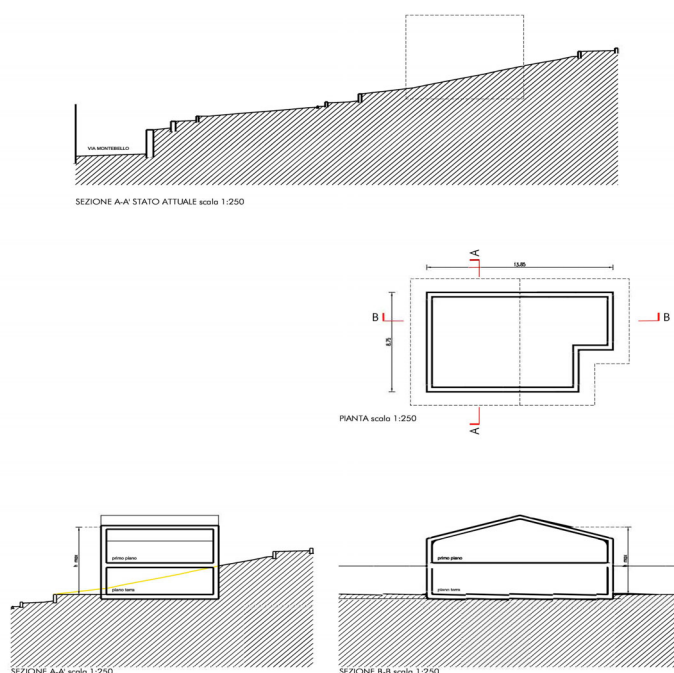
Gli spazi esterni all'edificio rispetto al fronte a valle e al lato sud dovranno essere il più possibili mantenuti a prato e l'eventuale pavimentazione dovrà limitarsi al perimetro dell'edificio. È ammessa la realizzazione di piani interrati oltre il sedime dell'edificio fuori terra. L'eventuale accesso ad un piano interrato destinato ad autorimessa non dovrà alterare la percezione paesaggistica dell'edificio collocato sul pendio secondo le modalità previste nello schema tipologico. Gli interventi edilizi ammessi sono subordinati all'effettiva esecuzione degli interventi d'infrastrutturazione.

I parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono quelli previsti nello schema planimetrico e tipologico seguente.

## LEGENDA

- Confine di proprietà da rilievo (stato reale)
- Mappa catastale
- - - Distanza 5m dal confine
- - - Distanza 10m da edifici





IC s4

"Brol dei Frati"

Per il cosiddetto "Brol dei Frati", (vincolo D.lgs. 22.01.2004, n°42), ora parzialmente di proprietà comunale, si dà la possibilità di realizzare un parcheggio a servizio pubblico completamente interrato, a condizione di ripristinare, anche rimodellando il terreno, la copertura a verde.

Si rimanda alla Det. del Dirigente n° 589 dd. 01 giugno 2016 di autorizzazione all'alienazione ex art. 56 del D. Lgs. 42/2004 delle pp. ff. 227 (ora p.f. 227/2), 241/2 e 241/4 in C.C. Cavalese e alla prescrizione ivi imposta e intavolata, che dovrà essere in toto rispettata. Non devono essere previste opere che alterino la fisionomia a verde dello spazio storicamente a servizio del complesso conventuale, né prevedano l'introduzione di elementi funzionali (quali griglie, ascensori, rampe, ecc.) che interferiscano con l'integrità dello spazio racchiuso tra le mura.

### 4.3. Aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale

1. Le aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale ricomprendono gli immobili isolati o riuniti in nuclei, che per il loro valore è necessario siano tutelati e conservati. Tali aree si distinguono in:
  - insediamenti storici
  - case sparse / edifici isolati di interesse storico, artistico e documentario
  - manufatti di interesse storico.
  - manufatti e siti di interesse culturale, soggetti a vincolo ai sensi del D. Lgs. n°42/2004.
  - L'unità minima d'intervento è descritta dall' art. 3 comma 1 lett u) della l.p. 15/2015.
2. Tali aree sono delimitate ed individuate nelle planimetrie in scala 1:1000 e nelle tavole 1ABCD e 2ABCD e sono soggette essenzialmente a vincolo di conservazione e salvaguardia, ovvero si persegue, mediante gli interventi ammessi, a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico ed il relativo tessuto viario, nonché a mantenere la residenza e le attività tradizionali, migliorando le condizioni abitative e le dotazioni di servizi.
3. In tali aree valgono le seguenti disposizioni:
  - l'unità edilizia, per la cui definizione si fa riferimento all'art. 3, c. 1, lett. u) della L.P. 15/2015, è quella individuata dalla scheda di rilevazione, nonché sulle planimetrie in scala 1 : 1000; in caso di difformità tra i due strumenti prevale la schedatura puntuale.

- I progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, e la relativa documentazione, devono essere riferiti alle unità suddette.
- Per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammissibili si fa riferimento alla tabella art. 2.1
- Per la disciplina delle distanze si fa riferimento alla normativa provinciale in materia ed ai parametri fissati dal codice civile

#### 4.4. Definizione delle categorie d'intervento per il recupero degli edifici esistenti

1. Gli edifici compresi nelle "Aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale", sono stati classificati, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione di parametri tipologico-formali derivati attraverso una approfondita serie di studi, ricerche specifiche e peculiari del tessuto edilizio storico. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti di origine storica a carattere sparso. Sono regolamentati a parte le costruzioni accessorie con tipologia 1-2-3 (art. 4.7 c. 5 delle NdA). Ogni intervento di trasformazione edilizia e urbanistica, deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle schede di rilevazione delle unità edilizie (categorie d'intervento) così distinte:
  - *edifici di particolare interesse storico-tipologico "monumental"*:  
R1 : interventi di manutenzione ordinaria (M1) e di restauro;
  - *edifici di interesse architettonico-urbanistico "elementi nodali"*  
R2 : interventi di manutenzione ordinaria (M1), di manutenzione straordinaria (M2) e/o di risanamento conservativo;
  - *edifici di interesse documentario-ambientale "di tessuto"*  
R3 - tipo 1 : interventi di manutenzione ordinaria (M1), di manutenzione straordinaria (M2) e/o di ristrutturazione edilizia (aumento di volume con vincolo di facciata);
  - *edifici di nessun interesse storico-ambientale "da ricostruire", edifici in contrasto con l'edificato esistente, da recuperare con forme e tipologie tradizionali*  
R3 - tipo 2: interventi di manutenzione ordinaria (M1), di manutenzione straordinaria (M2) e/o ristrutturazione edilizia;
2. Per tutti gli edifici schedati, per i quali sia ammesso un ampliamento in termini di volume, le stesse quantità sono confermate ma riferite alla SUN.

#### 4.5. Categorie di intervento.

1. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza sono le seguenti:
  - a) **M1 - Manutenzione ordinaria**, segue le disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 c. 1, lettera a). L'intervento deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale.
  - b) **M2 – manutenzione straordinaria**, segue le disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 c. 1, lett. b). Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uso rispettoso dei caratteri storici.
  - c) **R1 – Restauro**, segue le disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 c. 1, lettera c) Sono sottoposti a restauro gli edifici o loro parti e i manufatti per i quali tale tipologia d'intervento è prevista in cartografia. Si tratta di edifici vincolati ai sensi della D.Lgs 22.01.04 n. 42. Per il restauro di edifici vincolati è obbligatoria l'autorizzazione con Determinazione del Dirigente della Soprintendenza dei beni culturali, in particolare per quanto riguarda l'eventuale mutamento degli usi originali o attuali con altri nuovi, compatibili con i caratteri dei manufatti e dell'ambiente sui quali si interviene, e per le modalità di conservazione delle pitture murarie. Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro che dovrebbero essere ampiamente conosciute sia a livello teorico che pratico si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini. Le eventuali prescrizioni o autorizzazioni del Soprintendenza Beni Culturali prevalgono sulle seguenti norme e sugli interventi ammessi.  
Interventi ammessi:  
Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammesse le seguenti opere esterne ed interne:

sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni; rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti,...); rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali; consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolte, ....); ricostruzioni in pristino sulla base di documentazione apprendibile; demolizione delle superfici degradanti; eventuale completamento di opere incompiute e ristrutturazione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico; nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni,...); destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici, e formali dell'edificio; destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc....); restauro dei singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

**d) R2 – Risanamento conservativo**, segue le disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 c. 1, lett. d). L'uso dei materiali, delle tecniche ed i particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscano un riferimento normativo vincolante. Sono assoggettati a risanamento conservativo gli edifici per i quali tale tipologia d'intervento è prevista in cartografia, con le seguenti prescrizioni esecutive:

- Sempre al solo fine di recuperare spazi abitativi nei sottotetti o con l'intento di predisporre lo stesso per questa funzione in caso di rifacimento delle coperture, è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini di forma e sagoma tradizionali a canile, così come esemplificati nell'allegato abaco degli elementi costruttivi con disposizione simmetrica rispetto alla falda e comunque in rapporto con la disposizione dei fori in facciata, (possibilmente posizionati in asse con eventuali fori della facciata sottostante), l'ingombro in pianta degli abbaini non può superare il 15% della superficie delle falde di proprietà, sporti di gronda esclusi, con il minimo di n. 1 per le finalità di cui sopra. L'indicazione tipologica e dimensionale degli abbaini è contenuta nell'abaco degli elementi costruttivi. Sono altresì consentite le aperture di finestre in falda per il recupero abitativo dei sottotetti.
- *Balconi*: E' ammessa la ricostruzione solo in presenza di evidenti tracce di preesistenza costituite da: a) documentazioni fotografiche originali, b) presenza, anche residua, di mensole di sostegno, (come nei casi simili a quelli esemplificati nell'abaco), c) oppure se specificato puntualmente nelle schede di rilevazione. La costruzione di nuovi balconi è ammessa solo se espressamente specificato nella scheda di rilevazione.
- *Parapetti*: i parapetti dei balconi, dei collegamenti orizzontali e verticali esterni devono essere realizzati con materiali, tecniche e particolari costruttivi che richiamino la tradizione locale. L'individuazione tipologica di tali elementi è contenuta nell'allegato abaco. E' ammessa la possibilità di realizzare parapetti e mensole di sostegno in ferro battuto color ferromicaceo con forme semplici e lineari presenti nelle tipologie della categoria d'intervento già consolidate.  
Sono esclusi: a) parapetti massicci in legno di foggia tirolese; b) parapetti in muratura se non già presenti..
- *Fori*: non è ammessa la modifica tipologica e formale delle forometrie. I serramenti devono occupare l'intero foro murario: le porte, i portoni, i serramenti devono essere realizzati secondo modelli tradizionali e secondo le tipologie contenute in allegato.  
Sono esclusi: a) serramenti in ferro, alluminio. p.v.c., nonché ante ad oscuro a griglia fissa continua, tapparelle di qualsiasi tipologia., porte e portoni in legno colorate con vernici coprenti, e comunque tutti quelli elementi da evitare esemplificati in allegato.
- *Rivestimenti in legno*: i tamponamenti ed i rivestimenti in legno dovranno essere in assoni di larghezza variabile. posti verticalmente secondo le esemplificazioni in allegato. Ove sia possibile si devono lasciare in vista le capriate di testa. Sono in ogni caso escluse le perlinature strette ed omogenee.
- *Decorazioni di facciata*: le decorazioni esistenti vanno recuperate, valorizzandole. Sono possibili decorazioni di facciata a disegno semplice per evidenziare archi, angoli, contorni di finestre ripetendo i modelli tradizionali. Le decorazioni devono essere esclusivamente dipinte nelle gamme del rosso mattone, ocra, bianco, grigio e comunque nella gamma delle terre naturali; si consiglia di eseguire dei saggi per riproporre le tinte originarie, sarà comunque fatto obbligo di apporre gli opportuni provini di colore che saranno scelti dalla C.E.C. La parte bassa dell'edificio a contatto con la strada o la piazza

può essere trattata con tecnica a “sbriccio”. Le murature con sassi faccia a vista vanno rinzaffate con malta di calce idraulica solamente nei giunti e lasciando in evidenza la pietra. Esempificazioni corrette di decorazioni sono nell'allegato abaco.

Sono in ogni caso esclusi: a) decorazioni che prevedono elementi in rilievo rispetto alla facciata, purché non siano preesistenti; b) rivestimenti policromi in piastrelle e abbassamenti in porfido od altri materiali che non si riallacciano alle tecniche tradizionali.

- *Gronde*: il sottogronda deve essere realizzato con tavole di legno. Le teste dei cantieri possono riproporre il tradizionale disegno sagomato evitando in ogni caso soluzioni troppo elaborate e non facenti parte della tradizione locale.
- *Locali avvoltati* non è ammessa la demolizione degli avvolti fatti salvi modesti e parziali demolizioni finalizzate all'inserimento dei collegamenti verticali.

#### Interventi ammessi:

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi: rifacimento dei manti di copertura ; inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti e di piccole finestre di sottogronda nel rispetto negli assetti originari di facciata, lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia; conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture; lievi modifiche di portoni, porte esterne, finestre, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio; rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali; demolizione parziale delle murature interne portanti al fine di adeguare il vecchio organismo edilizio alla nuova funzione, lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi,.....); inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie; inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori); suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature; recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti.

Per gli edifici vincolati a risanamento conservativo (R2) nei quali la scheda di rilevazione non prevede l'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015, l'intervento di sopraelevazione delle murature perimetrali non è ammesso; viene precisato puntualmente sulla scheda di rilevazione, unitamente all'articolo 15 della L.P. 15/2015, la tipologia ed il criterio di esclusione per la quale lo stesso non viene applicato e che qui si esplicita:

tipo A) coerenza dell'intervento di sopraelevazione rispetto al contesto edificato;

tipo B) la fattibilità concreta dell'intervento di sopraelevazione;

tipo C) la tutela dei fronti edilizi continui e delle quote di gronda predominanti;

tipo D) il rispetto delle tipologie tradizionali caratterizzate da basamenti lapidei e parti superiori in legno (blokbau e tavolato conico).

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.

In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante (non è ammesso rivestimento esterno a cappotto); ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscano un riferimento normativo vincolante (vedi abaco allegato).

**e) R3 – Ristrutturazione edilizia tipo 1**, segue le disposizioni della L.P. 4/08/2015, n. 15 (art. 77 c. 1, lett. e). Sono qualificati interventi di “ristrutturazione edilizia tipo 1”, quelli assoggettati alla ristrutturazione edilizia purché le murature perimetrali non vengano demolite. Per motivate esigenze di carattere strutturale o di stabilità dell'edificio è ammessa anche la demolizione mediante perizia asseverata

- Sono assoggettati a intervento di ristrutturazione edilizia gli edifici anche antichi già completamente trasformati, che sono quindi privi di interesse storico, artistico e /o ambientale. Essa deve mirare al riordino e all'adeguamento formale degli edifici esistenti per un migliore inserimento nell'ambiente circostante ed alla riproposizione dei caratteri tradizionali perduti. Vanno comunque garantite la qualità formale di tutti i fronti ed il rispetto dei moduli compositivi tradizionali, in particolare per quanto riguarda: a) dimensione e contorno dei fori; b) colore e tipo dei serramenti; c) rifiniture; d) colore e tipo degli intonaci; e) tipo di copertura.
- Al fine di recuperare spazi ad uso abitativo nei sottotetti, nelle unità edilizie, è consentita la

sopraelevazione delle murature perimetrali di tutta l'unità minima d'intervento per un massimo di cm 50 sempre che l'edificio non abbia già usufruito precedentemente della sopraelevazione. L'applicazione, ove ammessa, dell'art. 105 della l.p. n. 15/2015 deve intendersi alternativa alla sopraelevazione di cm. 50 di cui sopra. Dove non è possibile applicare l'art. 105 della l.p. 15/2015 non è ammessa alcuna sopraelevazione. Le falde dei tetti possono essere modificate ma devono comunque mantenere la simmetria delle pendenze e quest'ultime vanno contenute tra il 40% e il 50% rispetto all'orizzontale, a parità di volumetria esistente. E' consentita inoltre la realizzazione di abbaini di forma e sagoma tradizionali, delle dimensioni max di ml. 1,30 x 1,50 al colmo, correntemente denominati "a canile" o a nastro come risultante nell'allegato abaco. L'ingombro in pianta degli abbaini non può superare il 15 % della superficie totale delle falde, sporti di gronda esclusi.

- Per quanto riguarda il trattamento delle facciate, i collegamenti verticali ed orizzontali esterni, i fori, la copertura si deve fare riferimento al precedente comma d).

Non sono ammessi : a) balconi in c.a., purchè non ci siano preesistenze e la tipologia dell'edificio non li giustifichi; b) parapetti in ferro e in metallo di qualunque foggia, differenti da quelli compresi nell'abaco degli elementi costruttivi; c) parapetti massicci in legno di foggia tirolese; d) parapetti in muratura e cemento; e) tapparelle di qualsiasi materiale; f) ante ad oscuro in plastica, g) manti di copertura in lamiera zincata e tipo canadese.

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

Opere esterne: modifiche rilevanti nella forma, dimensioni e posizioni dei fori esistenti; modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei; demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purchè realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno; demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purchè realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno; realizzazione di isolamento a cappotto purchè le facciate vengano trattate in modo unitario; rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifica di pendenze, di forma numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto; eventuali sopraelevazioni sono individuate puntualmente nelle schede di rivelazione e disciplinate con precise indicazioni architettoniche.

Balconi la cui struttura dovrà essere costruita con materiale e finitura derivante dalla funzione che tradizionalmente si collocava ai vari livelli dell'unità edilizia. Nella generalità l'intera struttura dovrà essere in legno (travi a sbalzo, tavolato e parapetto) con larghezza media del tavolato di calpestio possibilmente da 0.80 m. a 1.00 m., ma in ogni caso sempre all' interno del sottogronda. Vi è la possibilità di realizzare parapetti in ferro battuto color ferromicaceo con forme semplici e lineari ed evitando orientismi e forme avulse alla tradizione locale attenendosi all'abaco degli elementi costruttivi. I serramenti dovranno essere realizzati in legno, come dall'abaco degli elementi costruttivi.

Ammessa, ai fini del risparmio energetico, la possibilità di costruire verande sul fronte a mezzodì e ricomprese quindi fra sud est e sud ovest degli edifici, secondo le tipologie riportate nell'abaco degli elementi costruttivi. Gli edifici con la possibilità di costruire verande sono puntualmente individuati nella schedatura.

Opere interne: demolizione completa e rifacimento dei solai, anche a quote diverse; demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali; modifica della disposizione dell'edificio; demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi, realizzazione di isolamento interno.

La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici compromessi da pesanti interventi effettuati nel passato e tali comunque da compromettere la staticità e che conservano quindi labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante.

Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentali e desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possono garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.

#### **f) R3 – Ristrutturazione edilizia tipo 2**, segue le disposizioni della L.P. 4 /08/2015, n.15 (art. 77 c. 1, lett. e).

Gli interventi di "ristrutturazione edilizia tipo 2" comprendono quelli di demolizione e ricostruzione delle strutture interne ed esterne. E' prescritta la conservazione dell'ingombro planivolumetrico esistente. Le modifiche devono



essere realizzate in conformità a quanto prescritto dall'abaco e dalle schede puntuali. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti.

Senza approfondire il tema, molto delicato, dell'architettura moderna e del rapporto di questa con quella antica, la conoscenza acquisita in questi anni, ha mostrato che è necessario operare avendo ben presenti i caratteri e gli elementi costruttivi tradizionali ed ha anche dimostrato che eventuali nuovi edifici dovranno basarsi oltre che su indici, misure e percentuali, su riferimenti architettonici e tipologici.

- La ristrutturazione edilizia R3 - di tipo 2 si applica agli edifici o parti di essi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzione del centro storico, di recente edificazione o privi di valori architettonici – ambientali.
- Gli edifici compresi nella categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia R3 – tipo 2, possono recuperare integralmente la volumetria preesistente, salvo prescrizioni diverse impartite sulle schede. Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.
- Nel caso di "spostamenti" di volumi, necessari per eliminare strettoie della viabilità, occorre un attento rilievo dell'edificio da demolire e un progetto completo di riordino urbano. Vanno progettati o comunque sistemati anche eventuali fronti di edifici eventualmente liberati da demolizioni parziali per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica. Nel caso di volumi cadenti e/o ruderi la ricostruzione deve basarsi o su un attendibile documentazione storica o, in assenza di essa sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.

#### Interventi ammessi:

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria M1, straordinaria M2 e ristrutturazione edilizia tipo 1, risanamento conservativo e restauro, sono possibili in particolare i seguenti interventi:

Opere esterne: modifiche anche rilevanti alle forature; modifiche formali e dimensionali ai tamponamenti lignei e inserimento forature; demolizione e ricostruzione dell'involucro esterno con eliminazione delle superfetazioni; demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali; demolizione e nuova costruzione di sporti e collegamenti orizzontali in posizione anche diversa dall'esistente; realizzazione di isolamento a cappotto, purché le facciate dell'edificio interessato vengano trattate in modo unitario; rifacimento integrale di coperture anche con modifiche alle pendenze, alla forma, al numero delle falde e al manto; le sopraelevazioni sono previste dalle schede puntuali di rilevazione. La struttura dei balconi dovrà essere costruita con materiale e finitura derivante dalla funzione che tradizionalmente si collocava ai vari livelli dell'unità edilizia. Nella generalità l'intera struttura dovrà essere in legno (travi a sbalzo, tavolato e parapetto) con larghezza media del tavolato di calpesto possibilmente da 0.80 m. a 1.00 m., ma in ogni caso sempre all'interno del sottogronda. Vi è la possibilità di realizzare parapetti in ferro battuto color ferromicaceo con forme semplici e lineari ed evitando orientismi e forme avulse alla tradizione locale attenendosi all'abaco degli elementi costruttivi; i serramenti dovranno essere realizzati in legno, come dall'abaco degli elementi costruttivi.

Opere interne: demolizione completa e rifacimento dei solai, anche a quote diverse; demolizione completa dei collegamenti verticali e rifacimento in posizione e con materiali diversi; modifiche della distribuzione dell'edificio; demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi; sopraelevazione per il recupero dei sottotetti, se previsto dalle schede di rilevazione puntuali; è ammesso in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dalla legge sul risparmio energetico.

#### **4.6. Prescrizioni esecutive di carattere generale. Pannelli solari o fotovoltaici.**

1. Le sopraelevazioni previste dalle schede di valutazione, sono attuabili solo se l'edificio non ha mai usufruito delle sopraelevazioni previste dalle pianificazioni precedenti: P.R.G. La sopraelevazione deve avvenire in allineamento con le murature perimetrali. Non sono ammessi timpani secondari.

Resta in capo alla Soprintendenza la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni tutelati dal D.Lgs. n 42/2004, Si richiama, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, che dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del citato D. Lgs. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato, volte alla conservazione e

alla tutela del bene.

E' importante che la ritinteggiatura non risulti dissonante dal contesto edilizio circostante. Si consiglia l'uso di tinte ai silicati o a calce, evitando l'uso di tinte plastiche o filmogene e tutta la gamma dei graffiati pesanti.

2. Prima di eseguire le tinteggiature degli edifici, è opportuno eseguire dei saggi al fine di individuare le tinte originarie ed eventualmente riproporle. Saranno comunque apposte delle opportune campionature per la scelta definitiva fatta dall'esperto in seno alla Commissione Edilizia Comunale o avvalendosi del piano colore provinciale approvato con delibera della G.P. nr. 277 d.d. 22.02.2018.
3. E' fatto divieto di installare parabole satellitari sui poggiali o sugli aggetti di facciata. E' consigliato l'uso di tinte scure od opache.
4. Per i cappotti termici l'uso è vietato sugli edifici vincolati a restauro e risanamento;; per gli altri edifici, si consiglia l'uso di una finitura del tipo tradizionale, possibilmente liscia, in modo tale da ricreare la sensazione della grana esistente, evitando l'uso di graffiati pesanti con tinte chimiche avulse dalla tradizione locale.
5. Per l'installazione dei pannelli solari o fotovoltaici si fa riferimento alla normativa provinciale, escludendo la possibilità di installazione sugli edifici di carattere storico vincolati ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" D.L. 22 d.d. gennaio 2004 n. 42.
6. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici all'interno dei centri storici e sugli edifici, siti, manufatti di interesse storico è disciplinata dalle disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 64).

#### **4.7. Costruzioni accessorie fuori terra. Interventi su edifici non schedati o censiti.**

1. Si definiscono come costruzioni accessorie le piccole costruzioni di modesta consistenza edilizia che usualmente corredano gli edifici di cui sono pertinenza quali legnaie, depositi, box per auto e simili, secondo le prescrizioni tipologiche e dimensionali stabilite dall'abaco degli elementi costruttivi; gli schemi riportati nell'abaco non si applicano alle tettoie nei casi in cui si superino i parametri di cui al regolamento urbanistico provinciale (RUEP).
2. La possibilità di costruire nuove costruzioni accessorie fuori terra nelle aree libere degli insediamenti storici è in funzione delle categorie di intervento ammesse per gli edifici dei quali tali spazi sono di pertinenza; essa è così regolata:
  - edifici soggetti a restauro: non è consentita l'occupazione anche parziale di aree libere con nuove costruzioni accessorie isolate o addossate al corpo dell'edificio principale, fatta eccezione per gli accessori esterni ai locali interrati delle centrali termiche;
  - edifici soggetti a risanamento conservativo: è ammessa la costruzione di nuove costruzioni accessorie esclusivamente ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza solo qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terreni degli edifici principali e solo per un volume massimo deducibile dalle dimensioni previste nell'allegato abaco delle costruzioni accessorie secondo le tipologie obbligatorie; è ammessa la costruzione di bussole d'entrata poste all'esterno del fronte dell'edificio, ma non su via pubblica. realizzati esclusivamente in legno ed aventi copertura a falda inclinata.
  - edifici soggetti a ristrutturazione di tipo 1 e tipo 2: E'ammessa la costruzione di costruzioni accessorie esclusivamente ad uso legnaia o al servizio dell'abitazione principale secondo le tipologie obbligatorie in allegato solo qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terreni degli edifici principali..
3. E' fatto assoluto divieto di uso di materiali diversi da quelli delle tipologie allegate ed in particolare di box in lamiera, in onduline, in plastica, in cemento.
4. Le costruzioni accessorie esistenti assimilabili ad "elementi pertinenziali" e che nel tempo si sono configurati o come superfetazioni o come semplici ampliamenti dell'edificio principale o come manufatti accessori con funzionalità autonoma, sono stati puntualmente individuati in cartografia con apposito retino (tipologia 3) e in scheda (tipologia 1, 2 e 3). Sulle schede permane la dicitura "manufatto accessorio" sostituita con la dicitura

“costruzione accessoria” nelle presenti norme e nell’abaco Le costruzioni accessorie sono classificate secondo le seguenti tipologie :

– Costruzioni accessorie di tipologia 1:

Sono costruzioni accessorie censite in aderenza all’edificio principale che di fatto si possono considerare come ampliamento dello stesso e possono fondersi e compenetrarsi con la residenza attuale; è quindi possibile effettuare il cambio di destinazione d’uso a residenza. o con destinazioni d’uso compatibili con le zone residenziali. Per tali fabbricati è previsto lo stesso vincolo dell’edificio principale.

– Costruzioni accessorie di tipologia 2:

Sono costruzioni accessorie censite in aderenza all’edificio principale, ma con funzionalità autonoma di cui non è possibile fare il cambiamento di destinazione d’uso a residenza è possibile il cambio di destinazione d’uso per altre funzioni compatibili con le zone residenziali . Nel caso di ristrutturazione edilizia, deducibile dalla scheda di valutazione e dalla Tavola di Piano, è data la possibilità di aumentare la SUN del 20%, dove non già ammessa dalla scheda, finalizzata alla ricomposizione dei volumi in forme più consone all’edificio storico esistente, facendo riferimento, per quanto possibile, alle tipologie dell’abaco. Negli altri casi, la scheda indica la classificazione della costruzione accessoria con la categoria d’intervento prevista.

– Costruzioni accessorie di tipologia 3:

Sono costruzioni isolate con funzionalità autonoma di cui non è possibile fare il cambio di destinazione d’uso a residenza o altra funzione. E’ prevista la schedatura con indicata la classificazione e la categoria d’intervento prevista.

5. Tutti le costruzioni accessorie o edifici non schedati, purchè legittimi o legittimati a seguito di concessione edilizia e/o condono edilizio sono soggetti a manutenzione ordinaria (M1) o straordinaria (M2).

Il cambio di destinazione d’uso solo ai fini accessori e non residenziali è ammesso secondo l’art.77 della L.P. 15/15; in questo caso la ristrutturazione nel rispetto del sedime deve avvenire secondo la tipologia prevista dall’abaco. Le costruzioni accessorie di pertinenza alberghiera, regolarmente censiti e accatastati possono avere il cambio di destinazione d’uso a fini alberghieri o di attività di completamento di tali attività.

#### 4.8. Aree libere nel centro storico

1. Le aree libere comprese nelle “Aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale” sono state classificate, ai fini della disciplina d’intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione del loro pregio storico tipologico ed ambientale paesaggistico:

– **a) Ap1**

Aree di pertinenza che presenta arredi ed elementi costruttivi significativi o che costituisce parte integrante dell’impianto tipologico distributivo di un edificio emergente nel contesto urbano o ambientale.

Le eventuali autorizzazioni o prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento prevalgono sulle norme di attuazione.

Interventi ammessi:

- strutture atte all’eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori e rampe, purchè le stesse siano studiate in modo da non alterare l’assetto dell’area esterna e dell’edificio e solo nel caso sia riscontrata l’impossibilità di posizionare detti elementi all’interno dell’edificio;
- rifacimento della pavimentazione con l’impiego di materiali che rispettino il rapporto storico e compositivo con l’edificio: sono vietate pavimentazioni in asfalto e quelle non confacenti con la tipologia dell’edificio;
- muri di recinzione e di sostegno esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali; nuovi muri possono essere realizzati su proposta di un progetto generale a condizione che siano impiegati materiali compatibili con l’edificio esistente. Per quanto possibili le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall’esterno della pertinenza;
- parcheggi in superficie purché compatibili con l’assetto dell’area e non comportino alterazioni sostanziali di cortili, di portali, di recinzioni, ecc.;
- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde

Interventi non ammessi:

- volumi interrati, tettoie e legnaie;

- serre come definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 3, c. 4).;
- la norma si applica anche per le pertinenze di verde privato degli edifici storici isolati inseriti nella categoria restauro R1.

Eventuali parcheggi interrati, se d'uso pubblico, possono essere realizzati in deroga allo strumento urbanistico se d'uso pubblico Per il cosiddetto "Brol dei Frati", (vincolo D.lgs. 22.01.2004, n°42), ora parzialmente di proprietà comunale, si dà la possibilità di realizzare un parcheggio a servizio pubblico completamente interrato, a condizione di ripristinare, anche rimodellando il terreno, la copertura a verde.

– **b) Ap2**

Tutte le aree libere che sono l'espressione peculiare del centro storico che comprendono sia gli spazi di pertinenza privata che quelli pubblici.

Interventi ammessi

- tutti gli interventi di attività edilizia libera previsti dall'art.78 della L.P. 15/2015 compatibili con gli spazi privati del centro storico.
- strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori, rampe, scale ecc., purché le stesse siano studiate in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio e solo nel caso sia riscontrata l'impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio;
- le costruzioni accessorie, come definiti dall'art. 4.7., ed le costruzioni interrate accessorie all'edificio principale con funzioni compatibili con le attività di cui all'art. 2.1 c. 2 delle presenti NdA.
- parcheggi in superficie e interrati purché l'intervento preveda una rimodellazione a verde dell'area.
  - gli interventi di ampliamento e ricostruzione ammessi dalle categorie di intervento in R3 sugli edifici ricadenti in Centro Storico;
- le serre come definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 3, c. 4, lettera b.) come tunnels mobili leggeri a carattere stagionale;
- rifacimento di pavimentazioni con l'impiego di materiali tradizionali;
- la realizzazione di nuovi muri di recinzione e di sostegno compreso il ripristino degli esistenti, potrà essere proposta anche disgiuntamente dall'intervento sull'edificio purché i materiali impiegati siano comunque quelli compatibili con l'edificio. Per quanto possibili le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza; non è consentito l'utilizzo di recinzioni a maglia metallica romboidale.
- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde ammettendo comunque l'utilizzo delle stesse come parcheggi in superficie. Si prescrive l'utilizzo di pavimentazioni preferibilmente permeabili che permettano la crescita del verde.

#### **4.9. Parcheggi interrati e parcheggi pertinenziali**

1. La costruzione di garages privati posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno è consentita nelle aree degli insediamenti storici con esclusione delle aree tutelate a restauro "Ap1". Se l'ingresso è previsto sul fronte strada va mantenuto dal ciglio un arretramento minimo di ml. 1,5.
2. L'Amministrazione Comunale può autorizzare la realizzazione di autorimesse private anche in deroga allo strumento urbanistico, ai sensi della normativa provinciale di riferimento, purché abbiano esplicita e formale funzione di ridurre le soste automobilistiche in determinati spazi degli insediamenti storici, dove di conseguenza dovranno essere vietate. In ogni caso le eventuali costruzioni in sottosuolo dovranno comportare la risistemazione delle aree libere sovrastanti senza alterarne la forma e la superficie, curando il ripristino delle configurazioni, (pavimentazioni, recinzioni, sostegni, vegetazione) e mirando al loro miglioramento paesaggistico e funzionale.
3. Nel caso di interventi che, secondo i disposti provinciali, siano tenuti ad assicurare determinati standard di parcheggio, i parcheggi possono essere reperiti anche in aree non comprese nel lotto, a condizione che si trovino in aree con la medesima destinazione d'uso del lotto dell'intervento o siano già asservite alla destinazione di parcheggio e purché si trovino nel raggio di metri 300, misurati dal perimetro del lotto medesimo.

#### 4.10. Manufatti di interesse storico

1. I manufatti di interesse storico sono quasi sempre legati alla viabilità di antica origine e riguardano capitelli, cippi epigrafati, edicole sacre, fontane, muri di sostegno o di recinzione, ponti in pietra o in ferro, ecc. e presentano un particolare valore intrinseco per la rete che concorrono a determinare e sono testimonianza dei modi di vita tradizionali. Inoltre sono comprese le immagini sacre o profane dipinte sulle facciate degli edifici in modo da creare una catalogazione utile per una loro tutela e salvaguardia da probabili manomissioni.
2. I manufatti sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di PRG e la categoria di intervento consentita è quella indicata sulla scheda di rilevazione specifica.
3. Per i manufatti posti sul terreno è obbligatorio il mantenimento della posizione originaria, la quale può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità od alla realizzazione di opere pubbliche.
4. Per tutti i manufatti eventualmente esclusi dal rilevamento, esistenti ante 1967 o regolarmente accatastati, è prevista la categoria di intervento di manutenzione ordinaria (M1).
5. Per effetto del combinato degli artt. 10, 11, 12 e 50 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, la cui realizzazione risale ad oltre settanta anni, e ricadenti all'art. 4.10.1 delle presenti NTA, sono sottoposti alle disposizioni del citato Codice e qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, fintantochè non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12.

#### 4.11. Patrimonio edilizio montano

1. Il piano di recupero del patrimonio edilizio montano (PEM) riguarda tutta l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite d'alpeggio, fienili, malghe e costruzioni effettuate nella seconda metà del secolo scorso con finalità d'uso di tipo stagionale. Gli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano sono individuati nelle tavole 1ABCD del PRG. Il PEM è formato da :
  - le schede di valutazione del patrimonio edilizio montano (n°60 schede);
  - l'abaco degli elementi costruttivi e degli interventi ammessi.
2. La destinazione del patrimonio edilizio montano diverso dall'uso agro-silvo-pastorale è ammessa, anche in modalità temporanee, a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e del contesto ambientale, ai sensi del art. 4 degli "indirizzi e criteri generali per il recupero del patrimonio edilizio montano" - delib. G.P. n°611/2002.
3. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto di parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture di tipo primario. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio dell'edificio montano è a carico del proprietario. Per l'approvvigionamento energetico è raccomandato l'uso di fonti rinnovabili. L'uso di pannelli fotovoltaici e solari è ammesso nel rispetto degli indirizzi dettati dalla Giunta Provinciale.
4. La realizzazione di nuove strade per servire edifici rurali montani isolati è regolata dalle disposizioni dell' art. 1.10 c.5 delle presenti NdA. L'eventuale nuova viabilità non dovrà superare la larghezza max di ml. 3,00.
5. Al patrimonio montano non si applicano le dotazioni minime di parcheggio, nonché le autorizzazioni in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o al piano terreno di edifici da destinare ad uso abitativo. La realizzazione di eventuali zone di parcheggio nelle pertinenze dell'edificio, implica che tali zone siano inerbite ed i movimenti terra ridotti al minimo.
6. Le tipologie d'intervento ammesse per gli edifici tradizionali di montagna devono rispettare le disposizioni dell' art. 4.3 delle presenti NdA e dalla scheda di valutazione. Aumenti limitati della S<sub>un</sub> sono ammessi soltanto se previsti dalla scheda e sono finalizzati a migliorarne la composizione volumetrica senza alterare le caratteristiche tipologiche e costruttive originarie, ai sensi dell'art. 104 comma 2 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

7. Per alcuni edifici situati in località Val Moena (schede n° 38 – 39 – 46 – 49), costruiti nella seconda metà del '900 da privati su concessione temporanea e su terreno di proprietà della Magnifica Comunità di Fiemme e che risultano in contrasto stridente con l'ambiente montano, nella nota della scheda si è data la possibilità, in via eccezionale, ammettendo anche la sola demolizione ai fini di una riqualificazione ambientale secondo l'art. 77 lett. f della L.P. 4 agosto 2015, n° 15 con la finalità di rendere la struttura più sobria e avere degli edifici che abbiano un carattere architettonico proprio degli edifici tradizionali di montagna. Per la "ricostruzione – riqualificazione paesaggistica ambientale" è vincolante attenersi all'abaco degli elementi costruttivi ed allo schema allegato alle schede degli edifici, nelle quali è incluso un puntuale rilievo che ne attesta la consistenza.
8. Ogni intervento su immobili di proprietà pubblica e con più di settant'anni è soggetto alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza fintantochè non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, nr. 42, Codici dei beni culturali e del paesaggio.
- Nella effettuazione di opere di recupero di manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione dell'autorità sanitaria competente per zona. I requisiti igienico sanitari minimi dei locali per il recupero a fini abitativi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvopastorale sono i seguenti:
- altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto: 2,20 ml.;
  - altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto: 1,80 ml.;
  - rapporto di illuminazione ed aereazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
  - servizio igienico di almeno 2,00 mq. con w.c. e lavabo, ma comunque munito di ventilazione diretta sull'esterno. Lo spazio per i servizi igienici va compreso entro la configurazione dei manufatti collocandoli rigorosamente entro la sagoma dello stesso per ogni altro tipo d'intervento si fa riferimento alla Delibera della G.P.n°611 del 22 marzo 2002.

Sono comunque ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria competente, altezze interne e rapporti di illuminazione e aereazione inferiori rispetto a quelli sovraindicati, dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento dell'attuale posizione di solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico va preferita l'iniziativa congiunta in forma consortile, qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile; esso può avvenire in una delle seguenti forme:

- da sorgenti integre,
- da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile,
- da acque superficiali purchè raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti,
- da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili tramite adeguati trattamenti.

Perquanto riguarda lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:

- tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile,
- tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico,
- previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle sorgenti captate e non, tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili, tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

9. Per gli edifici ricadenti nella Rete Natura 2000 (schede n° 49, 50, 51, 52, 53) gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora comportino l'adeguamento igienico-sanitario o modifichino le modalità di smaltimento dei reflui, l'approvvigionamento idrico o le pertinenze dei manufatti esistenti, devono essere sottoposti alla procedura di verifica preventiva di incidenza dei progetti, ai sensi dell'art. 16 del D.P.P. 50-157/Leg del 3 novembre 2008.

## 5. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEI BENI CULTURALI

### 5.1. Protezione ambientale dei corpi d'acqua

1. I laghi ed corsi d'acqua che formano il reticolo idrografico sono segnalati nella tavola 1ABCD e sono tutelati dalla legislazione provinciale vigente.
2. Ai lati dei corsi d'acqua pubblici vige la fascia di rispetto di 10 m ai sensi della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (art. 9, c.4) e d.P.P. 20.09.2013 n.22-124/Leg (art.25); parimenti per le fasce di rispetto attorno ai laghi al di sopra dei 1.600 m/slm si fa riferimento alle Norme di Attuazione del PUP (art. 22).
3. In tali fasce di protezione sono ammesse le opere autorizzate dagli organi provinciali competenti in materia di pianificazione, opere idrauliche e gestione delle risorse idriche secondo le disposizioni delle NdA del PGUAP approvate con del.G.P dd. 21.09.2007 n.2049 ss.mm.
4. A prescindere dalla opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale regolate dalla legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19, ogni intervento infrastrutturale e edilizio nelle fasce di protezione dei corsi d'acqua va accompagnato da uno studio di impatto ambientale la cui approvazione spetta al Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, dove vanno dimostrati l'assoluta necessità delle opere previste, la scelta delle migliori alternative tecniche fra quelle possibili, gli effetti positivi e negativi prodotti dagli interventi, dai cantieri e dalla gestione delle opere realizzate, e l'adozione di opportune misure di mitigazione degli eventuali effetti negativi non eliminabili.
5. E' vietato alterare il regime naturale dei corsi d'acqua al di sopra dei 1.600 m/slm del lago di Forame con immissioni o prese artificiali d'acqua, anche se temporanee .

### 5.2. Protezione ambientale, ZSC / ZPS, riserve locali, beni ambientali.

1. Nei ZSC "IT 3120113 – Molina Castello" e "IT 3120097 Catena di Lagora" e nella ZPS "IT 3120160 - Lagora" si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97. Nella Riserva Locale "Pra della Malga" si applicano le norme di protezione esistenti. In particolare per esse valgono le misure di salvaguardia definite dall'art. 46, comma 5, della L.P. n.11/2007.
2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sugli habitat e specie di ZSC/ZPS, 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 sulla significatività degli effetti dei piani/progetti o direttamente alla procedura di valutazione dell'incidenza ambientale (VIncA) secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente. Inoltre per tali siti è necessario riportare il riferimento alle misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013, n.632"; per quanto riguarda la ZPS è necessario riportare il riferimento alla misure di conservazione adottate con D.G.P. 27 ottobre 2006, n. 2279.
3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un' incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori delle zone della rete Natura 2000 che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del Regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n.50-157/Leg dd. 03/11/2008, vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012.
4. I beni ambientali isolati e gli elementi geologici e geomorfologici puntuali individuati con apposite simbologia nelle tavole 1ABCD sono subordinati alle misure di conservazione disposte dagli Uffici competenti della P.A.T

### 5.3. Aree archeologiche

1. Le aree archeologiche di Cavalese, perimetrate nella tavole 1 e 2 , sono le aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Culturali, Ufficio Beni Archeologici della P.A.T. (SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
2. Le Aree a tutela 01 riguardano in particolare siti contestualizzati, vincolati a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA
3. Le Aree a tutela 02 consistono in siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA . L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.
4. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.
5. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

### 5.4. Aree di tutela ambientale

1. Nelle aree di tutela ambientale , così come delimitate dal PUP e puntualmente precisate nella tavola 1ABCD, gli interventi di carattere edilizio ed urbanistico sono soggetti all'approvazione delle competenti Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità.
2. Nelle aree di difesa paesaggistica, in quanto quadri rurali meritevoli di salvaguardia delimitati allo scopo nelle tavole 1ABCD e 2ABCD, vige il divieto di qualsiasi intervento di nuova costruzione edilizia e infrastrutturale, col vincolo al mantenimento dello stato attuale salvo l'esecuzione di opere dirette a migliorare ulteriormente la qualità di questi luoghi o a potenziarne i valori. E' altresì ammessa la modificazione della linea naturale del terreno purché non ne alteri in maniera sostanziale il profilo originario e sia contenuta entro la media ponderale di +/- 1,00 ml.
3. Gli usi del suolo nelle aree di tutela ambientale sono regolati dalle rispettive disposizioni delle presenti NdA.
4. I parametri edificatori vigono nel senso che i volumi e le superfici costruibili secondo la zonizzazione delle tavole 1ABCD e 2ABCD possono essere conteggiati per interventi in aree contermini non vincolate, se appartenenti alla medesima ditta.

### 5.5. Recupero ambientale

1. Con apposito segno grafico vengono segnalati i siti bonificati ed i siti con messa in sicurezza permanente, come individuati dall'"anagrafe dei siti da bonificare", curata dagli uffici provinciali competenti in materia di tutela dell'ambiente.. A norma dell'art. 2.10 dovrà essere eseguito per l'area della discarica di Valzelfena (SIN050001 -



ex discarica comprensoriale RSU) uno studio di bonifica e caratterizzazione di sito contaminato.

2. Per quanto riguarda la localizzazione e gli interventi di recupero di altri siti inquinati non riportati in cartografia (SIN050003 - distributore AGIP, Via Trento) si fa riferimento all'Anagrafe dei Siti da Bonificare (ASB) ed alle linee guida operative tecniche e/o metodologiche curate dal competente Servizio (P.S. Recupero ambientale e urbanistico aree industriali) della PAT.

## 5.6. Inquinamenti ambientali

1. Per quanto riguarda l'inquinamento di tipo acustico si fa riferimento agli obblighi previsti dalla Legge Quadro n. 447/1995 art. 8, c. 2 e 3. in merito alla predisposizione e presentazione della valutazione del clima acustico , contestualmente alla richiesta di concessione edilizia per la realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, aree insediative residenziali nei pressi di sorgenti di rumore (strade, impianti produttivi, impianti generici, ecc.).
2. Ai sensi del D.P.R n. 142/2004, art. 8 c. 4, la richiesta di concessione relativa a infrastrutture, impianti per attività produttive, sportive, ricreative, strutture per i servizi commerciali e polifunzionali dovrà comprendere la documentazione di impatto acustico.
3. Per quanto riguarda l'inquinamento elettrico, magnetico ed elettromagnetico a radiofrequenza sono state individuate le sorgenti a radiofrequenza ai sensi del d.P.G.P. 25 settembre 2001, n. 30-81/Leg. Per le zone residenziali eventualmente esistenti in prossimità di tali impianti deve essere garantito il rispetto degli obiettivi di qualità stabiliti dal d.P.C.M. dd. 08/07/2003.
4. Per i criteri di installazione e di manutenzione degli impianti di telecomunicazione e di radiodiffusione, valgono le disposizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con d.P.PAT 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

## 6. PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

### 6.1. Contenuti e definizioni

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della:
  - " Legge provinciale sul commercio 2010" Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 e ss.mm. ii.;
  - disposizioni attuative " Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante" (di seguito "Criteri") stabilite con delibera G.P. n. 1339, dd 1.07.2013.
  - "Piano stralcio del commercio" elaborato dalla Comunità territoriale della valle di Fiemme, approvato dalla Giunta provinciale con Delib. n. 1220 del 20.07.2015;
2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
  - le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
  - le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali.
3. Per la definizione di centro commerciale si fa riferimento alla legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (art. 3 lett.e). I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma vi rientrano per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.

### 6.2. Tipologia delle strutture commerciali

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei "Criteri ...." . Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss.mm.. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
  - esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq. 150;
  - medie strutture di vendita: gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a mq 150 e fino a mq. 800;
  -
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali..

### 6.3. Localizzazione delle strutture commerciali

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

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a) la viabilità e le aree per la mobilità, fatte salve le aree per rifornimento carburanti e le stazioni dei mezzi di trasporto pubblico e privato (sia su gomma che su fune);
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 6.5;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici e/o privati, fatti salvi gli esercizi di vendita al dettaglio specificamente dedicati (p.es. chiosco per fioreria in area cimiteriale, o per presidi medico-ortopedici in area ospedaliera, oppure edicola o bazar in stazioni dei mezzi pubblici, ecc.);
  - d) aree per attrezzature ed impianti turistici, fatte salve le attività commerciali all'interno delle stazioni degli impianti di risalita, dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di articoli turistici e/o di prodotti ed accessori attinenti l'attività sportiva, alpinistica ed escursionistica.

#### **6.4 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dalle presenti NdA e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'art. 33, c. 2 delle NdA del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 33, c. 1, lett. g), delle NdA del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 33, c. 6, lett. c), delle NdA del PUP;
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 2.3 c. 1 delle presenti NdA, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.
4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

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

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

#### **6.6. Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 33, c. 1, lett. g), delle NdA del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio, in base all'art. 33, c. 11, lett. d), delle NdA del

PUP.

## 6.7 Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei "Criteri".
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai "Criteri", in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei "Criteri";
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei "Criteri".
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.  
 Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

## 6.8. Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei "Criteri". Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei "Criteri".
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei "Criteri".
3. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri provinciali. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

## 6.9. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei "Criteri".

#### **6.10. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei "Criteri". Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei "Criteri".

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

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno 5 anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20% della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei "Criteri".

#### **6.12. Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici da riqualificare**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso dei "Criteri".

#### **6.13. Valutazione di impatto ambientale**

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei "Criteri".

## 7. DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE

### 7.1. Contenuti e definizioni

1. Gli alloggi destinati al tempo libero e vacanze sono regolati dalle seguenti disposizioni, in conformità alla vigente normativa della P.A.T., ovvero:
  - a) *disciplina degli alloggi per il tempo libero e vacanze contenuta nella legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 (Modificazioni della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica);*
  - b) *articolo 57 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio);*
  - c) *Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)*
2. La percentuale volumetrica destinata ad alloggi per il tempo libero e la vacanza viene definita: contingente volumetrico per la residenza turistica.
3. Si definiscono alloggi per il tempo libero e le vacanze quelli occupati saltuariamente, o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi.
4. Si definiscono alloggi destinati a residenza ordinaria tutti gli alloggi che non sono utilizzati per i fini di cui al comma 1.
5. Si definiscono alloggi di residenza ordinaria convenzionata, quelle unità residenziali ordinarie, come definite al comma precedente, la cui realizzazione è subordinata a un Piano di Lottizzazione (già pianificato o di iniziativa privata) e - di conseguenza - alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, in base all'art.1.4 comma 5 delle NTA, e per le quali il valore immobiliare di cessione e/o locazione viene stabilito mediante apposito Regolamento Attuativo, emanato ed aggiornato a cura dell'Amministrazione Comunale, con il quale vengono inoltre normate le condizioni per la formazione delle graduatorie di accesso ai medesimi alloggi.
6. Ai fini dell'applicazione della disciplina degli alloggi destinati a residenza, si definisce volume residenziale quello che alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005 risultava avere destinazione residenziale, compresi i volumi accessori alla residenza di qualsiasi natura quali garages, cantine, avvolti, stalle, fienili, sottotetti, ecc.

### 7.2. Quantificazione volumetrica del contingente

1. In base alla deliberazione G.P. n. 3015 dd. 30.12.2005, allegato 2, Tabella 1, il PRG fissa al 20% del fabbisogno residenziale ordinario, la percentuale volumetrica destinata ad alloggi per il tempo libero e la vacanza. Il contingente volumetrico destinato ad alloggi per il tempo libero e la vacanza, in funzione del dimensionamento del fabbisogno residenziale ordinario evidenziato nella Relazione Illustrativa, equivale a 12 435 mc (di cui 10 870 già assegnato e 1 565 residuo dimezzato ai sensi dell'art. 130 della L.P. 15/2015).
2. Il contingente volumetrico è fissato e inderogabile. Pertanto gli interventi finalizzati alla realizzazione di alloggi per il tempo libero e la vacanza, saranno subordinati alla disponibilità della volumetria fissata fino ad esaurimento del contingente, di cui al comma 1 del presente articolo. Una volta esaurito il contingente volumetrico potranno essere realizzate esclusivamente residenze ordinarie, rendendo automaticamente inefficaci le disposizioni di cui all'art. 7.3
3. Il contingente complessivo del 20% di residenze per il tempo libero "potrà essere ulteriormente incrementato solo a condizione che siano state esaurite almeno l'80% delle potenzialità volumetriche edificatorie destinate alla residenza ordinaria", secondo il criterio stabilito dalla Circ.n.2503/06 dd. 08.05.2006 del Servizio Urbanistica della P.A.T.
4. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della LP.6/2020 (06.08.2020), realizzati dopo l'entrata in vigore della LP.16/2005, nonché gli edifici preesistenti alla LP.16/2005 con destinazione non residenziale, possono essere destinati ad alloggi per tempo libero e vacanze nel rispetto e alle condizioni dell'Art.55 della LP.6/2020, cui si rimanda integralmente per le modalità operative, nel limite della cubatura massima disponibile

per tale cambio d'uso, pari a 9 300mc, del cui utilizzo verrà tenuto apposito registro in Ufficio Tecnico fino ad esaurimento del contingente ammesso.

### 7.3. Disposizioni per gli insediamenti di edilizia mista

1. All'interno delle zone destinate ad insediamenti di edilizia mista ed anche al di fuori di queste, i volumi residenziali esistenti prima della data del 16.11.2005 possono essere interamente destinati a residenza turistica (alloggi per il tempo libero e vacanze).
2. Nelle zone destinate ad insediamenti di edilizia mista ed anche al di fuori di queste, nel caso di trasformazione d'uso con o senza opere (ovvero nel caso di ampliamento degli edifici stessi, ovvero nel caso di interventi di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione edilizia), si prevedono due fattispecie:
  - laddove il volume residenziale esistente sia inferiore al 50% del volume lordo fuori terra dell'edificio, per i volumi con destinazione non residenziale non è ammessa la realizzazione di alloggi per il tempo libero e la vacanza;
  - laddove il volume residenziale esistente sia pari o superiore al 50% del volume lordo fuori terra dell'edificio, per i volumi con destinazione non residenziale è ammessa la realizzazione di alloggi per il tempo libero e la vacanza, nel limite del 50% del volume dell'unità immobiliare per cui si chiede la trasformazione d'uso. Restano escluse le unità immobiliari realizzate successivamente al 16.11.2005. Solo nel caso il 50% del volume dell'unità immobiliare per cui si richiede la trasformazione d'uso non permetta di raggiungere la superficie minima dell'alloggio, così come stabilita dal regolamento edilizio comunale, è ammessa la trasformazione in residenza per il tempo libero del 100% del volume lordo fuori terra.
3. Nelle zone A e B1, considerate di edilizia consolidata, si stabilisce che laddove la realizzazione di nuove unità abitative sia ottenuta tramite ampliamenti di edifici a destinazione residenziale esistenti, ovvero mediante interventi di ristrutturazione edilizia degli stessi, che superino le condizioni ed i limiti di cui all'articolo 12, comma 7, della L.P. n.16/2005<sup>1</sup>, ovvero non corrispondano alle fattispecie di cui in nota<sup>2</sup>, e solo nel caso in cui con tali ampliamenti vengano realizzate almeno 3, o più, nuove unità abitative, una sola di queste possa essere destinata a residenza per il tempo libero e vacanze, con il limite volumetrico di 330 mc (quale quota parte del contingente complessivo ammesso). Nel caso in cui con tali ampliamenti vengano realizzate meno di 3 nuove unità abitative, queste saranno obbligatoriamente destinate a residenza ordinaria.
4. Non incide ai fini della verifica del contingente volumetrico per la residenza turistica:
  - il volume degli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. n. 16/2005, ovvero a seguito di interventi di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione edilizia degli stessi fino al raggiungimento del volume preesistente.
  - il volume che il Piano Regolatore non considera ai fini urbanistici, corrispondente a verande o serre ecc. (cfr. art. 1.9.), anche quando attraverso l'utilizzo dello stesso si arrivi ad un aumento del numero di unità abitative all'interno dell'edificio preesistente o degli edifici oggetto di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione edilizia;
  - la quota parte di volume con destinazione d'uso per il tempo libero e vacanza nel caso di interventi di sostituzione edilizia di edifici già residenziali realizzati dopo l'approvazione della L.P. n. 16/2005, compresi i volumi che il piano regolatore non considera ai fini urbanistici ed indipendentemente dal numero delle unità abitative preesistenti e successive all'intervento;
  - la quota parte di volume con destinazione d'uso per il tempo libero e vacanza nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già residenziali realizzati dopo l'approvazione della L.P. n. 16/2005, compresi gli eventuali incrementi volumetrici previsti dall'art.12, comma 7, della L.P. 16/2005, computabili per

<sup>1</sup> Cioè nei casi in cui l'ampliamento sia finalizzato al recupero di sottotetti e sia contenuto nel limite determinato dal piano regolatore generale in misura non superiore al 15 % del volume dell'edificio esistente.

<sup>2</sup> Tali fattispecie riguardano specificatamente:

- alloggi, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, compresi nel medesimo edificio o in edifici contigui, ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale e di una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, a condizione che i proprietari risiedano nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui;
- alloggi di proprietà di emigrati trentini all'estero di cui all'articolo 2 della legge provinciale 3 novembre 2000, n. 12 (Interventi a favore dei trentini emigrati all'estero e dei loro discendenti);
- alloggi di proprietà di persone che abbiano risieduto nel comune interessato per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in altro comune ovvero di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado; la presente lettera si applica con riguardo ad un unico alloggio per i soggetti interessati.

una sola volta, ed i volumi che il piano regolatore non considera ai fini urbanistici ed indipendentemente dal numero delle unità abitative preesistenti e successive all'intervento.

5. Nelle aree residenziali di completamento, per i lotti contrassegnati con la lettera "r" di cui alla tabella seguente, è riconosciuta la possibilità di realizzare alloggi per il tempo libero e la vacanza nella percentuale del 20% della volume lordo fuori terra. Laddove il 20% della volume lordo fuori terra del lotto fosse insufficiente a realizzare una unità abitativa, è previsto un *bonus* volumetrico (ricompreso nel contingente volumetrico per la residenza turistica) pari alla quantità necessaria alla realizzazione di una unità residenziale. Quest'ultima non potrà comunque superare la volumetria massima di 330 mc.

Pertanto la volumetria destinabile ad alloggi per il tempo libero e vacanza per ogni singolo lotto è fissata in:

| Lotto      | Volume lordo f.t. (mc) | percentuale volumetrica destinata ad alloggi per il tempo libero | alloggi per il tempo libero (mc) | bonus volumetrico (mc) | V a.t.l. (mc) |
|------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|---------------|
| [*] r 2    | 1.760                  | 20%                                                              | 352                              | 0                      | <b>352</b>    |
| [*] r 7    | 1.342                  | 20%                                                              | 268                              | 62                     | <b>330</b>    |
| [*] r 8    | 4.200                  | 20%                                                              | 840                              | 0                      | <b>840</b>    |
| [*] r 9    | 1.400                  | 20%                                                              | 280                              | 50                     | <b>330</b>    |
| r 10       | 845                    | 20%                                                              | 169                              | 161                    | <b>330</b>    |
| [*] r 14 a | 1.295                  | 20%                                                              | 290                              | 370                    | <b>660</b>    |
| r 16       | 1.120                  | 20%                                                              | 224                              | 106                    | <b>330</b>    |
| r 20       | 830                    | 20%                                                              | 166                              | 164                    | <b>330</b>    |
| r 21       | 1.030                  | 20%                                                              | 206                              | 124                    | <b>330</b>    |
| [*] r 23   | 1.800                  | 20%                                                              | 360                              | 0                      | <b>360</b>    |

La percentuale del 20% riservata ad alloggi per il tempo libero potrà essere aumentata fino al 50% nel caso in cui, ove ricorrano le condizioni volumetriche oggettive (cioè a partire da lotti con volume lordo fuori terra insediabile maggiore/uguale a 1.200 mc contrassegnati con [\*] )<sup>3</sup>, il richiedente presenti un piano di lottizzazione di iniziativa privata al fine di realizzare pari volumetria per residenza ordinaria convenzionata, come definita dall'art. 7.1 comma 4 delle presenti norme, secondo la seguente tabella esemplificativa:

| % fissata<br>residenza tempo libero e<br>vacanza | incremento %<br>residenza tempo libero e<br>vacanza | %<br>residenza ordinaria<br>convenzionata | %<br>residenza ordinaria |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| 20                                               | 0                                                   | 0                                         | 80                       |
| 20                                               | 10                                                  | 30 (20+10)                                | 40                       |
| 20                                               | 20                                                  | 40 (20+20)                                | 20                       |
| 20                                               | 30                                                  | 50 (20+30)                                | 0                        |

Per convenzione, la realizzazione degli alloggi per il tempo libero e la vacanza dovrà essere subordinata temporalmente alla realizzazione degli alloggi per la residenza ordinaria.

Per i lotti contrassegnati con la lettera "c", di proprietà comunale, valgono le seguenti disposizioni:

| Lotto      | Volume lordo fuori terra (mc) | percentuale volumetrica destinata ad alloggi ordinari convenzionati | alloggi ordinari convenzionati (mc) | percentuale volumetrica destinata ad alloggi per il tempo libero | V a.t.l. (mc) |
|------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>c 1</b> | 1.650                         | 100%                                                                | 1.650                               | 0%                                                               | <b>0</b>      |
| <b>c 3</b> | 2.590                         | 100%                                                                | 2.590                               | 0%                                                               | <b>0</b>      |

<sup>3</sup> Come specificato nella Relazione Illustrativa, la volumetria insediabile maggiore/uguale a 1.200 mc risulta dalla somma di due alloggi ordinari convenzionati di 330 mc + due alloggi turistici di 270 mc, secondo i valori medi ricavati dall'analisi dell'attività edilizia recente – cfr. par. 2.3 e "analisi dei dati", par.4.



6. Nelle zone di espansione C, per i Piani di Lottizzazione residenziale (PLr) è riconosciuta la possibilità di realizzare alloggi per il tempo libero e la vacanza nella percentuale del 20% della volume lordo fuori terra.

| piani di lottizzazione | Volume lordo f.t. (mc) | percentuale volumetrica destinata ad alloggi ordinari | alloggi ordinari (mc) | percentuale volumetrica destinata ad alloggi per il tempo libero | V a.t.l. (mc) |
|------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>PLr 1</b>           | 5.115                  | 80%                                                   | 4.092                 | 20%                                                              | <b>1.023</b>  |
| <b>PLr 2</b>           | 7.350                  | 80%                                                   | 5.880                 | 20%                                                              | <b>1.470</b>  |

Indipendentemente dalla eventuale suddivisione in ambiti di attuazione distinti, la realizzazione degli alloggi per il tempo libero e la vacanza dovrà essere subordinata temporalmente alla realizzazione degli alloggi per la residenza ordinaria.

La percentuale del 20% riservata ad alloggi per il tempo libero potrà essere aumentata fino al 50% nel caso in cui il richiedente vincoli il piano di lottizzazione, o l'eventuale ambito di attuazione, in caso di suddivisione a seguito di piano guida del piano di lottizzazione, alla realizzazione di pari volumetria per residenza ordinaria convenzionata, come definita dall'Art. 6.1 comma 4 delle presenti norme, secondo la seguente tabella esemplificativa:

| % fissata<br>residenza tempo libero e<br>vacanza | incremento %<br>residenza tempo libero e<br>vacanza | %<br>residenza ordinaria<br>convenzionata | %<br>residenza ordinaria |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| 20                                               | 0                                                   | 0                                         | 80                       |
| 20                                               | 10                                                  | 30 (20+10)                                | 40                       |
| 20                                               | 20                                                  | 40 (20+20)                                | 20                       |
| 20                                               | 30                                                  | 50 (20+30)                                | 0                        |

Per i Piani di Lottizzazione commerciale (PLc) è riconosciuta la possibilità di realizzare alloggi per il tempo libero e la vacanza nella percentuale del 20% della superficie destinata alla residenza (pari, a sua volta, al 20% della superficie utile totale), con il limite volumetrico massimo di 330 mc., utile alla verifica del contingente volumetrico complessivo.

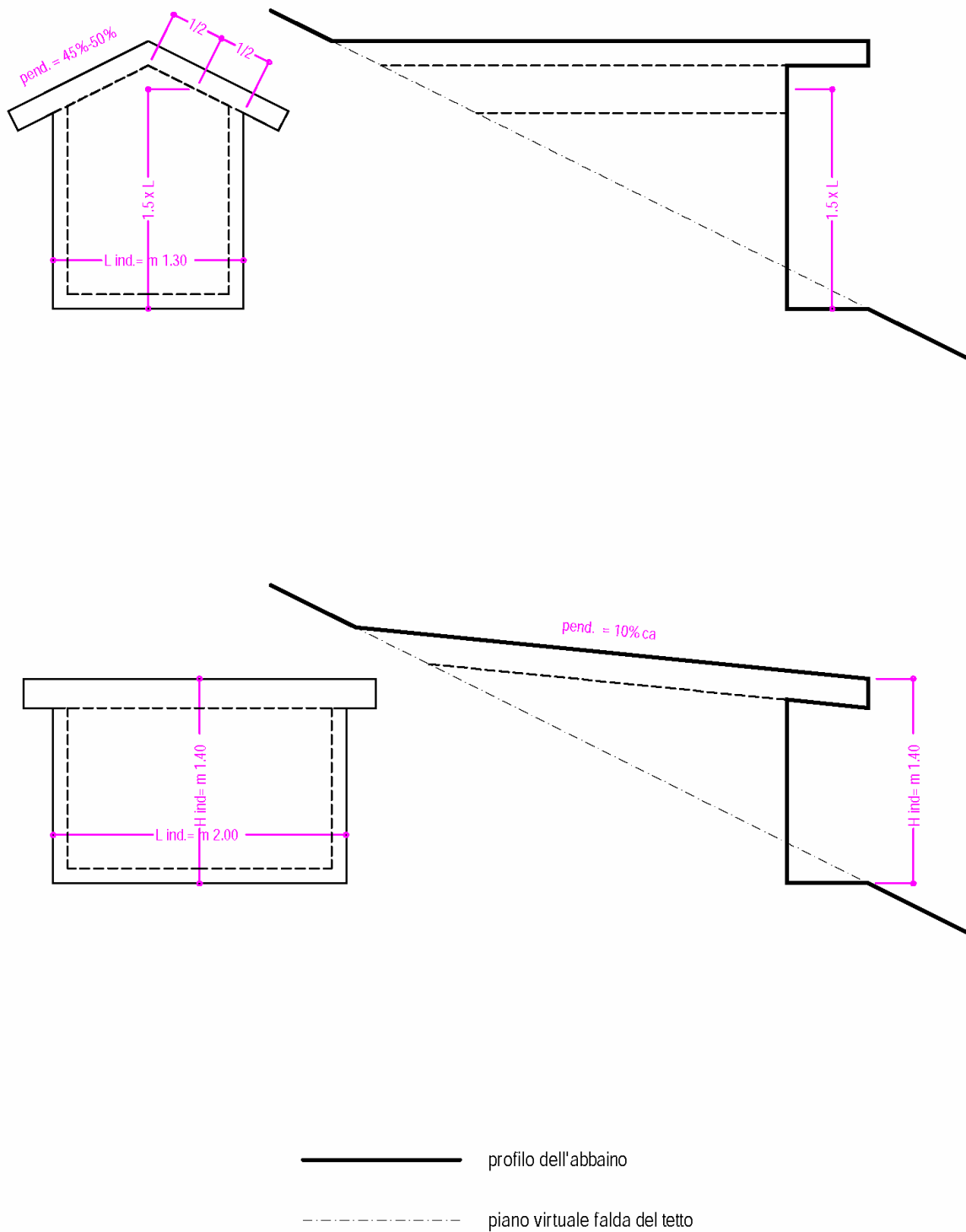
Indipendentemente dalla eventuale suddivisione in ambiti di attuazione distinti, la realizzazione degli alloggi per il tempo libero e la vacanza dovrà essere subordinata temporalmente alla realizzazione degli alloggi per la residenza ordinaria.

La percentuale del 20% riservata ad alloggi per il tempo libero potrà essere aumentata fino al 50% nel caso in cui il richiedente vincoli il piano di lottizzazione, o l'eventuale ambito di attuazione, in caso di suddivisione a seguito di piano guida del piano di lottizzazione, alla realizzazione di pari superficie per residenza ordinaria convenzionata, come definita dall'Art. 6.1 comma 4 delle presenti norme, secondo la seguente tabella esemplificativa:

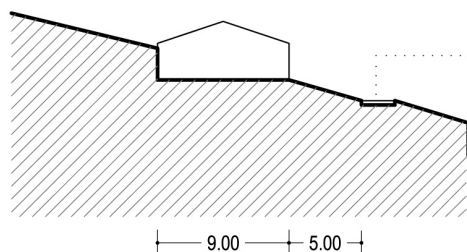
| % fissata<br>residenza tempo libero e<br>vacanza | incremento %<br>residenza tempo libero e<br>vacanza | %<br>residenza ordinaria<br>convenzionata | %<br>residenza ordinaria |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| 20                                               | 0                                                   | 0                                         | 80                       |
| 20                                               | 10                                                  | 30 (20+10)                                | 40                       |
| 20                                               | 20                                                  | 40 (20+20)                                | 20                       |
| 20                                               | 30                                                  | 50 (20+30)                                | 0                        |

7. La realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze in tutte le zone ove ammessa, nel rispetto dei limiti sopra fissati, sia nel caso di nuove edificazioni - anche a seguito di interventi di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione edilizia - che nel caso di ampliamento degli edifici esistenti deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione della quota parte di alloggi di residenza ordinaria.

Tale obbligo vale anche nel caso di edificazione parziale, ovvero per stralci esecutivi, ovvero per ambiti indipendenti all'interno di un unico piano di lottizzazione.

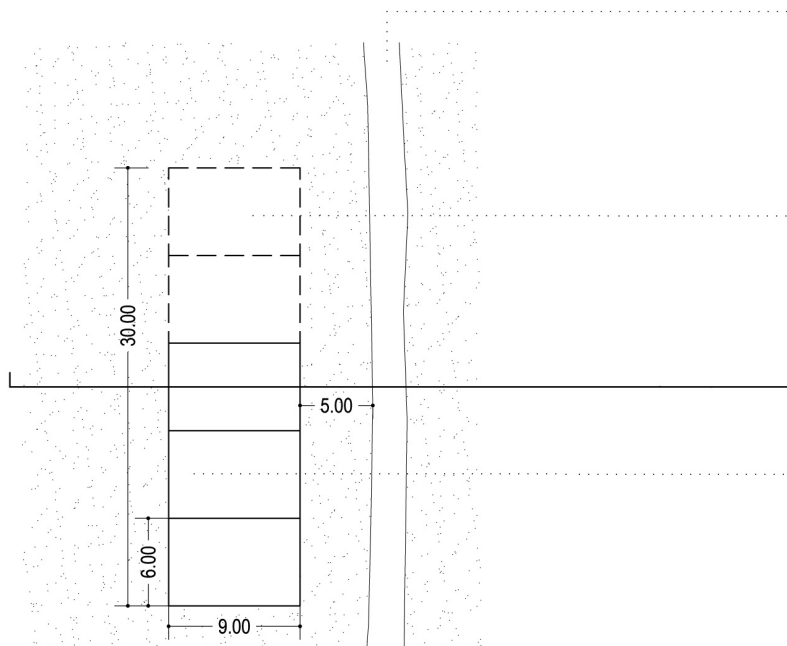


art. 2.6. c.6 - PS z1 riferimenti tipologici



viabilità rurale esistente

SEZIONE scala 1: 500



viabilità rurale esistente

sedime disponibile  
complessivo 30m x 9m

modulo base stallo per  
singolo allevatore 6m x 9m

PIANTA scala 1: 500

SCHEMA ASSONOMETRICO DI INSEDIAMENTO

